

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Kristjana Berg

Mobil 412 69 618

E-post kristjana.berg@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 890 000,-

Omkostn.: Kr 41 390,-

Total ink omk.: Kr 931 390,-

Selger: Bent Ragnar Imer
Eva Kurseth Imer

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomt: 2013 kvm

Tomtstr.: 2013 m²

Gnr./bnr.: Gnr. 49, bnr. 177

Oppdragsnr.: 1201240075

Hyttetomt i nydelig fjellterreng ca. 975 moh! Meget solrikt med flott utsikt!

Med vid og vakker utsikt utover Vasetområdet og til flere fjell i Jotunheimen, finner du denne flotte tomte i Mattisbakkvegen. Den ligger meget solrikt til nær store, ubebygde fjellområder. Her kan en nyte roen, stillheten og ikke minst, nærheten til naturen på en stor, idyllisk eiertomt ca. 975 moh.

Mattisbakkevegen ligger i et nydelig turområde nær Skurvestølen og Gomobu. Området her er, som resten av Vasetområdet, et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Fra tomte er det ca. 100 m til løypenett og ca. 3 km til Vaset Skiheiser.

Fra tomte er det ca. 4 km til Joker Vaset og Intersportforretning. Vaset byr også på gode spisesteder som Gomobu Fjellstue, Vasetstølen og Sekskanten Kro og Pub.

Velkommen til fjells!



Innhold

| | |
|--|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Bilder | 16 |
| Informasjon fra kommunen | 25 |
| Informasjon om søknad om utslipp | 63 |
| Tegninger av hytte fra Eikås Hytter og Hus | 80 |
| Bekreftelse på formuesverdi | 86 |
| Grunnbok | 87 |
| Tinglyst dagbok | 89 |
| Nabolagsprofil | 92 |
| Budskjema | 102 |

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2013 m²

Tomtebeskrivelse

Ubebygde hyttetomt. Eiertomt.

Stor og åpen naturtomt beliggende i svakt hellende terreng. Hyttetomta ligger meget solrikt til og er bevokst med gress, eiener, lyng og bjørk.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er linjene grønne, tre nøyaktige og en svært nøyaktig.

Beliggenhet

Med vid og vakker utsikt utover Vasetområdet og til flere fjell i Jotunheimen, finner du denne flotte tomte i Mattisbakkvegen. Den ligger meget solrikt til nær store, ubebygde fjellområder. Her kan en nyte roen, stillheten og ikke minst, nærheten til naturen på en stor, idyllisk eiertomt ca. 975 moh.

Mattisbakkevegen ligger i et nydelig turområde nær Skurvestølen og Gomobu. Området her er, som resten av Vasetområdet, et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Her er det mange flotte og tilgjengelige topper som det er fint å bestige. Fjelltoppene kan velges ut fra form og hvor god tid en har den aktuelle turdagen. Turer til Ålfjell, Grønlihovda og Syni, som alle ligger

tilgjengelige fra Gomobuområdet, kan anbefales. Turområdet utvides hvis en kjører inntil ca. 20-30 min. Da kan en gå på mange topper, herunder topper mot Hemsedalsfjellene og i Vang. Ved å kjøre ca. 1 time kan en gå toppturer i Jotunheimen og på Filefjell.

Med store fjellområder beliggende i Statsallmenningen, er det også muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Båt og kano kan også leies.

På "Stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter på stølsveger og stier. Her kan en besøke støler som fortsatt er i drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell. Ved fjellvannet Rennsenn finner man Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 1.000 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunne sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

Med hytte her er det bare å spenne på seg skiene og gå ca. 100 m bort til flotte, oppkjørte skiløyper. De fleste skiløypene på Vaset er preparert for skøyting, så her kan både små og store, mosjonister og aktive velge løyper som passer for hver enkelt. Mulighetene er mange, f.eks. rundt Vasetvannet, til Synet, Langeberg, Valtjern eller ta turen mot Brattåsen, Gauklie og videre mot Tisleidalen. En kan også gå videre inn på løypene til andre løypelag og fortsette milevis innover fjellet. Gå gjerne inn på www.skisporet.no eller www.loyper.net for oversikt og informasjon om løypene.

Om noen ønsker en dag i alpinbakken er det ca. 3 km til Vaset Skiheiser, som tilbyr fine alpinbakker for hele familien. Her finner en også egen akebakke med heis, kafé m.m. Om en ønsker større utfordringer i alpinbakken, er det ca. 50 min til Hemsedal og ca. en times kjøring til Tyin skisenter.

Som nevnt er mulighetene mange. Se også gjerne nettsidene til Vaset Aktiv, som er et aktivitetsselskap som tilbyr ulike aktiviteter både sommer og vinterstid. Les mer på www.visitvaset.no. Etter aktive dager i naturen kan en gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, som ligger kun en fin spasertur på ca. 1,5 - 2 km fra hyttetomta. Her kan gode måltider nytes i hyggelige omgivelser med flott utsikt utover området.

Fra tomta er det ca. 4 km til Vasetsenteret som har en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer og mange lokale kvalitetsprodukt. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Nær Vasetsenteret ligger det også en Intersport-forretning med sesongens varer. Foruten Gomobu Fjellstue kan Vaset by på spisesteder som Vasetstølen, og Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Adkomst

Klikke deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Ubebygde hyttetomt.

Diverse

Vi gjør oppmerksom på at bilde med skissert tomt en illustrasjon laget av selger for å vise ca. hvor i området tomten ligger, og både beliggenhet og størrelse kan avvike.

Tomten ligger i et område hvor strømmettet er utbygd. Griug AS opplyser at prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 60.000,-. Prisantydning er å betrakte som en skisse av hva det kan koste å framføre strøm til eiendommen, inkl. materiell, arbeid og gravkostnader. Endelig pris vil først foreligge når det kommer en konkret bestilling. (Se vedlegg i salgsoppgave).

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

Ihht kommuneplan skal bebyggelsen holde høy standard.

Vedr. vann/avløp:

Det er ikke offentlig vann og avløp i området. Kjøper må selv bekoste vann og avløp ihht kommunens retningslinjer og sørge for dens godkjenning.

Vedlagt i salgsoppgaven vedlegges Nord-Aurdal kommunes behandling av søknad om utslipp av avløpsvann. Søknaden var: "Tillatelse til å føre alt avløpsvann til grunn via 4 m³ slamavskiller og videre til grunn via infiltrasjonsgrøft med kammer i en lengde av 12 lm som skal tilkobles på midten.

Anlegget skal legges på en dybde på ca 0,4m under torva. Kommunens konklusjon ved videresendelse til Kommuneoverlege i Nord-Aurdal var: "Søknaden er tilfredsstillende dokumentert og søknaden kan anbefales godkjent." Søknadsprosessen er aldri fullført, og det foreligger ikke godkjent utslippstillatelse.

Selger opplyser: " Vi har ikke fått tilsendt annet enn vedlegget her som viser at utslippssøknaden er godkjent av kommunen. Vi kontaktet kommuneoverlegen som bekreftet at han hadde ingen kommentarer til dette og at byggesak var blitt informert.

Vi hadde i mellomtiden flyttet litt på hytta slik at garasjen kom i bakkant, og ville da endre litt på plasseringen av infiltrasjonsanlegget. Lauvhaug hos byggesak sa at dette tok vi sammen med byggesøknaden når det var klart.#

For å etablere vannkilde må det søkes om et privat anlegg. Selger har fått godkjenning for boring etter vann, men dette er ikke etablert.

Selger har fått utarbeidet tegninger av hytta hos Eikås Hytter og Hus. Tegningene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Selgers forespørsel på tilbud hytte kan fås ved henvendelse til megler.

Nord-Aurdal kommune har behandlet følgende søknad:
029/22 Behandling av søknad om dispensasjon fra plankrav for 5 tomter på Skørven i gjeldende kommuneplans arealdel.

Vedtak:

Ut fra vurderingsavsnittet over og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir planutvalget dispensasjon fra plankravet for hyttetomter med gbnr 49/175, 49/176, 49/177, 49/178 og 49/179 jf. søknad journalført 08.03.2022 tiltak på følgende vilkår:

- Avtale om vegrett for vegrett for hver enkelt tomt må tinglyses.
- Adkomstveger må opparbeides med minimum avstand til nabogrenser på 4 m.
- Tiltak som skal oppføres på tomtene må være innenfor kommuneplanens retningslinjer.

Kommunens områdeanalyse viser at eiendommen ligger i:

- Et viktig friluftsområde
- Et usikkert/moderat til lavt aktsomhetsområde for Radon
- I verneskog mot fjell

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil tilkomme ved bebyggelse av tomten.

Avgifter pr. 2024:

Renovasjon pr. år: kr. 2.157,50

Feie- og tilsynsavgift pr år: kr. 368,-

Slamtømming (beløp avhenger av anlegg)

Eiendomsskatt pr. år: Vil tilkomme.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Formuesverdi primær

Kr 640 000

Formuesverdi primær år

2022

Andre utgifter

Bomavgift kr. 50,- pr. tur eller årskort kr. 900,-. (Kjøp av bombrikke til årskort: kr. 200,-)

Vedlikehold og brøyting av vei.

Evt. kostnader tilknyttet vann- og avløp.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å delta for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

I tillegg kommer kostnader til brøyting, strøm og forsikring.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 49, bruksnummer 177 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3451/49/177:

17.09.2007 - Dokumentnr: 5574 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:49 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 1566215 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:49 Bnr:177

15.12.2022 - Dokumentnr: 1424321 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:49 Bnr:3

Vei, vann og avløp

Det er etablert vei frem til tomtegrense med adkomst fra Mattisbakkvegen. Tomten har tinglyst veirett over eiendom gnr. 149, bnr. 3.

Ihht. kommuneplanen er det tilknytningsplikt til offentlig vatn og avløp (ev. krav om dette når det vert etablert).

Det er ikke offentlig vann og avløp i området per i dag. Selger har gjennom VA Prosjekt & Anlegg as søkt om utslipp til slamavskiller og infiltrasjon i stedlige masser. Denne søknaden er stoppet siden eier ikke skal bebygge eiendommen, og ny eier må søke på nytt. Kommunen anbefalte den gang kommunelegen at søknaden kunne godkjennes. Om dokumentasjonen fra VA prosjekt kan brukes ved en fremtidig utslippstillatelse kommer an på om kravene i forskriften er like på søknadstidspunktet. Det må også bores etter vann.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under:

Kommuneplaner

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/>

Planbestemmelser_kommuneplan.pdf

Delarealer: Delareal 2 013 m

Arealbruk: Fritidsbebyggelse, Framtidig

Kommentar fra kommunen:

"Gbnr. 49/177 ligger innenfor område H4 avsatt til fritidsbebyggelse - framtidig i kommuneplanens arealdel, med krav om reguleringsplan. Kommunestyret vedtok i sak 22/499, den 10.02.2022, at det kan søkes dispensasjon fra plankravet på oppmålte fritidstomter innenfor arealformål "fremtidig fritidsbebyggelse". Se vedlegg "Prinsippavklaring_FritidstomterFremtidig" under gjeldende arealplan m/best." (Vedlagt i salgsoppgaven)

Utdrag kommuneplan:

1.3 Fritidsbustader (H/h)

Nye fritidsbustader i områda H1-H34, h1-h26 og h29 skal vera frittliggande fritidsbustader. Område h27 og h28 er reservert for ei meir konsentrert utbygging i form av leilegheitsbygg, rekkebygg eller tilsvarande. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

På kvar hyttetomt kan det etablerast ei hytteeining. Ei hytteeining er definert som hovudhytte med to uthus/anneks/garasje. Dei inntil tre bygningane skal plasserast i tunformasjon så nær kvarandre at dei ikkje seinare kan delast frå som eigne einingar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Alle nye tomter for fritidsbustader skal ha køyreveg for bil. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3.

§§ 27-1, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt vatn) og 27-2, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt avløp) gjeld for nye og eksisterande fritidsbustadar. Heimel: Pbl § 30-6.

Nye uthus/anneks/garasje kan vera maksimalt 40 m². Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

VA-plan for Aurdalsåsen frå 2004 skal leggest til grunn ved vurderinga av vatn- og avløpsøysingar på Aurdalsåsen (jf. avgrensinga av satsingsområdet 03.02.11).

Hyttetomter i satsingsområda og i H27 og H28

Alle nye og eksisterande hytteeiningar i område H1, H4, H6, H8-H11, H17-H19, H22-H30, H32, H33 og i h9-h13 + h19-27 + h29 skal regulerast med høg standard, og det er tilknytingsplikt til offentleg vatn og avløp (ev. krav om dette når det vert etablert). Tilknytingsplikta gjeld òg ev. utleiehytter, andre næringsbygg og ev. andre bygg i satsingsområda med innlagt vatn. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 30-6.

Det skal takast omsyn til lokaliteten av rikmyr innanfor område H4 og H8 i det vidare reguleringsplanarbeidet.

H30: Tomter som er minst 2 daa kan delast.

Det vert ikkje gjeve byggeløyve før infrastrukturen, dvs. veg, vatn- og avløpsanlegg, er sikra i medhald av dei til ei kvar tid gjeldande lover, forskrifter og retningsliner. Dette kravet vil òg bli gjort gjeldande ved vesentleg utviding, dvs. utviding med meir enn 15 m², av eksisterande hytteeiningar både med høg og låg standard.

Det bebygde arealet (BYA) på hyttetomtene skal ikkje vera større enn 15 % av netto tomt, men:

1. Bruksarealet (BRA) til hytteeiningar med høg standard utanom byggeforbudsbeltet langs vassdrag skal uansett ikkje overstiga 200 m², av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
2. Totalt bruksareal (BRA) for hytteeiningar i byggeforbudsbeltet langs vassdrag og i h9 skal uansett ikkje overstiga 150 m², av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
3. I område H28 kan fritidsbustadane ha BRA på inntil 100 m², av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
4. Føresegnene gjeld framfor lågare avgrensingar i tidlegare godkjente reguleringsplanar.
5. Maksimal mønehøgde er 5.7 meter målt frå ferdig grunnmur eller 6.1 meter over opprinneleg terrengnivå.

Kopi av arealdelen til kommuneplanen følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant

av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

22 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 890 000,-))

41 390,- (Omkostninger totalt)

931 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 41 390

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på eiendommen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 11.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 1.192,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 11.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 4,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Kristjana Berg

Eiendomsmeglerfullmektig

kristjana.berg@aktiv.no
Tlf: 412 69 618

Ansvarlig megler

Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14
2900 Fagernes
Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

08.07.2024





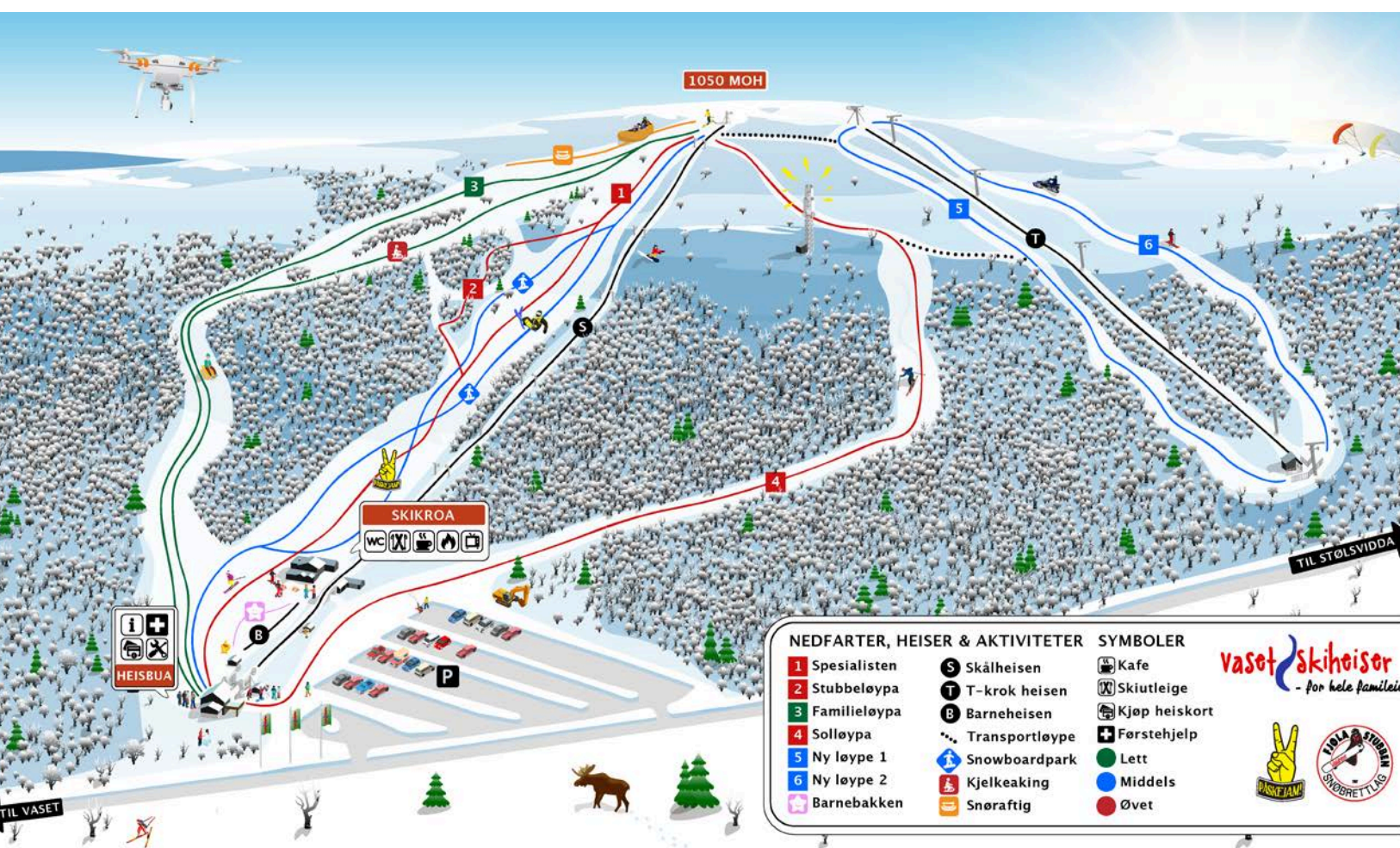












Vedlegg

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn | Tomt 3 | Beregnet areal | 2013 |
| Etablert dato | 17.09.2007 | Historisk oppgitt areal | 2014 |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

| Brukstilfelle Forretningstype | Forr.dato M.før.dato | Kom. saksref. Annen ref. | Tingl.status Endr.dato | Involverte Berørte |
|--|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|
| Omnummerering Omnummerering | 01.01.2020 01.01.2020 | | Tinglyst 01.01.2020 | 49/177 |
| Fullføring av midlertidig forretning DL Kartforretning | 31.10.2012 26.11.2012 | ArkivsakID 07/1249 | | 49/3 (-2014), 49/177 (2014) 49/2, 49/142, 49/167 |
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype | 31.10.2012 26.11.2012 | | | 49/2, 49/3, 49/177 |
| Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning | 17.09.2007 | | | 49/3 (-2000), 49/177 (2000) |

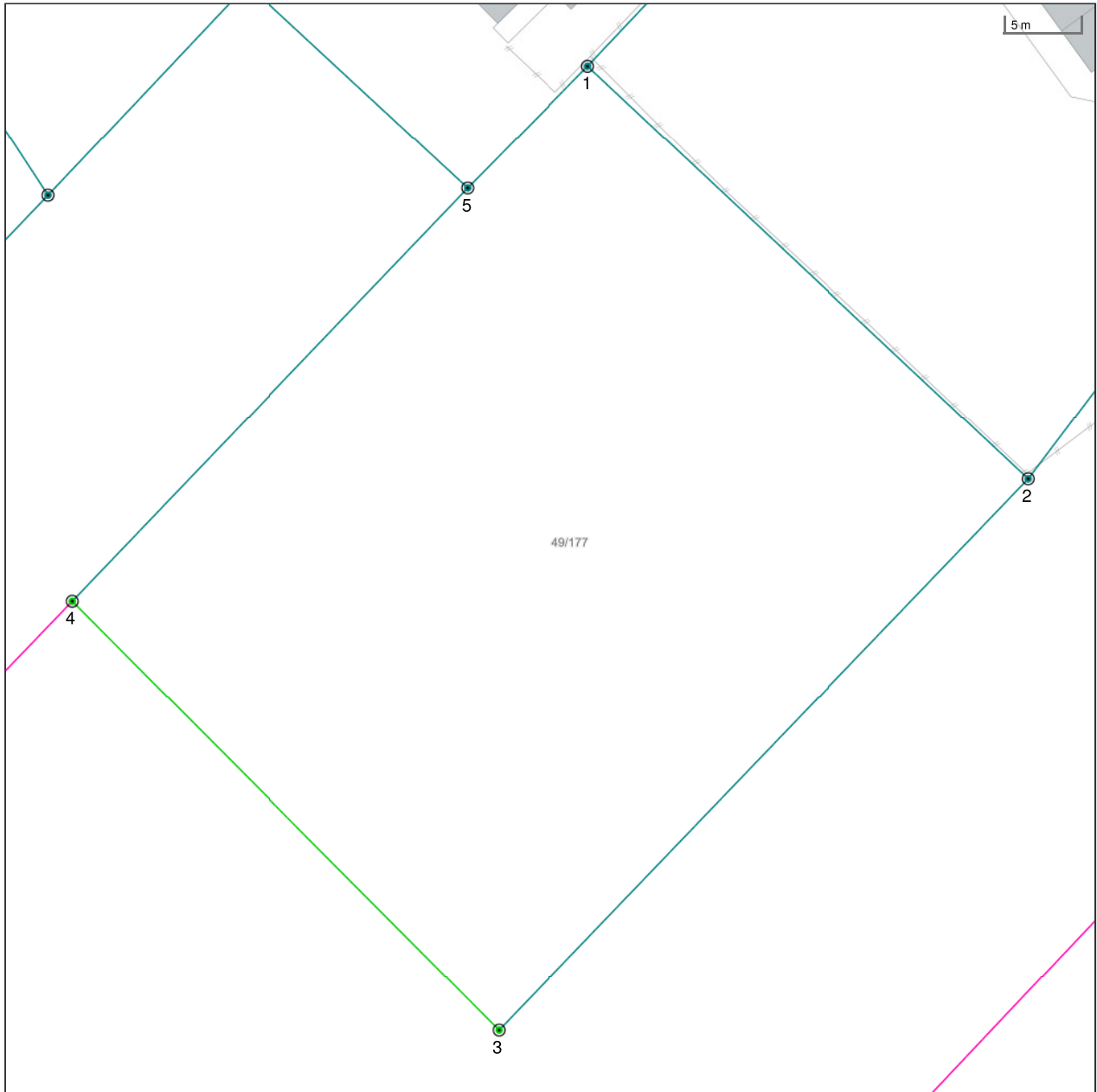
Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6760080.12 | 500438.09 | 0 | Ja | 2013 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn ID | Rolle Andel | Adresse Poststed | Status Kategori |
|----------------------------------|--------------------------|--|--------------------|
| IMER EVA KURSETH F060558***** | Hjemmelshaver (H) 1/2 | ØRSNES BRYGGE 5C 3120 3120 NØTTERØY | Bosatt (B) |
| IMER BENT RAGNAR F250447***** | Hjemmelshaver (H) 1/2 | ØRSNES BRYGGE 5C 3120 3120 NØTTERØY | Bosatt (B) |

Eiendomskart for eiendom 3451 - 49/177//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------------|------------|--------------------|--|
| Areal | 2 013,00 m ² | Arealmerknad | | | | | |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord | 6760080,123 | Øst | 500438,08970478084 | |

| Grensepunkter | | | | | | Grenselinjer (m) | |
|----------------------|-------------|------------|------------|-----------|--------------------------------|-------------------------|--------|
| # | Nord | Øst | Nøyaktigh. | Nedsatt i | Grensepunkttype | Lengde | Radius |
| 1 | 6760112,13 | 500441,14 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 11,38 | |
| 2 | 6760084,72 | 500470,42 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 40,11 | |
| 3 | 6760048,116 | 500435,238 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 50,77 | |
| 4 | 6760076,605 | 500406,872 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 40,20 | |
| 5 | 6760104,02 | 500433,15 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 37,98 | |

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: tirsdag 25. juni 2024 12:41
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #7902845

Ny melding om din Infoland®-ordre #7902845 Ordre referanse: 1201240075

2024-06-25T12:41:06.872 Gbnr. 49/177 ligger innenfor område H4 avsatt til fritidsbebyggelse - framtidig i kommuneplanens arealdel, med krav om reguleringsplan. Kommunestyret vedtok i sak 22/499, den 10.02.2022, at det kan søkes dispensasjon fra plankravet på oppmålte fritidstomter innenfor arealformål "framtidig fritidsbebyggelse". Se vedlegg "Prinsippavklaring_FritidstomterFremtidig" under gjeldende arealplan m/best.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren. Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 3451/49/177/0/0 Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse Husnr: 0 CadastreKey: 3451-49-177-0-0 PersonKey: 4242126 Født: 06/05-1958 Navn: Eva Kurseth Imer Knavn: NORD-AURDAL



Nord-Aurdal kommune

Sak: 22/55
JournalpostID: 22/499
ArkivID: PlanID-0542K020,
PlanNavn-
Kommuneplanens
arealdel, PlanType-
20, K2-U63&18
Saksbehandler: Steinar Tvedt
Dato: 11.01.2022

Utvalgssak

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|------------|
| 004/22 | Formannskapet | 27.01.2022 |
| 002/22 | Kommunestyret | 10.02.2022 |

Bygging på fritidstomter med plankrav etter kommuneplanens arealdel - prinsippavklaring

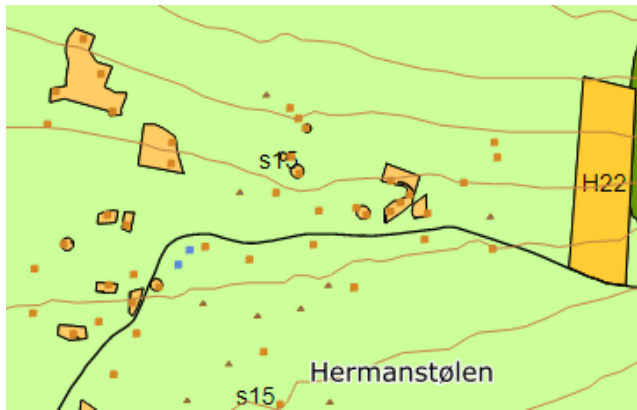
Saksopplysninger

Saken handler om hvorvidt ubebygde fritidstomter, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til arealformål med reguleringsplankrav, likevel skal kunne bebygges via dispensasjonstillatelse.

Kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2014, bestemmer arealbruken i kommunen framover, herunder områder for boliger, fritidsbebyggelse, næringsaktivitet osv. For områdene der man ønsker utvikling og økt aktivitet framover, er de avsatte arealformålene kodet som «fremtidig». Areal som allerede er tatt i bruk til de ulike formålene, men der man ikke ser at det er naturlig med en videre utvikling, er avsatt til gjeldende arealformål og kodet som «nåværende».

Før man kan gjøre tiltak i områder som er avsatt til arealbruk «fremtidig», er hovedregelen krav om detaljplanlegging i form av reguleringsplan. I avsatte areal til «nåværende» er det tatt inn bestemmelser i selve kommuneplanen som gir rammene for hvilken aktivitet og hvilket omfang av aktiviteten som kan utøves her (eksempelvis utbyggingsvolum, høyde).

Eksempelet under er et utsnitt fra området Hermanstølen/Brattstølen i kommuneplanens arealdel. Her kan man se at eksisterende er avsatt til «fritidsbebyggelse nåværende» (lys brune områder i det grønne), mens det gule området kodet med H22 er «fritidsbebyggelse framtidig». For de eksisterende tomtene er det da altså gitt bestemmelser for utnyttningen i kommuneplanbestemmelsene, mens for H22 er det krav om reguleringsplan før området kan tas i bruk til bebyggelse.

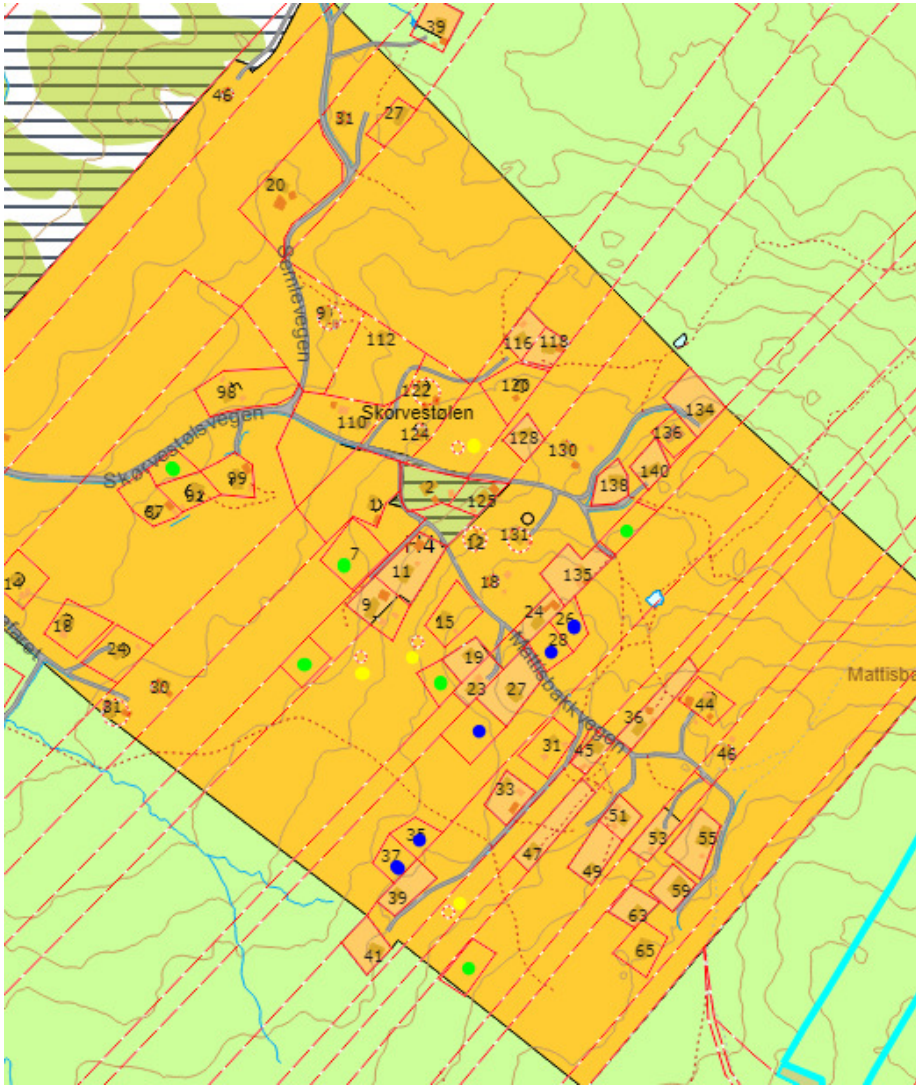


Relativt ofte vil det ligge eksisterende fritidseiendommer innenfor områder som i kommuneplanen er avsatt til fritidsbebyggelse framtidig. Dette er som regel områder som er spredt bebygde med hytter fra før, men hvor man i kommuneplansammenheng har vurdert det slik at det er rom for fortetting for å bruke arealer som det er «tatt hull på» godt. Her vil man da gjerne ha en blanding av fritidsformål «nåværende» og «framtidig». Se bildet under hvor hyttetomt merket med nr. 48 ligger inne i avsatt område for fremtidige fritidsboliger h11.



Imidlertid er det slik at det nesten bare er de fritidseiendommene som var bebygde på tidspunktet da kommuneplanen ble vedtatt, som er markert som «fritidsbebyggelse nåværende». Tidligere fradelte fritidstomter som ikke var bebygde i 2014, ble i plankartet merket som «fritidsbebyggelse framtidig». Konsekvensen av dette er at det i følge kommuneplanens arealdel er krav om reguleringsplan før disse tomtene kan bebygges. Dette er illustrert i kartet under, som er området Skørvestølen.

Kommunen har nå konkret fått inn en søknad med spørsmål om det vil være mulig å be bygge 5 tomter i Skørvestølen. Tomtene ligger altså i arealdelen som «fritidsbolig framtidig». De omsøkte tomtene er markert med blå prikk i kartet under:

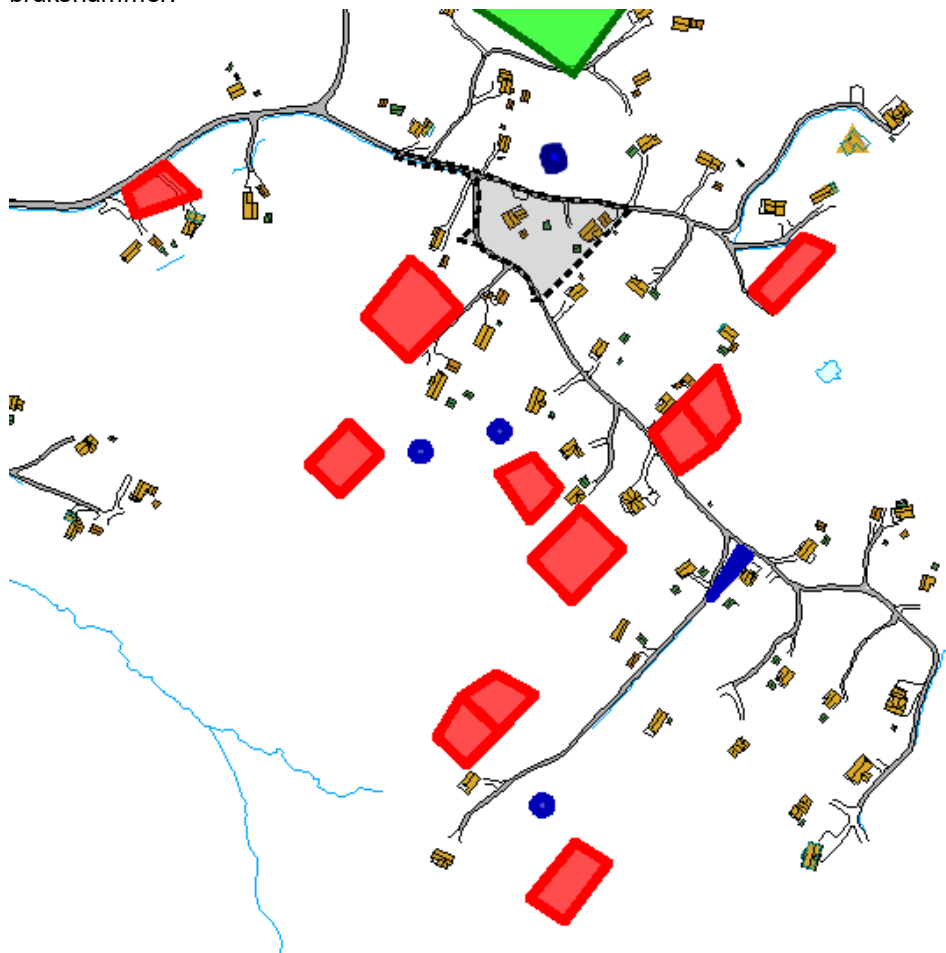


Som det framgår av kartutsnittet, er det flere ubebygde eiendommer i dette området avsatt til «fritidsbolig framtidig». De grønne prikkene er oppmålte eiendommer, mens de gule prikkene er eiendommer som ikke er oppmålte («sirkeleiendommer»). De grønne oppmålte eiendommene er sannsynligvis opprettet på bakgrunn av en eldre disposisjonsplan, som er avløst av kommuneplanen. Tomtene med blå prikk, er alle oppmålte eiendommer som er opprettet i 2007. De uoppmålte tomtene med gul prikk, er sannsynligvis framkommet ved skylddelingsforretninger, før det ble påkrevet med plan, og før kommunen hadde til oppgave å opprette eiendommer (skylddelingsforretningen ble bare sendt til tinglysing av skylddelingsmennene, og oppretting av eiendommer hadde mer preg av å være et privatrettslig forhold).

For å få en viss oversikt over hvor mange tomter av denne typen («grønn, blå og gul prikk») det er snakk om innenfor Nord-Aurdal kommune, er det foretatt en GIS-analyse. Denne viser at det er om lag 11 eiendommer som er mindre enn 500 kvadratmeter (alle de de uoppmålte eiendommene er blant disse), og om lag 32 eiendommer som er på mellom 500 kvadratmeter og 5 daa, innenfor kategorien ubebygde eiendommer avsatt til fritidsbolig framtidig. Med andre ord er det om lag 43 eiendommer som reelt har med fritidsformål å gjøre. I tillegg er det 6 større eiendommer i kategorien, men disse er nok delvis basert på feil og mangler i matrikkelen og andre registre, og dermed ikke reelle fritidstomter.

Av disse 43 eiendommene, ligger 11 av 32 av de middels store og 5 av 11 av de små innenfor Skørvestølen.

Ikke alle eiendommene er opprettet som selvstendige tomter med hensikt bebyggelse. I bildet under fra analysen ser man for eksempel en smal, blå stripe. Dette er et tilleggsareal til en hyttetomt, men den er ikke sammenføyd med hovedtomtas gårds- og bruksnummer. Den framstår da som en egen eiendom i matrikkelen. Dette gjelder også den oppmålte eiendommen lengst vest i utsnittet– dette er et tilleggsareal som har eget gårds- og bruksnummer.



4 av de 43 tomtene innenfor kategorien vil inngå i reguleringsplan for Langestøllie, som er ventende til behandling i løpet av våren. Ser man bort fra disse og fra eiendommer som er tilleggsarealer, kan man anslå at det reelle antallet av denne typen tomter ment for å bygges på, vil dreie seg om ca. 30.

Det er usikkert hvorfor disse tomtene ble lagt ut som del av arealet avsatt til fritidsbolig framtidig. Det kan være begrunnet med at man faktisk ikke ønsker en tomt bebygget før den eventuelt inngår i en reguleringsplan. Dette kan være av hensyn til vegsystem, plassering i terrenget, felles vann- og avløp osv. Det kan også være at man ikke har hatt gode nok analyser til å fange opp disse tomtene og legge de ut til «fritidsbebyggelse nåværende» - noe som kanskje kunne ha vært logisk for noen av dem. Det ville også ha vært en fare med dette, da man uten en manuell gjennomgang hadde risikert å legge tilleggsarealene som har eget gårds- og bruksnummer ut til det som da hadde blitt en selvstendig tomt som kunne bebygges og omsettes fritt.

Tomter på LNFR-areal.

Det er mange eldre, ubebygde tomter i kommunen som ligger utenfor areal avsatt til framtidig fritidsbebyggelse i arealdelen. De fleste av disse ligger som tomter på LNFR-areal. Det er en etablert praksis i kommunen for at disse tomtene kan bebygges dersom det kan gis dispensasjon for dette. I en dispensasjonsbehandling skal man blant annet påse at tomta faktisk lar seg bebygge, at den er å regne for trygg byggegrunn og at den enten kan få veg eller ligger i nærheten av veg. Videre at det ikke er forhold til natur, friluftsliv, kulturminner eller landbruk som gjør at bygging på tomta er til skade.

Vurdering:

Ubebygde hyttetomter, som ligger i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbolig fremtidig, er av et relativt beskjedent antall og en håndterbar størrelse. Når det søkes om å bebygge disse, uten at man ønsker å oppfylle kravet om reguleringsplan først, må det dispenseres fra plankravet dersom bygging skal kunne tillates.

I dispensasjonssak må man veie fordeler og ulemper ved å dispensere opp mot hverandre, og det må være en klar overvekt av fordeler som taler for å gi dispensasjon. En dispensasjon kan heller ikke stride vesentlig mot hensynet bak plankravet – altså kan ikke plankravet ha helt klare hensyn å ivareta, som dispensasjonen vil kunne skade. Her kommer blant annet vurderingen av om anlegging av vegsystem til den enkelte tomt og bebyggelsen vil være til skade for den reguleringsplanleggingen som kan komme senere.

Man må også vurdere hvilken type formål arealet er ment til – det bør ikke dispenseres for å bebygge det som er opprettet som tilleggsareal til eksisterende tomt. Dersom slike areal skal bli selvstendige byggetomter, bør dette skje gjennom godkjenning i reguleringsplan. Det bør også være et moment å vurdere hvorvidt tomtene har inngått i tidligere plan, er av nyere dato og fradelt av kommunen som myndighet, eller om tomten er gammel og opprettet via skylddelingsforretning.

Når det gjelder bestemmelser for hvor mye en slik tomt kan utnyttes og bygg utformes, bør man se til reglene for nærliggende tomter som er bebygde og avsatt til fritidsbebyggelse – nåværende.

Hvis man politisk vedtar et prinsipp om at tomter avsatt til «fritidsbebyggelse framtidig» kan bebygges uten reguleringsplan, så må uansett dispensasjonssakene for den enkelte tomt sendes på høring på vanlig måte til berørte parter og til statlige og fylkeskommunale myndigheter. Dersom det ikke kommer vesentlige negative merknader fra myndighetene, vil det være naturlig ut i fra blant annet rask saksbehandling at administrasjonen får fullmakt til å gi dispensasjon.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Nord-Aurdal kommune vedtar som prinsipp at ubebygde tomter som er fradelt til selvstendige byggetomter, og som er avsatt til «fritidsbebyggelse – framtidig» i kommuneplanens arealdel, kan bebygges uten at de inngår i godkjent reguleringsplan. Dette selv om kommuneplanen stiller krav om reguleringsplan før bygging kan igangsettes.

Forutsetning for byggetillatelse er at det etter en konkret vurdering i hver enkelt sak kan gis dispensasjon fra plankravet, herunder om det er en klar overvekt av fordeler som taler for å gi dispensasjon og at momenter som plankravet er ment å sørge for ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det skal ikke gis dispensasjon fra plankravet for bygging på eiendommer som er opprettet som tilleggsareal til tomter, selv om arealet har eget gårds- og bruksnummer.

Administrasjonen får fullmakt til å gjøre vedtak i dispensasjonssakene innenfor denne rammen så sant ikke statlige eller fylkeskommunale myndigheter har vesentlige negative merknader til saken.

Formannskapet 27.01.2022:

Behandling:

Forslag til vedtak: Enstemmig

FS- 004/22 Vedtak:

Nord-Aurdal kommune vedtar som prinsipp at ubebygde tomter som er fradelt til selvstendige byggetomter, og som er avsatt til «fritidsbebyggelse – framtidig» i kommuneplanens arealdel, kan bebygges uten at de inngår i godkjent reguleringsplan. Dette selv om kommuneplanen stiller krav om reguleringsplan før bygging kan igangsettes.

Forutsetning for byggetillatelse er at det etter en konkret vurdering i hver enkelt sak kan gis dispensasjon fra plankravet, herunder om det er en klar overvekt av fordeler som taler for å gi dispensasjon og at momenter som plankravet er ment å sørge for ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det skal ikke gis dispensasjon fra plankravet for bygging på eiendommer som er opprettet som tilleggsareal til tomter, selv om arealet har eget gårds- og bruksnummer. Administrasjonen får fullmakt til å gjøre vedtak i dispensasjonssakene innenfor denne rammen så sant ikke statlige eller fylkeskommunale myndigheter har vesentlige negative merknader til saken.

Kommunestyret 10.02.2022:

Behandling:

Forslag til vedtak: Enstemmig

KS- 002/22 Vedtak:

Nord-Aurdal kommune vedtar som prinsipp at ubebygde tomter som er fradelt til selvstendige byggetomter, og som er avsatt til «fritidsbebyggelse – framtidig» i kommuneplanens arealdel, kan bebygges uten at de inngår i godkjent reguleringsplan. Dette selv om kommuneplanen stiller krav om reguleringsplan før bygging kan igangsettes.

Forutsetning for byggetillatelse er at det etter en konkret vurdering i hver enkelt sak kan gis dispensasjon fra plankravet, herunder om det er en klar overvekt av fordeler som taler for å gi dispensasjon og at momenter som plankravet er ment å sørge for ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det skal ikke gis dispensasjon fra plankravet for bygging på eiendommer som er opprettet som tilleggsareal til tomter, selv om arealet har eget gårds- og bruksnummer. Administrasjonen får fullmakt til å gjøre vedtak i dispensasjonssakene innenfor denne rammen så sant ikke statlige eller fylkeskommunale myndigheter har vesentlige negative merknader til saken.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 24.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 3451 | Gårdsnr. | 49 | Bruksnr. | 177 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 0542K020 |
| Navn | AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024 |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 11.09.2014 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf |
| Delarealer | Delareal 2 013 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig |



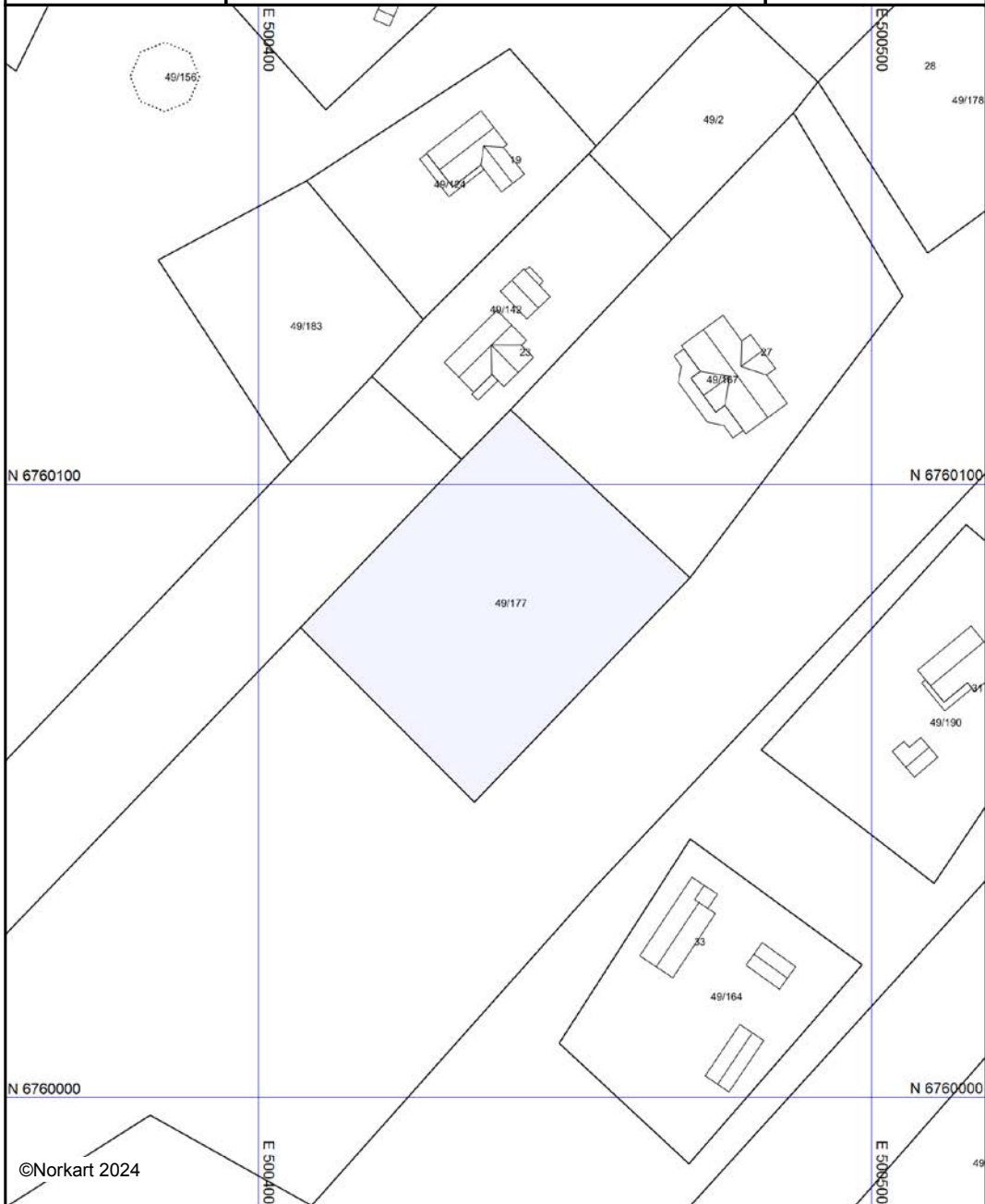
Nord-Aurdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 49/177
Adresse:
Utskriftsdato: 24.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



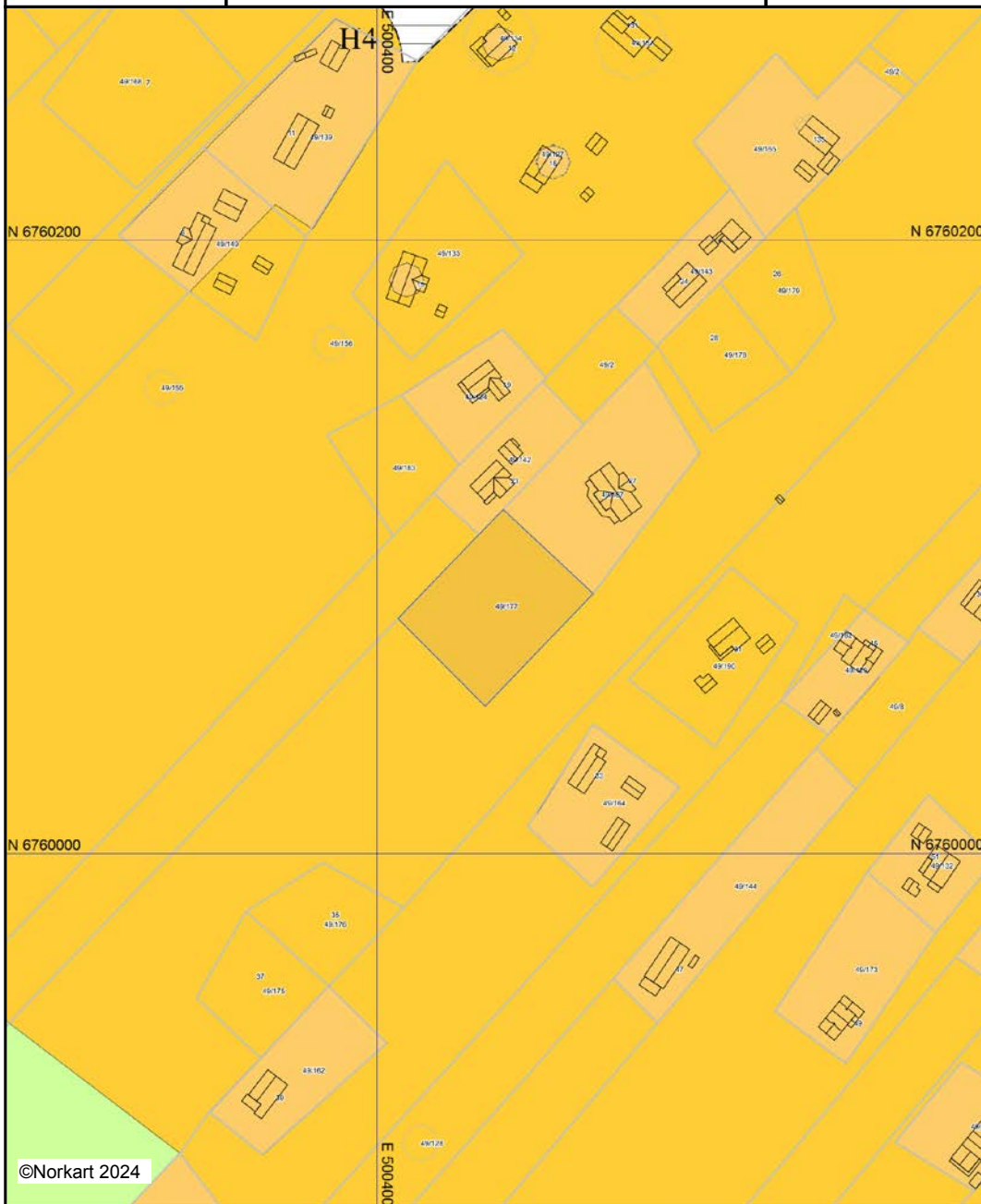
Nord-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 49/177
Adresse:
Utskriftsdato: 24.06.2024
Målestokk: 1:2000




UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.


Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)


 Fritidsbebyggelse - nåværende

 Fritidsbebyggelse - fremtidig


Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfu

 LNFR-areal - nåværende


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-;


 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Kommune(del)plan - påskrift

VERKNADER AV PLANEN

Arealdelen av kommuneplanen er utarbeidd med heimel i § 11-5 i plan- og bygningsloven (pbl). Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jf. § 11-6 i pbl.

Den formelle delen av planen er:

- Plankart, datert 21.06.2012.
- Føresegner og retningsliner, datert 11.09.2014.

Føresegnene inneheld både **generelle** føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og **særskilte** føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet. **Juridisk bindande** føresegner som er knytt til planen med heimel i §§ 11-9, 11-10 og 11-11 i plan- og bygningsloven er ramma inn.

Teksten utanfor innramminga er retningsgjevande, og av forklarande karakter. Dei gjev ikkje heimel for vedtak, men er viktige ved at dei presiserer politikken til kommunestyret og ønskemål for utviklinga i planperioden. Innhaldet vert lagt til grunn for all arealplanlegging og byggesaksbehandling.

Store bokstavar B1, B2, B4, H1, H3, H4, E1, E2, E3 osv. på plankartet symboliserer nye byggeområde som er tekne inn i planen ved denne revisjonen.

Små bokstavar b1, b2, h1, h2, h3, e1, e2 osv. på plankartet symboliserer byggeområde som er godkjent tidlegare, men ikkje utbygd, og som blir vidareført ved revisjonen.

GENERELLE FØRESEGNER

Gjeld i heile planområdet uavhengig av føremål.

1. Tidlegare vedtekne reguleringsplanar med ev. tilhøyrande dispensasjonar gjeld framfor kommuneplanen dersom planen (rpl) ikkje er i strid med denne (kpl). Ny plan går ved ev. motstrid framfor eldre plan for same areal, med mindre anna er fastsett i den nye planen, jf. § 1-5, 2. ledd i plan- og bygningsloven.
2. Byggegrense mot E16 (A), fv 33 (B) og 51 (B) er 50 m frå midten av vegen. Byggegrensa mot fv 263 (C), 264 (C), 274 (C) og fv 204 (C) til der fv 263 startar er 30 m frå midten av vegen. Mot det resterande fylkesvegnettet i kommunen er byggegrensa 15 eller 20 m frå midten av vegen (D eller E). Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.
3. Avkøyringar til private vegar skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkøyringar til offentlege vegar. Heimel: Pbl § 11-10 nr. 4.
4. Alle nye bygg og tiltak skal planleggast ras- og flaumsikkert, jf. TEK 10 og NVE si retningsline 2/2011. Dette gjeld også for lokale, mindre bekkar og bekkedrag. Område med mindre skrentar på under 50 meter som ikkje blir fanga opp av www.skrednett.no må også vurderast.
5. Ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektleggast at fellesområde, friområde, gangvegar/fortau og uteareal/leikeareal skal kunna brukast av alle menneske utan at det er bruk for å gjera spesielle tilpassingar eller utformingar (universell utforming). Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5 og nr. 8.

6. Inngrep i samband med tiltak skal vera færrest muleg, minst muleg synlege og tilpassast dei viktigaste landskapstrekka og nærområdet. Det skal ikkje byggast på areal som ligg eksponert i landskapet eller på ein slik måte at landskapet vert oppsplitta eller det krevst store terrenginngrep.

7. §§ 9 og 12 i jordloven gjeld i alle byggeområde inntil det føreligg godkjent reguleringsplan, jf. § 2 i jordloven.

Vedr. punkt 1: Dette inneber at arealdelen av kommuneplanen ved motstrid gjeld framfor tidlegare vedtekne planar, så lenge det ikkje går eksplisitt fram av føresegnene til kommuneplanen at den eldre planen framleis skal gjelda. Dersom reguleringsføresegnene er mangelfulle m.o.t. forhold som det er gitt føresegner om i kommuneplanen, gjeld planføresegnene i kommuneplanen.

Vedr. punkt 2: Det er utarbeidd eige kart over fylkesvegnettet i kommunen (sjå vedlegg til planføresegnene), og fylkestinget vedtok funksjonsklassar (A-E i parentes i punkt 2), byggegrense og haldningsklassar i sak 85/12.

Alle enkeltsaker som omhandlar tiltak på bygningar oppført før 1850 skal sendast til Oppland fylkeskommune, kulturarveininga til uttale.

1. BYGG OG ANLEGG (§11-7, 1)

1.1 Fellesføresegn

1. Areal avsett til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og samferdselanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter §§ 20-1 og 20-2 i pbl vert lov, med mindre anna er sagt under det enkelte føremålet. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 1.

2. I kvart av utbyggingsområda skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan slik at ein kan få ei samla vurdering av arealutnyttinga der omsyn til naturmiljø, friluftsliv og estetikk vert ivareteke. Heimel: Pbl § 11-9 nr.1.

3. Byggeområde for bustader B2 (1 tomt), B5 (2-3 tomter), B10 (1 tomt) og b2 (2-3 tomter) er unnateke plankravet.

4 Byggeområde for fritidsbustader H20 (1 tomt), H21 (1 tomt) og H33 (1-2 tomter) er unnateke plankravet.

5. Tilbygg, påbygg, garasjar, uthus, ombygging (herunder riving med påfølgjande nybygging) og nybygg på eksisterande bebygde tomter for bustader og fritidsbustader er unnateke plankravet. Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

6. Aktuelle kommuneplanføresegner og -retningsliner til nye planar gjeld og ved realisering av tiltak som er unnateke plankravet. Heimel: Pbl § 11-10 nr. 1.

7. For areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1, skal infrastruktur for veg, vatn, overvatn og avløp sjåast i samanheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik

at det vert etablert gode, heilskaplege løysingar. Der kommunen finn det nødvendig, skal det utarbeidast felles planar for slik infrastruktur. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 4.

8. Byggeløyve blir ikkje gitt og utbygging i regulerte byggeområde kan ikkje finna stad før tilkomstvegar, vassforsyning, avløpsanlegg, elektrisitetsforsyning, renovasjon og ev. andre tekniske anlegg av tilfredsstillande standard er ferdigstilt, og sikra i medhald av gjeldande lover, forskrifter og retningsliner. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 4.

9. Byggeløyve blir ikkje gitt og utbygging i byggeområda nemnt i punkt 3 og 4 kan ikkje finna stad før tilkomstvegar, vassforsyning, avløpsanlegg, elektrisitetsforsyning, renovasjon og ev. andre tekniske anlegg av tilfredsstillande standard er sikra i medhald av gjeldande lover, forskrifter og retningsliner. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 4.

10. Ved tilbygg, ombygging eller andre nye tiltak eller inngrep samt ved utarbeiding av reguleringsplanar skal plassering, form og materialval tilpassast eksisterande bygg på eigedomen. Mindre tiltak skal vanlegvis ha same takvinkel og takform som hovudbygget. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.

11. Passivhusstandard skal vurderast for offentlege bygg som ikkje vert knytt til fjernvarmenettet. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3.

12. Parkeringsnormer, vedlegg 4 til føresegnene, om krav til biloppstillingsplassar ved nye byggetiltak og vedtekter for frikjøp, gjeld. Heimel: Pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 28-7.

13. Skiltvedtekter, vedlegg 5 til føresegnene, gjeld. Heimel: Pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 30-3.

Ved nybygg, tilbygg, ombygging eller andre tiltak eller inngrep skal plassering, form og materialval tilpassast eksisterande bygningar.

1.2 Bustader (B/b)

Einebustadområde

Det bebygde arealet (BYA) på einebustadtomter skal ikkje vera større enn 30 % av tomta. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal likevel ikkje overstiga 400 m². Der det ligg til rette for det kan det etablerast kjellar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Føresegna gjeld framfor lågare avgrensingar i tidlegare godkjente reguleringsplanar.

Kommunen er positiv til at det vert lagt til rette for konsentrert utbygging på einebustadtomter der det ligg til rette for det.

Generelt

Nye tomter i B1-B12 og b1-b10 skal vera minimum 800 m². Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

For prosjekt med 8 bustader/leilegheiter eller fleire skal minimum 50% tilretteleggast for livsløpstandard. For prosjekt med færre enn 8 bustader/leilegheiter skal det synleggjerast korleis delar av desse på sikt kan oppnå livsløpstandard.

For kvar einebustadtomt/bueining i nytt byggeområde for bustader, B1-B10 og andre tidlegare godkjente byggeområde, skal det i alle bustadområde med unntak av B2 - B5, B10 og b2, b3

avsettast min 1 da for kvar 15. tomt/bueining til leikeareal. Areal for felles leik skal ha solrik plassering og ikkje vera nordvendt eller ligga i skuggen i større delar av dagen. Leikeplassane skal vera lett tilgjengelege, dvs. at dei bør plasserast sentralt i høve til flest muleg bustadar og andre grøntområde. Heimel: Pbl § 11-10, nr. 5.

Ved planlegging av konsentrert bustadbygging skal det leggst til rette for sykkelparkering. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

H12

Tilsvarande areal som er vist som friareal i gjeldande reguleringsplan skal visast som friareal ved utarbeiding av ny reguleringsplan.

Parkering

Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av garasje. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

Rekkefølgekrav Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4.

1. Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest for nye bustader i reguleringsområde skal felles leike- og aktivitetsområde/utearealet/friområdet vera ferdig opparbeidd i samsvar med illustrasjonsplan.
2. Før utbygging av/frådelling i B5 skal avløpssituasjonen i området vera avklart.
3. B10 er del av eit makebytte, og dersom dette ikkje let seg gjennomføra skal B10 framleis vera jordbruksområde.

Følgjande område skal regulerast saman: b3 og B4, b4 og B6, b5 og B8

Aktuelle kommuneplanføresegner og -retningslinjer til nye planar skal leggst til grunn ved tiltak i tilknytning til eksisterande bustadtomter. Dersom ikkje dette blir lagt til grunn må det søkast om dispensasjon.

1.3 Fritidsbustader (H/h)

Nye fritidsbustader i områda H1-H34, h1-h26 og h29 skal vera frittliggande fritidsbustader. Område h27 og h28 er reservert for ei meir konsentrert utbygging i form av leilegheitsbygg, rekkebygg eller tilsvarande. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

På kvar hyttetomt kan det etablerast ei hytteeining. Ei hytteeining er definert som hovudhytte med to uthus/anneks/garasje. Dei inntil tre bygningane skal plasserast i tunformasjon så nær kvarandre at dei ikkje seinare kan delast frå som egne einingar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Alle nye tomter for fritidsbustader skal ha køyreveg for bil. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3.

§§ 27-1, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt vatn) og 27-2, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt avløp) gjeld for nye og eksisterande fritidsbustadar. Heimel: Pbl § 30-6.

Nye uthus/anneks/garasje kan vera maksimalt 40 m². Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

VA-plan for Aurdalsåsen frå 2004 skal leggst til grunn ved vurderinga av vatn- og avløpsøysingar på Aurdalsåsen (jf. avgrensinga av satsingsområdet 03.02.11).

Hyttetomter i satsingsområda og i H27 og H28

Alle nye og eksisterande hytteeiningar i område H1, H4, H6, H8-H11, H17-H19, H22-H30, H32, H33 og i h9-h13 + h19-27 + h29 skal regulerast med høg standard, og det er tilknytingsplikt til offentleg vatn og avløp (ev. krav om dette når det vert etablert). Tilknytingsplikta gjeld òg ev. utleiehytter, andre næringsbygg og ev. andre bygg i satsingsområda med innlagt vatn. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 30-6.

Det skal takast omsyn til lokaliteten av rikmyr innanfor område H4 og H8 i det vidare reguleringsplanarbeidet.

H30: Tomter som er minst 2 daa kan delast.

Det vert ikkje gjeve byggeløyve før infrastrukturen, dvs. veg, vatn- og avløpsanlegg, er sikra i medhald av dei til ei kvar tid gjeldande lover, forskrifter og retningslinjer. Dette kravet vil òg bli gjort gjeldande ved vesentleg utviding, dvs. utviding med meir enn 15 m², av eksisterande hytteeiningar både med høg og låg standard.

Det bebygde arealet (BYA) på hyttetomtene skal ikkje vera større enn 15 % av netto tomt, men:

1. Bruksarealet (BRA) til hytteeiningar med høg standard utanom byggeforbudsbeltet langs vassdrag skal uansett ikkje overstiga 200 m², av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
2. Totalt bruksareal (BRA) for hytteeiningar i byggeforbudsbeltet langs vassdrag og i h9 skal uansett ikkje overstiga 150 m², av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
3. I område H28 kan fritidsbustadane ha BRA på inntil 100 m², av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
4. Føresegnene gjeld framfor lågare avgrensingar i tidlegare godkjente reguleringsplanar.
5. Maksimal mønehøgde er 5.7 meter målt frå ferdig grunnmur eller 6.1 meter over opprinneleg terrengnivå.

Hyttetomter utanfor satsingsområda

I område H2, H3, H5, H7, H12, H13, H14, H15, H16, H20, H21, H31 og i h1-h8 + h14-h18 skal alle nye hyttetomter ha anten høg eller låg standard for samtlige hyttetomter. Sjølv om eit område blir planlagt med låg standard, skal utsleppsforhold og vassituasjon vurderast i reguleringsplanprosessen, og det skal utarbeidast ein vatn- og avløpsplan som skal godkjennast av kommunen samtidig med reguleringsplanen.

1. Alle eksisterande hyttetomter, både regulerte og uregulerte, kan ha BRA på inntil 150 m², av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
2. Maksimal mønehøgde er 5.2 meter målt frå ferdig grunnmur som kan vera maksimum 0.5 meter over opprinneleg terrengnivå.
3. Føresegnene gjeld framfor lågare avgrensingar i tidlegare godkjente reguleringsplanar.

Utfyllande føresegner til eksisterande byggeområde for fritidsbustader i Svennes sameige

I byggeområda i Svennes sameige er det i planperioden lov å etablere følgjande nye tomter for fritidsbustader (i parentes): h9 (8 stk), h10 (8 stk), h11 (7 stk), h12 (7 stk) og h13 (16 stk)
Det kan fortettast med til saman 36 tomter i følgjande byggeområde: h8 (8 stk), h14 (17 stk) og h15 (11 stk). Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

Det er særleg viktig å ha fokus på å avgrensa uheldige landskapsverknadar i byggeområde H22, det vil derfor bli stilt strenge krav til utforming og plassering av nye bygg her.

Følgjande område skal regulerast saman: h20 og H25, h25 og H30

Aktuelle kommuneplanføresegner og punkt i retningslinene (5 dokument) til nye planar skal leggst til grunn ved tiltak i tilknytning til eksisterande tomter for fritidsbustader. Eksisterande hyttetomter som er vist med sirkelsymbol er ei hytteeining. Dersom ikkje dette blir lagt til grunn må det søkast om dispensasjon.

1.4 Fellesføresegner for Fagernes sentrum og Leira sentrum (avgrensing vist på eige kart)

Det skal leggst til rette for parkering under bakkenivå ved vidare utbygging i Fagernes sentrum. Det bør leggst til rette for parkering under bakkenivå ved vidare utbygging Leira sentrum. Andre parkeringsløysingar som del av bygningsmassen kan òg vurderast, t.d. parkeringsareal på tak. Heimel: Pbl § 11-9, nr. 5.

Min. BYA er 30% innanfor avgrensinga av Fagernes og Leira sentrum ved ny nærings-/forretnings- og bustadutbygging.

Leira sentrum utfyller Fagernes som regionalt handelssenter. Lagemarkene på Leira er reservert for meir arealkrevjande næring/forretning, medan dei etablerte kvartala i Fagernes sentrum vert reservert for detaljhandel.

Kravet om min. BYA gjeld ikkje eksisterande bustader. Ved riving av eksisterande bustader med påfølgjande nyoppføring, vert kravet gjort gjeldande.

Følgjande inngår i føremålet sentrumsføremål som er brukt i delar av Fagernes og Leira sentrum: detaljhandel, hotell- og restaurantar, bank og annan forretningsmessig tenesteyting, offentleg og privat administrasjon, kulturtilbod, parkeringsareal, torg og offentlege plassar, rekreasjon og underhaldning. Bustadar i samsvar med retningslinene for utarbeiding av reguleringsplanar (retningsline 1).

1.5 Fritids/turistføremål (F/T og f/t)

Utleiehytter

For eksisterande utleiehytter med låg standard er bruksarealet (BRA) avgrensa til 70 m² per buening.

Område f/t1 skal ha vegtilkomst frå bustadområdet b8, medan område f/t2 skal ha vegtilkomst frå vegen som går ned til eigedom 110/61.

Maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå ferdig grunnmur som kan vera maksimum 0.5 meter over gjennomsnittleg planert terrengnivå. Bruksarealet (BRA) til kvar utleiehytte skal ikkje overstiga 100 m².

Ft2

Området skal berre brukast til døgnoppstillingsplass.

Ev. muleg luktproblematikk frå reinseanlegget må vurderast grundigare og ev. nødvendige tiltak vurderast og settast i verk for å hindra luktproblem.

For å sikra allmenn ferdsel og ta vare på strandsona skal det avsettast ei 10m brei grøonstruktursone nærast Aurdalsfjorden.

1.6 Råstoffutvinning (R/r)

Område r1, r2, r5 og R1-R6 er unnateke kravet om reguleringsplan, men det skal lagast ein etterbruksplan som skal gjera greie for landskapsmessig rehabilitering og etterbruk av områda. Planen skal godkjennast av kommunen. Maks. årleg uttak i områda er avgrensa til 500 m³ grus. Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

Før r3 kan utvidast må det utarbeidast reguleringsplan med driftsplan.

Dersom R1-R6 skal utvidast, eller det blir snakk om kommersiell drift, så vil det bli stilt krav om reguleringsplan. Arealet sørvest for Raukøllhallvegen i R7 skal brukast som langringsplass for plastringsjord og som riggplass. Det skal takast omsyn til vassdragsmiljøet i R8.

Masseuttak i samband med bygging og vedlikehald av landbruksveggar kan behandlast etter landbruksvegforskrifta.

Alle masseuttak med uttak over 500 m³ skal meldast Direktoratet for mineralforvaltning, som kan krevja driftsplan før uttak blir igangsett, jf. §42 i mineralloven. Alle masseuttak med eit samla uttak større enn 10 000 m³ krev driftskonsesjon frå Direktoratet for mineralforvaltning. Dette inneber også driftsplan som skal godkjennast av direktoratet.

For eksisterande masseuttak i Skrautvål heimås (r5) er det ikkje krav om reguleringsplan, men følgjande planføresegn gjeld:

Når masseuttaket er tomt skal det tilbakeførast til grunnfargen og området rehabiliterast. Nødvendig etterbehandling skal gjerast slik at området kan såast til. Skråningen må ved avslutning ha ei slik helling at laus masse blir liggande ved regnskylt etc.

For eksisterande masseuttak i Ulnes sameige (r1 og r2, begge uttaka er nesten tomme) gjeld følgjande retningsline: Som vilkår for dispensasjon bør det krevjast utarbeidd driftsplan som viser uttaksdjupne og rekkefølge, sikring, landskapsmessig rehabilitering og etterbruk.

1.7 Kombinerte område

E1 og E2 Kombinert område for forretning/næringsbygg/kjøpesenter

E3, E4 og E6/e1, e2, e3, e4, e5 og e6 Kombinert område for forretning/næringsbygg

E5 Kombinert område for næringsbygg/fritids- og turistføremål/privat tenesteyting

K1 Kombinert føremål for steinfylling/parkliknande område

K2 Kombinert føremål for samferdselanlegg/teknisk infrastruktur

k1 Kombinert føremål for utbygging i tilknytting til Valdres skisenter i form av serviceanlegg, parkering og utleigehytter m.m.

k2 Kombinert føremål for fritids- og turistføremål/forretning

k3 og k4 Kombinert føremål for bustader/fritids- og turistføremål/forretning

Næringsområda skal prioriterast for lettare industri og næringsverksemd.

Ved bruksendring, utviding eller endring av tidlegare drift/bruk er det krav om reguleringsplan. Etablering av ny eller utvida nærings- eller industriverksemd i eksisterande bygg er ikkje lov dersom det kan gje auka fare for støy, brann, eksplosjon eller forureining. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6 og 8.

Maksimal gesimshøgde er 10 meter frå ferdig grunnmur for industri-/lagerbygg. Det er forbudt med tungindustri i E1-E6 og i e1-e3 og e6.

Framtidig E16-trasé skal vera endeleg fastsett før område E4 kan takast i bruk til forretnings- og næringsføremål. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4.

Eigedom 78/2, Gausåk (E5)
Jordloven skal framleis gjelda.

Følgjande område skal regulerast saman: E4 og E6

1.8 Idrettsanlegg (I)

I1
Fri ferdsel til heile Pøllaøyé må sikrast. Det skal settast att ei grøntstruktursone langs vassdraget. Støvvurderingar må gjennomførast, og ev. påkravde støytiltak gjennomførast.

Fellesløyising for tilkomst og parkering med skytebana skal vurderast.

1.9 Andre typar anlegg (A)

1.9.1 Naust (An)

1. Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 2,5 m.
2. Største tillatte storleik for naust er 15 m² BYA.
3. Allmenn tilgjenge til strandsona skal vektleggast.

1.9.2 Fiskebuer med naust (Afn)

1. Fiskebua/Naustet skal ikkje vera breiare enn 4 m. Største høgde ved langvegg frå terreng er 2,0m.
2. Største tillatte storleik for fiskebu er totalt 22 m² der naustet kan vera inntil 10 m² og fiskebu m/do inntil 12 m².
3. Det kan etablerast inntil 3 bygningar (=fiskebueining) per sameigar; bu, naust el. felles naust og do eller felles do.
4. Det er ikkje lov å vinterisolera nokon av delane i fiskebueininga.
5. Det er ikkje lov å leggja inn vatn og avløp i nokon av delane i fiskebueininga.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§11-7, 2)

Kommunedelplan for E16 Bagn-Bjørge vart godkjent 31.03.2011, medan reguleringsplan for Bagn-Bjørge vart godkjent 27.06.2013.

Kommunedelplan for E16 Fagernes-Hande (delvis) vart godkjent 19.12.13.

Reguleringsplan for fv33 Skartjednet – Tonsvatnet, varsel om planoppstart 27.5.2013.

3. GRØNTSTRUKTUR (§11-7, 3)

Ev. opparbeiding av t.d. turveggar og andre anlegg skal sikrast gjennom avtale, ev. i samband med godkjenning av reguleringsplan. Ved detaljplanlegging skal ein sørgja for at ein i størst muleg grad tek vare på eksisterande stiar, ev. finn gode alternativ.

Det må sikrast grøntkorridorar som gjev rom for turveggar. Ved vurdering av søknad skal omsynet til fri ferdsel og sikring av hevdvunne ferdselsårer vektleggast. Ev. opparbeiding av t.d. turveggar og andre anlegg skal sikrast gjennom avtale, ev. i samband med godkjenning av reguleringsplan. Ved detaljplanlegging skal ein sørgja for at ein i størst muleg grad tek vare på eksisterande stiar, ev. finn gode alternativ.

4. FORSVARET (§11-7, 4)

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (§11-7, 5)

| |
|---|
| I landbruks-, natur- og friluftsområde er det berre lov å gjennomføra bygge- og anleggstiltak som er ledd i stadbunden næring. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 1. |
|---|

Ved nybygg, tilbygg, påbygg, ombygging (herunder riving med påfølgjande nybygging) og andre tiltak eller inngrep skal det leggst særleg vekt på tilpassing til kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken slik at dei enkelte gardsbruka/stølane/LNF-områda held på særpreget sitt.

Spreidd hytteutbygging (sh)

| |
|---|
| Område innanfor LNF-områda der spreidd utbygging av fritidsbustader er lov. Heimel: Pbl. § 11-7 nr. 5 punkt b og § 11-11 nr. 2. |
|---|

Aktuelle kommuneplanføresegner og retningslinjer for fritidsbustader for utarbeiding av reguleringsplanar skal leggst til grunn ved tiltak.

Ulness sameige (7 tomter)

sh1-sh3, sh5 og sh6 → innanfor avgrensinga av kvart område er det tillatt å frådela og bygga ut 1 ny tomt

sh4 og sh9 → innanfor avgrensinga av området er det tillatt å frådela og bebygga 2 ny tomter

Svenness sameige (4 tomter)

sh7 og sh8 → innanfor avgrensinga av kvart område er det tillatt å frådela og bebygga 2 nye tomter.

Nye tomter i område for spreidd hytteutbygging skal ikkje plasserast på dyrka mark, eller på ein slik måte at det medfører drifts- og miljømessige ulemper

Spreidd naustutbygging (SN)

| |
|---|
| Område innanfor LNF-områda der spreidd utbygging av naust er lov. Heimel: Pbl. § 11-7 nr. 5 punkt b og § 11-11 nr. 2. |
|---|

Aktuelle kommuneplanføresegner og retningslinjer for naust for utarbeiding av reguleringsplanar skal leggst til grunn ved tiltak.

Det er tillatt å etablere 1 naust på eigedom 79/1 nord for fv261.

6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (§11-7, 6)

I sjølve vassstrengen er det ikkje lov med arbeid eller tiltak nemnt i kap 20 i pbl. Heimel: Pbl. § 11-9, nr. 5.

I etterfølgjande vassdrag er det i ei sone på 100 meter frå vassdraget, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand, ikkje lov med bygge- og anleggstiltak nemnt i kap 20 i pbl. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5

→ Begnavassdraget, Øystre Slidrevassdraget, Tisleiavassdraget, Etna og Sundheimselvé. I tillegg kjem alle vatn/tjern over 200 da og utløpselvar/-bekkar frå desse samt Gjeispa, Øygardselvé, Skarselvé, Liaelvé og Smørlibekken.

For alle andre vassdrag gjeld ei tilsvarande byggeforbudssone på 50 meter. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5.

Det er i tillegg byggeforbud i 100 meterssona langs alle elvar/bekkar/vatn som står i fare for ikkje å oppnå god vasskvalitet innan 2021, jf. vassdirektivet til EU.

Forbudet gjeld ikkje der eksisterande veg utgjer eit naturleg skilje, dvs. at dersom veg inngår i beltet på 50 eller 100 meter, gjeld byggeforbudet berre på den sida av vegen der vassdraget ligg og kan vera vesentleg smalare enn 50 eller 100 meter. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5.

Forbudet gjeld ikkje når det i arealdelen til kommuneplanen er gitt lov til å føra opp bygningar i byggeforbudsbeltet. Heimel: Pbl.: § 11-11, nr. 2 og 4.

Byggeforbudet gjeld ikkje ved ombygging, oppføring av tilbygg (anneks/uthus/garasje), påbygg på eksisterande bygningar eller ved riving av eksisterande bygningar med påfølgjande nybygging når tilbygget/påbygget/nybygget blir minst liggande med same avstand som det bygget som ligg nærast vassdraget ved godkjenningsdatoen for planen. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5.

Før det blir sett i gang ev. bygging/tiltak i ei sone på 30 meter langs eit kvart vassdrag, skal det vurderast om området kan vera utsett for flaum eller erosjon. Dokumentasjon av tilstrekkeleg tryggleik skal føreliggja før ev. utbygging kan finna stad.

Elvar/bekkar/vatn som står i fare for ikkje å oppnå god miljøtilstand etter vassforskrifta innan 2021:

- Åbjøra og Begna mellom Fløafjorden og Strøndafjorden har dårleg kvalitet.
- Tisleifjorden, Ølsjøen, Dokkafjorden-Aurdalsfjorden, Neselvi, nedstraums Sæbufjorden, sideelvar Dokkafjorden vestsida, Tisleia mellom Tisleifjorden og Vadset har moderat kvalitet.

Definisjon av vassdrag

Vassdrag er definert som alle elvar, bekkar, vatn/tjern og andre vassamlingar uansett storleik som ikkje er turrlagde i løpet av ein normal sommar eller har kontinuerleg tilløp.

OMSYNSSONER (§§11-8, a-f i pbl)

A) Sikrings-, støy- og faresoner

Tryggleikskrava i byggteknisk forskrift gjeld. Krava gjeld også for utvidingar og nybygg knytte til eksisterande byggverk. Kravet til sikker byggegrunn i pbl § 28-1 gjeld uansett arealføremål, omsynssoner og føresegner.

Område med rasfare

Område med potensiell rasfare, jf. teoretiske modellar på www.skrednett.no, er vist i tre temakart; eit for snøskred, eit for steinsprang og eit for jord- og flaumskredfare.

Ved oppføring av bygg i denne sona skal ei utgreiing av reell rasfare inngå, og dokumentasjon av tilstrekkeleg tryggleik føreligga før ev. utbygging kan finna stad.

Område med kartlagt reell rasfare er vist på plankartet:

310_1 Aurdal

310_2 Breiset nord

310_3 Breiset sør

Ved oppføring av bygg her skal det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik før ev. utbygging kan finna stad.

Område med flaumfare

Område med kartlagt reell flaumfare (Neselva) og område med reell flaumfare på Fagernes (jf. NVE rapport nr. 37-2012 Flomberegning for Fagernes).

Ved oppføring av bygg her skal det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik før ev. utbygging kan finna stad.

Støysoner

Område der støy kan innebera ein konflikt i høve til utbygging basert på støyvarselkart utarbeidd av Statens vegvesen er vist i eige temakart. Det er berre riksvegar og fylkesvegar som er med i berekninga av støyvarselkartet. Vegar med årsdøgntrafikk < 500 er ikkje inkludert som støykjelder. Det skal gjerast meir nøyaktige støyberekningar dersom det er aktuelt med utbygging av støyømfintlege bygg innanfor sonene.

Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal leggest til grunn ved behandling av bygge- og anleggstiltak innanfor raud og gul sone.

Raud sone: Nye støyfølsame bygg (bustadar, fritidsbustadar, sjukehus, pleieinstitusjonar, skular og barnehagar) skal ikkje lokaliserast i raud sone.

Gul sone: Etablering av støyfølsame bygg (bustadar, fritidsbustadar, sjukehus, pleieinstitusjonar, skular og barnehagar) kan skje dersom ein gjennom avbøtande tiltak

tilfredsstiller grenseverdiane i retningsline T-1442/2012. Ved utarbeiding av reguleringsplanar sat enkelttiltak i gul sone, skal det føreligga ei støyfagleg utgreiing som dokumenterer støyforholda og avklarar nødvendige støytiltak.

Nedslagsfelt drikkevavn

110_1 Freningen

110_2 Lo

1. Tiltak, jf. § 1-6 i plan- og bygningsloven, er ikkje lov
Det skal først ein svært restriktiv dispensasjonspraksis for oppføring av nye bygningar som ikkje er knytt til stadbunden næring.
2. Dei til eikvar tid gjeldande klausuleringar for drikkevasskjeldene gjeld.

Fasadeendringar, jf. § 1-6 i pbl, kan gjennomførast v/søknad dersom det ikkje har konsekvensar for drikkevasskjelda.

Riving, jf. § 1-6 i pbl, av konstruksjonar og bygg er lov som ledd i å sikra drikkevasskjelda
Organiserte friluftaktivitetar i området er ikkje lov.

B) Fagernes, krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg

Konsesjonsområde for fjernvarme er vist i eit eige temakart.

Nye byggverk og tilbygg med bruksareal (BRA) over 250 m², og bygningar som skal byggast om vesentleg med BRA over 250 m² i konsesjonsområdet for fjernvarme i Fagernes, jf. avgrensinga på plankartet, skal knytast til fjernvarmeanlegget. Heimel: Pbl. §§ 11-9, 3, 4 og 27-5.

Føresegna gjeld òg for tilfelle der fleire enkelttiltak/einingar ligg samla og summen av rekka/einingane går over den nemnte arealgrensa.

Dei som har tilkoplingsplikt må installera internt fordelingsnett for vassboren varme slik at bygget fullt ut kan dekkja varmebehovet sitt med fjernvarme.

C) Kulturlandskaps-, kulturmiljø- og friluftsområde

Felles retningsliner

Det skal først ein streng dispensasjonspraksis i områda i høve til tiltak som kan endra karakteren til områda vesentleg.

For å ta vare på biologisk mangfald, førekomstar og artar skal variasjonen av naturtypar oppretthaldast. Alle typar inngrep skal derfor unngåast på registrerte lokalitetar.
Ev. merknadar frå fylkeskommunen til søknadar om ulike tiltak skal vektleggast.

570_1) Stølsvidda, nasjonalt viktig kulturlandskapsområde

Omsynssona avgrensar området som blei utpeikt som nasjonalt verdifullt kulturlandskap i 1994.

Stølsvidda skal ivaretakast på best muleg måte, og ein skal skjerma området for inngrep som kan endra karakteren. Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltast slik at kulturminne og -miljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av

landskapet vert oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

Konsekvensane av varige fysiske inngrep skal synleggjerast. Kva dokumentasjon som skal leggst ved søknaden vil variera avhengig av type sak, og skal avklarast med kommunen.

Søknader og meldingar om tiltak som vil kunna få konsekvensar for kulturlandskapet skal sendast regionale eller statlege styresmakter som kan bli berørt.

Verneverdige enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne skal i størst muleg grad takast vare på som bruksressursar og settast i stand.

Gamle ferdselsveger skal takast vare på. Dagens lineføring, kurvatur, breidde og kantvegetasjon skal i hovudtrekk takast vare på. Gamle gutuer og stiar bør ryddast og tilretteleggast for ferdsel.

570_2) Aurdal, bygningsmiljø - område der det skal leggst særleg vekt på byggestil

Område med bevaringsverdig bygningsmiljø, dvs. Aurdalsbyen.

Alle tiltak som berører bygningar i retningslineområdet skal sendast på høyring til kulturminnestyresmaktene.

570_3) Leira, Faslefoss, område med stor friluftsverdi og viktige kulturminne

Større område med i hovudsak gravminne. Det blir jobba med ein skjøtselsplan for området. Det er planar om å få tilrettelagt kulturminna for publikum. Området blir til dels mykje brukt som nærfriluftområde for Leira og er lett tilgjengeleg og avskjerma.

Det er ikkje lov med inngrep som kan endra karakteren til området.

570_4) Aurdal, område med viktige kulturminne

Søknader og meldingar om tiltak som vil kunna få konsekvensar for kulturminna skal sendast regionale eller statlege styresmakter som kan bli berørt.

Den Bergenske Kongevegen

Den Bergenske Kongevegen er vist i eit eige temakart.

For å ta vare på dei attverande delane av Den Bergenske Kongevegen, er det avsett ei 15 brei omsynssone i tilknytning til vegen. Det er ikkje lov til å gjera inngrep innanfor omsynssona som kan skada Kongevegen. Arbeid nær Kongevegen skal utførast skånsomt og med minst mulege inngrep. Det kan ikkje setjast i verk tiltak på desse vegane før plan for tiltaket er godkjent av kulturminnestyresmaktene. Endringar i omsynssona skal godkjennast av myndighetene.

D) Bandlegging etter lov om naturvern, naturmangfaldloven og kulturminneloven

Område som er verna i medhald av naturvernloven/naturmangfaldlova/kulturminnelova er vist på plankartet. Det gjeld eigne fredingsforskrifter for områda. Både området ved Faslefoss, 570_3, og området ved Svenes, 730_2, er område som kan eigna seg for tilrettelegging.

720_1 Fodnesåsen naturreservat

oppretta 09.07.1993

720_2 Begna naturreservat

oppretta 10.06.2005

*Arealdelen til kommuneplanen 2014-2024,
Planføresegner vedtekne i kommunestyret 11.09.14*

| | | |
|-------|-----------------------------------|---------------------|
| 720_3 | Langsua nasjonalpark | oppretta 11.03.2011 |
| 720_4 | Storlægeret landskapsvernområde | oppretta 11.03.2011 |
| 720_5 | Røssjøen naturreservat | oppretta 11.03.2011 |
| 730_1 | Aurdal (AskeladdenID 83813) | |
| 730_2 | Svenes (AskeladdenID 85017/52395) | |
| 730_3 | Ulnes (AskeladdenID 85720) | |
| 730_4 | Sørhus (AskeladdenID 85038) | |

Søknader om tiltak i randsona til nokon av desse områda skal leggest fram for fylkesmannen/fylkeskommunen.

F) Følgjande reguleringsplanar gjeld framleis

Det ligg ved ei oversikt over planar som framleis skal gjelda. Planane gjeld i hovudsak framleis slik dei føreligg ved godkjenningsdatoen for kommuneplanen. Det er gjeldande reguleringsplan med ev. tilhøyrande dispensasjonar som gjeld, men jf. punkt 1 under generelle føresegner om ev. motstrid. Identiteten til reguleringsplanane på kommuneplankartet refererer til planidentiteten i planregisteret til kommunen etter følgjande mønster:

910_005 på plankartet = planID 0542R005, reguleringsplan for Breiset, godkjent 30.03.1978

910_006 på plankartet = planID 0542R006, reguleringsplan for Marsteinhøgda, godkjent 03.09.1979

osb.

| | | | |
|---------------|-------------|-----------------|----|
| Eiendom | 3451 49/177 | | |
| Utskriftsdato | 24.06.2024 | Antall datasett | 94 |

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

9 Berørte datasett

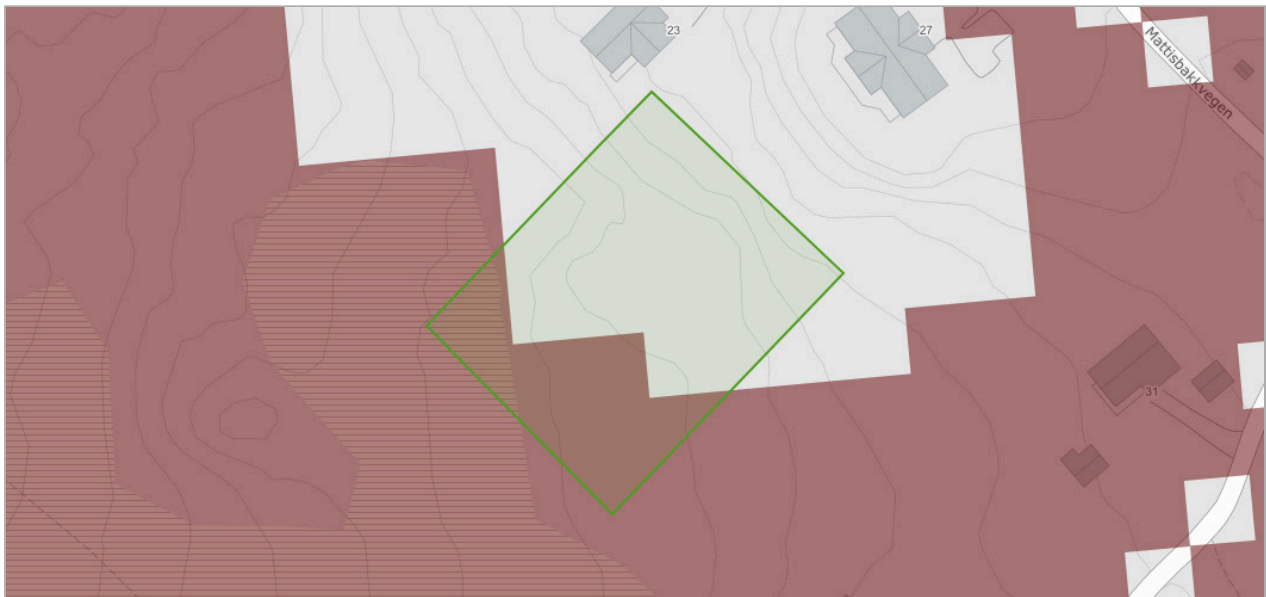
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Radon
- 📍 Vernskog
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 100-meter belte kyst
- 📍 Akvakulturlokaliteter
- 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 📍 Byggeforbudssoner kraftledninger
- 📍 Fiskeplasser redskap
- 📍 FKB-arealbruk
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Foreslåtte naturvernområder
- 📍 Grunnvannsborehull
- 📍 Gyteområder
- 📍 Hoved- og biled, arealavgrensning
- 📍 Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- 📍 Korallrev
- 📍 Kulturlandskap - verdifulle
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger
- 📍 Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 📍 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- 📍 Låsettingsplasser
- 📍 Marin grense
- 📍 Markagrensa
- 📍 Mulighet for marin leire
- 📍 Naturvernområder
- 📍 Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- 📍 Reindrift Reinavtaleområde
- 📍 Reindrift reinbeiteområde
- 📍 Reindrift reinkonsesjonsområde
- 📍 Reindrift siidaområde
- 📍 Reindrift trekklei
- 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 📍 Skredhendelser
- 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
- 📍 Store fjellskred
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- 📍 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- 📍 Tettsteder
- 📍 Trafikkmengde
- 📍 Turrutebasen
- 📍 Vannforekomster
- 📍 Verneplan for vassdrag
- 📍 Vindkraft
- 📍 Aktsomhetskart for snøskred
- 📍 Ankringsområder
- 📍 Bergrettigheter
- 📍 Dybededata
- 📍 FKB Tiltak
- 📍 FKB-bane
- 📍 Flomsoneer
- 📍 Forurenset grunn
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Hoved- og biled
- 📍 Inngrepssone naturområder
- 📍 Jordsmonn - Jordkvalitet
- 📍 Kulturlandskap - utvalgte
- 📍 Kulturminner - Brannmitteområder
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Kvikkleire
- 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- 📍 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- 📍 Naturtyper - DN-håndbok 13
- 📍 Reindrift beitehage
- 📍 Reindrift flyttlei
- 📍 Reindrift høst/vinterbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift oppsamlingsområde
- 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
- 📍 Reindrift reindriftsanlegg
- 📍 Reindrift reinrestriksjonsområde
- 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
- 📍 Skredfaresoner
- 📍 Statens vegvesens kvikkleiredata
- 📍 Steinsprang - aktsomhetsområder
- 📍 Stormflo
- 📍 Støysoner Avinors lufthavner
- 📍 Støysoner for Forsvarets flyplasser
- 📍 Strategisk støykartlegging veg
- 📍 Tilgjengelighet
- 📍 Trafikkulykker
- 📍 Utvalgte naturtyper
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0
- 📍 Villreinområder

Dyrkbar jord

| | | | |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norsk institutt for bioøkonomi | Versjon | 11.02.2024 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

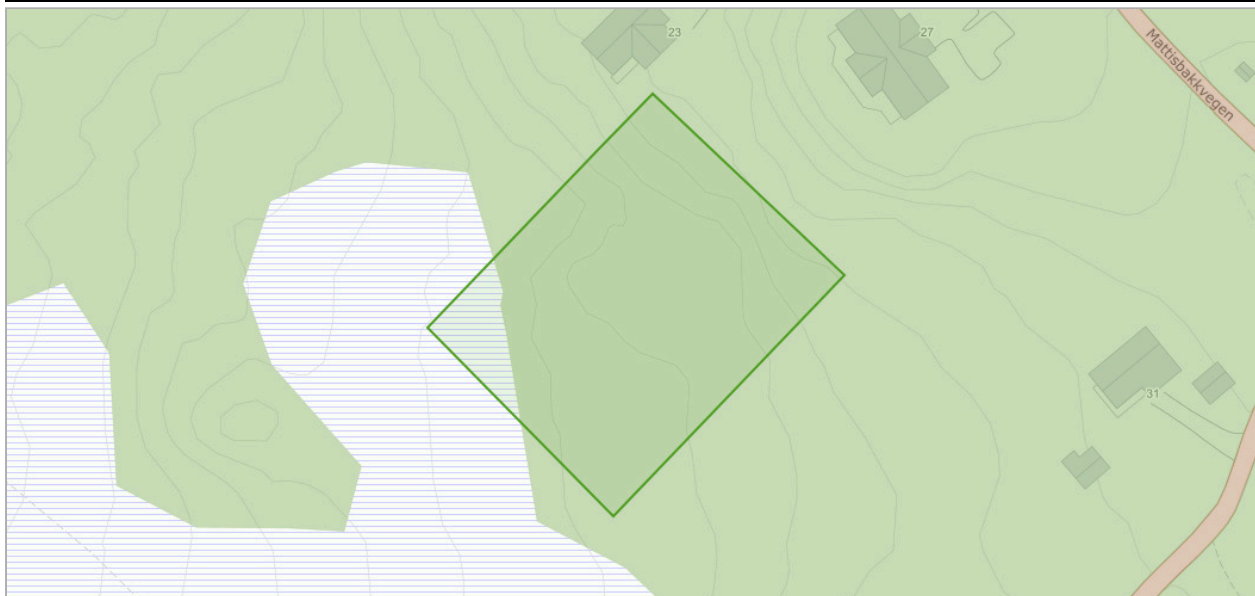
| |
|---------------------------------------|
| Arealressursflate |
| ■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008 |

Objekter

| |
|------------------------|
| Endret etter 2008 |
| Ikke endret etter 2008 |

FKB-AR5

| | | | |
|-------|----------|---------|------------|
| Kilde | Geovekst | Versjon | 18.06.2024 |
|-------|----------|---------|------------|



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

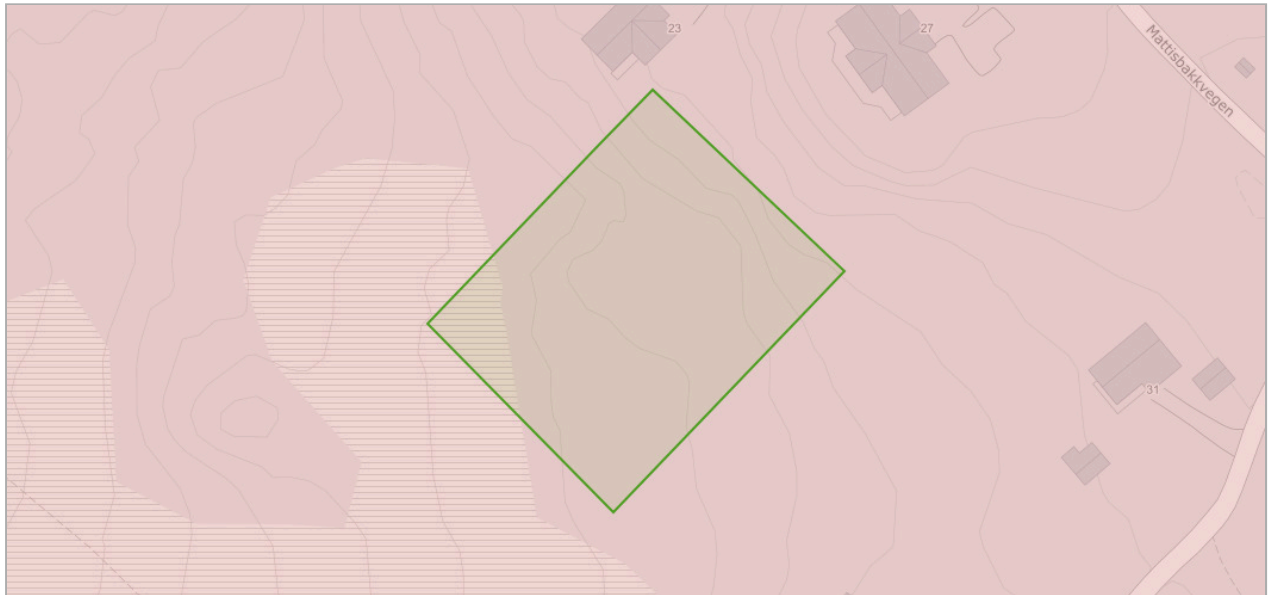
| |
|------------|
| Skog |
| Samferdsel |
| Myr |

Objekter

| Arealtype | Grunnforhold | Skogbonitet | Treslag |
|-----------|-------------------|-------------|--------------|
| Myr | Organiske jordlag | Impediment | Ikke tresatt |
| Skog | Jorddekt | Impediment | Lauvskog |

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

| | | | |
|-------|-------------------|---------|------------|
| Kilde | Miljødirektoratet | Versjon | 23.06.2024 |
|-------|-------------------|---------|------------|



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

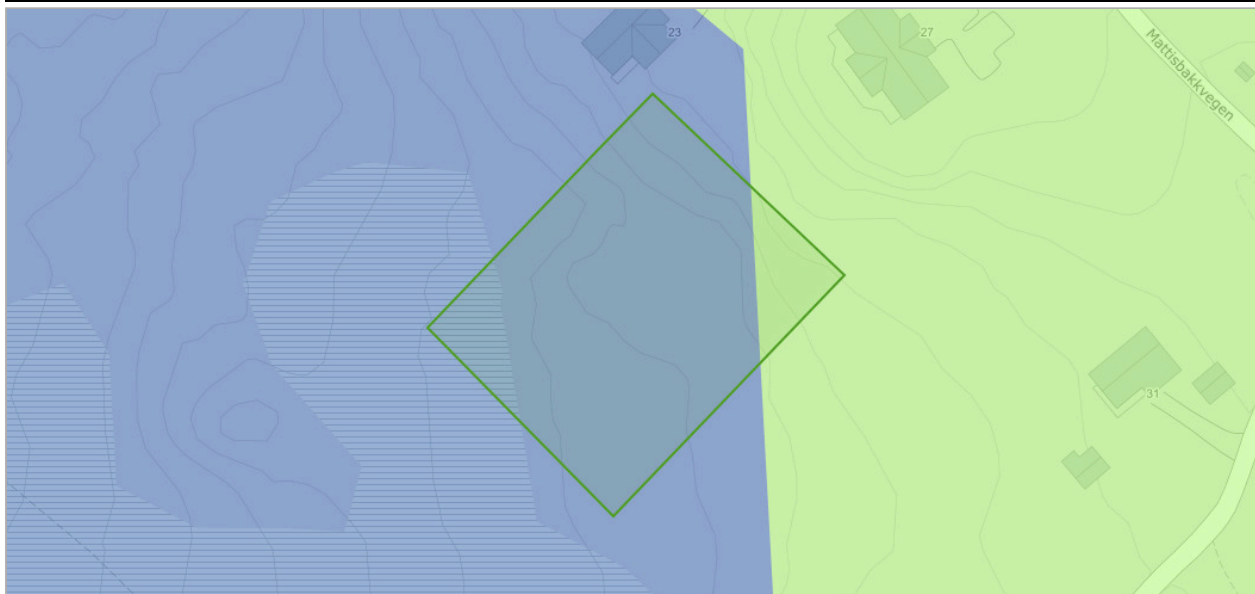
| |
|-------------------------------|
| Kartlagte friluftslivsområder |
| ■ Viktig friluftslivsområde |

Objekter

| Navn | Fritype | Friverdi | Faktaark |
|--------|---------------|--------------------------|--|
| Gomobu | utfartsområde | viktigFriluftslivsområde | Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025651) |

Løsmasser N50/N250

| | | | |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 12.03.2024 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I

egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

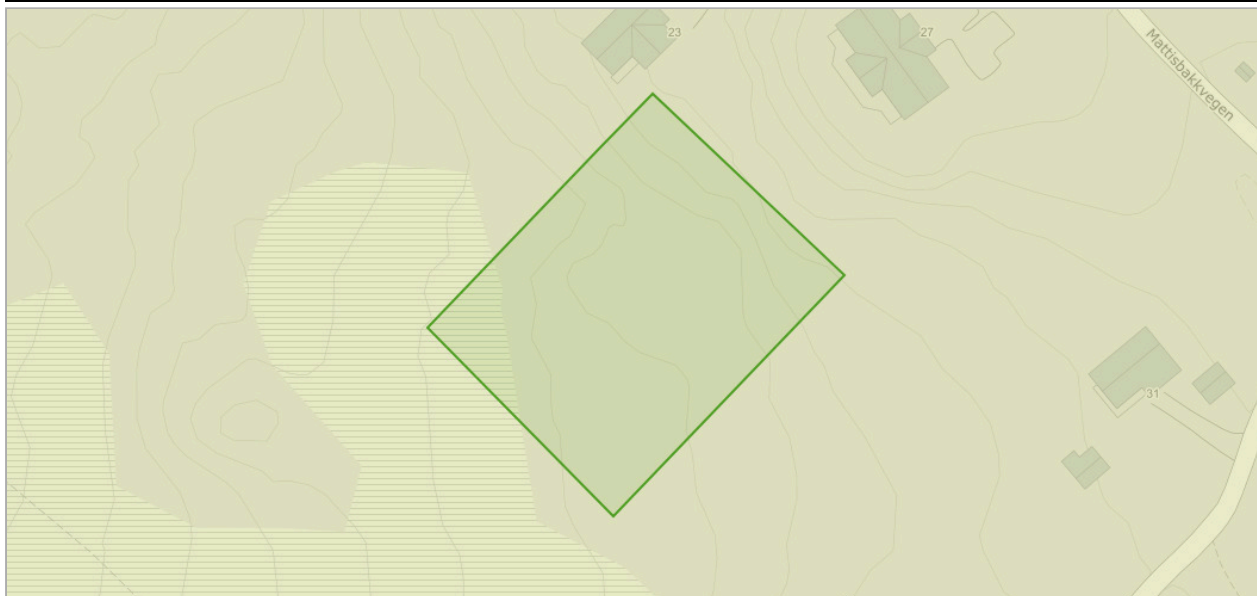
| |
|--------------------|
| Løsmasser N50/N250 |
| Tykk morene |
| Torv og myr |

Objekter

| Løsmassetype | Infiltrasjonsegenskap | Grunnvann |
|---|-----------------------|---------------------------------------|
| Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet | Middels egnet | Begrenset grunnvannspotensial |
| Torv og myr (Organisk materiale) | Uegnet | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene |

Naturtyper i Norge - landskap

| | | | |
|-------|----------------|---------|------------|
| Kilde | Artsdatabanken | Versjon | 23.06.2024 |
|-------|----------------|---------|------------|



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

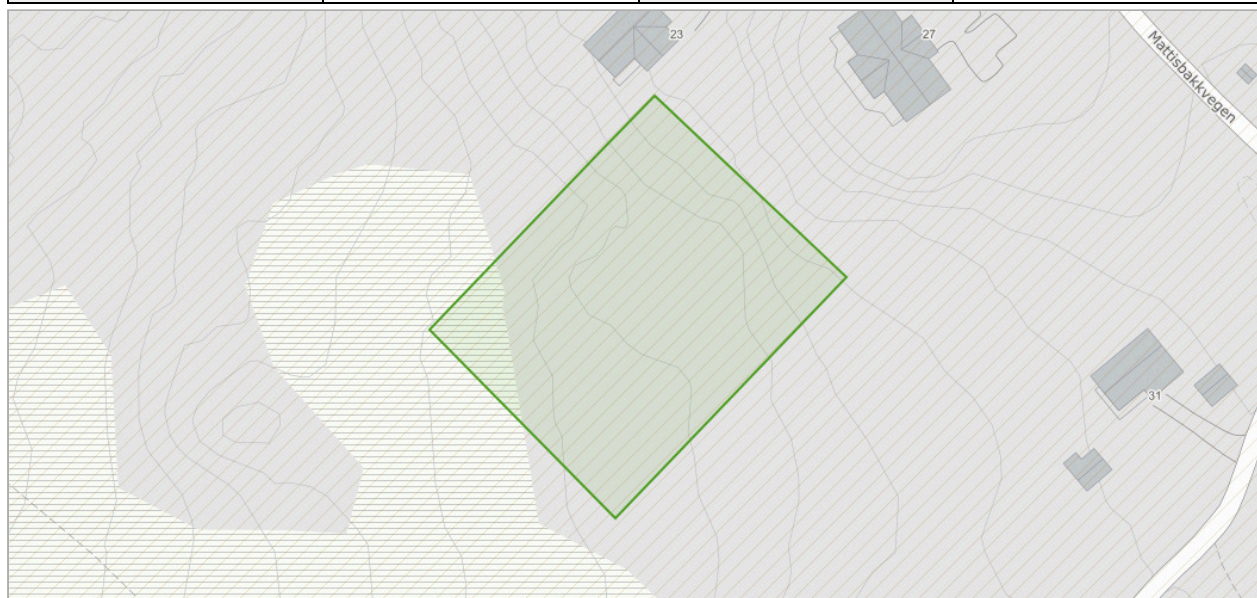
| |
|------------------------------|
| Innland - ås og fjellandskap |
| Innland - ås og fjellandskap |

Objekter

| Objekttype | Kode | Landskapstype |
|--------------------------|-----------|---|
| innland_aas_fjellandskap | LA-TI-I-A | Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder |

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

| | | | |
|-------|-------------------|---------|------------|
| Kilde | Miljødirektoratet | Versjon | 23.06.2024 |
|-------|-------------------|---------|------------|

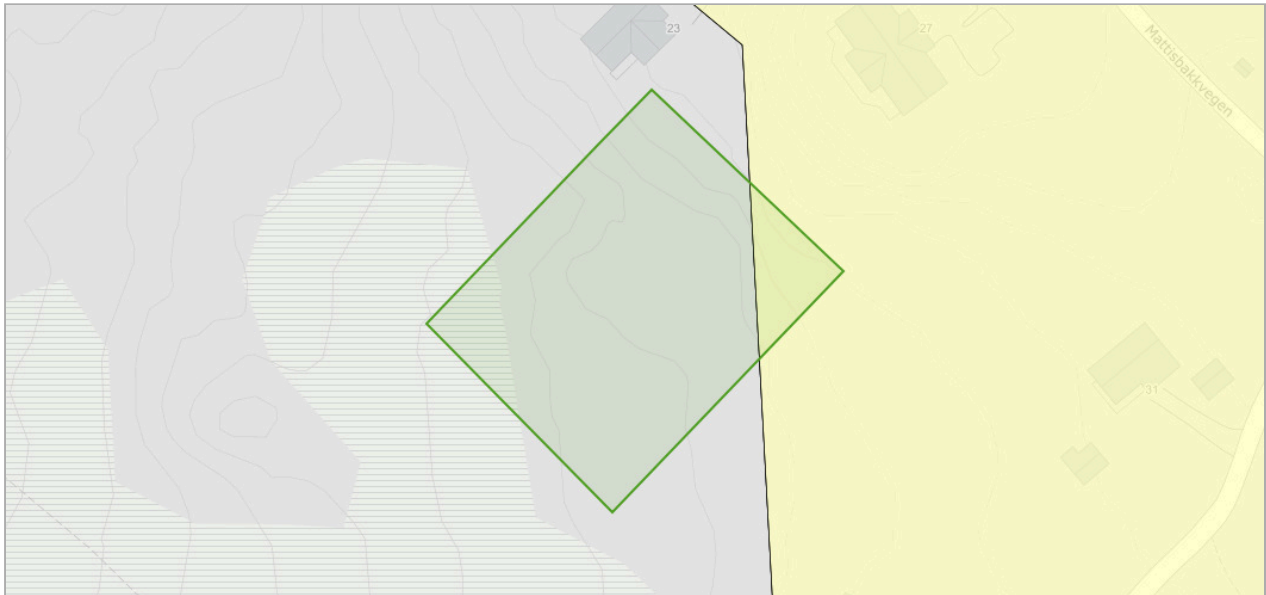


Dekningsområde

| Navn | Kartlegger | År |
|--------------|------------------|------|
| Vasetområdet | Rambøll Norge AS | 2021 |

Radon

| | | | |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 15.06.2020 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennege geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

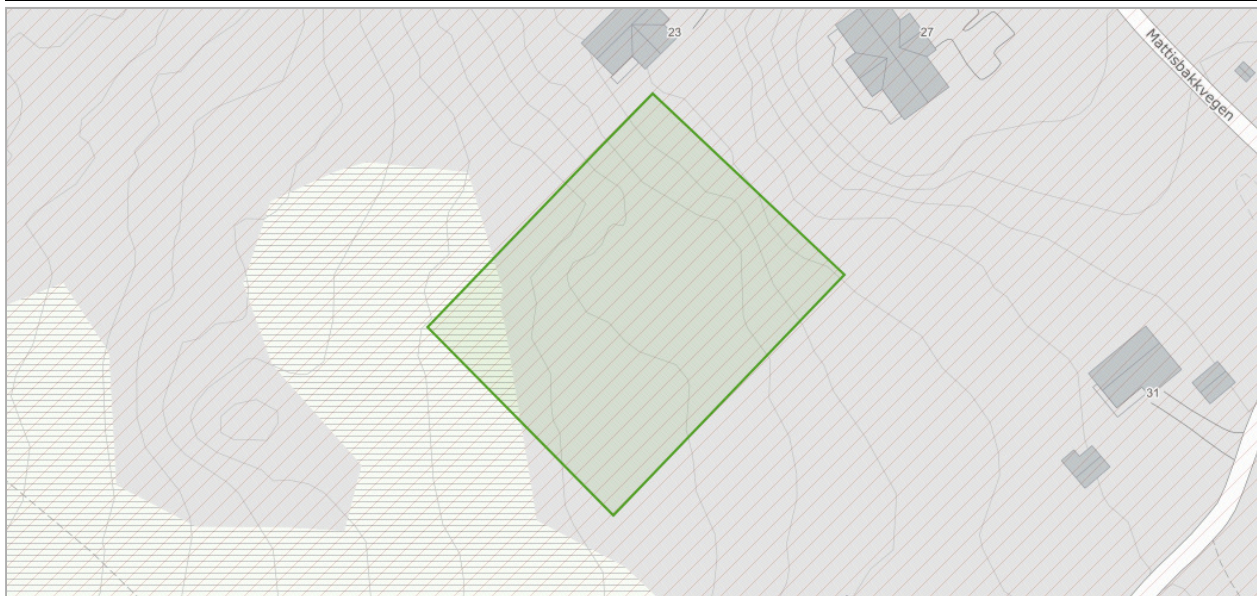
| |
|------------------------|
| Radon aktsomhetsområde |
| Usikker |
| Moderat til lav |

Objekter

| Aktsomhetsgrad | Antall |
|-----------------|--------|
| Moderat til lav | 2 |

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

| | | | |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges vassdrags- og energidirektorat | Versjon | 22.06.2024 |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

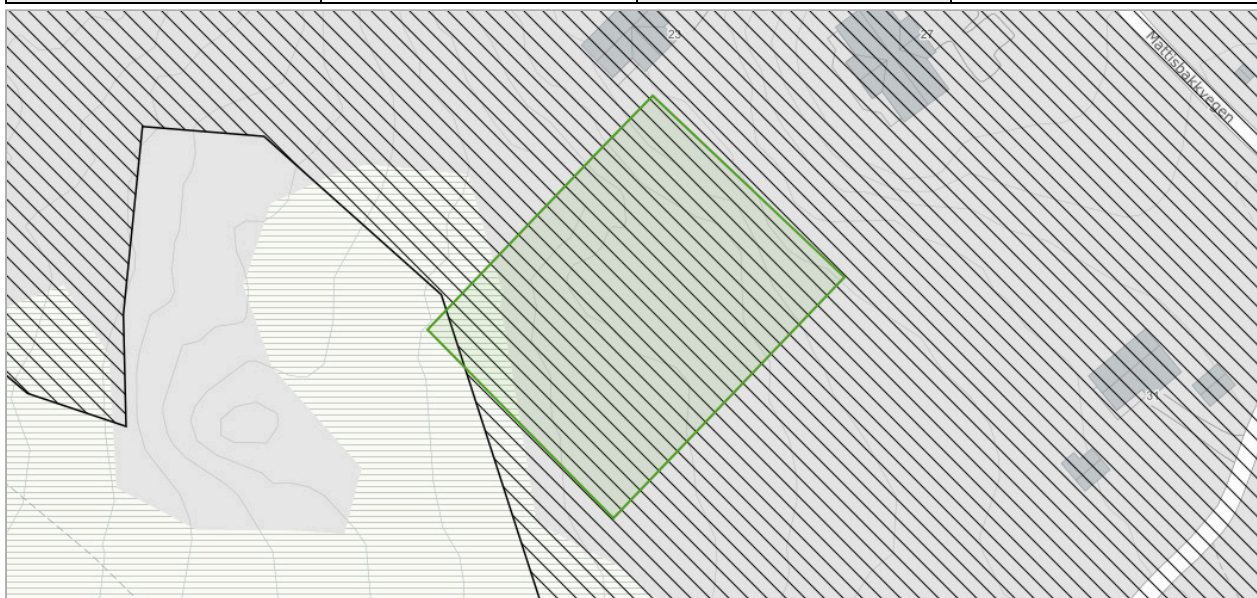
| |
|---|
| <input type="checkbox"/> Delfelt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Delfelt |

Delfelt vannkraft

| Delfeltnavn | Kraftverknavn |
|--------------|---------------|
| STRONDAFJORD | Faslefoss |

Vernskog

| | | | |
|-------|---------------------|---------|------------|
| Kilde | Fylkesmannsembetene | Versjon | 18.06.2020 |
|-------|---------------------|---------|------------|



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

| |
|--|
| Vernskog |
|  Vernskog mot fjell |



Nord-Aurdal kommune

Kommuneoverlege Per Einar Jahr
Helsetunet
2900 FAGERNES

Deres ref.:

Vår ref.:
LAUARN - 22/16618

Vår dato:
10.10.2022

Bent Imer - Søknad om utslipp av alt avløpsvann fra hytte på gbnr 49/177

Nabovarsel sendt- ingen merknader.

Eiendommen er tidligere fradelt og ubebygd, og det ble i planutvalgets sak 029/22 gitt dispensasjon fra plankravet. I saken heter det seg at det skal forsøkes å etablere felles anlegg for de tomtene som ligger inntil hverandre men denne tomten ligger alene.

Dok analysen viser følgende:

Samfunnssikkerhet og energi.- nedslagsfelt

Landbruk- Fiskeri- Er delvis vist som fremtidig dyrket jord- verneskog og uproduktiv skog.

Natur geologi og forurensing- radon det meste vist som som moderat til lav forekomst.

Kultur – ingen treff.

At det er vist som dyrkbart området på en tidligere fradelt tomt anses som lite relevant.

Det søkes nå om tillatelse til å føre alt avløpsvann til grunn via 4 m³ slamavskiller og videre til grunn via infiltrasjonsgrøft med kammer i en lengde av 12 lm som skal tilkobles på midten.

Anlegget skal legges på en dybde på ca 0,4m under torva.

Følgende er i varetatt ved plassering av infiltrasjons.

- Avstand til drikkevannskilder
- Avstand til grunnvann
- Avstand til vassdrag
- Terrenghelning
- Adkomst for tømmebil.

Va prosjekt & anlegg A/S har levert erklæring som ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende av tiltaket.

Søknaden er tilfredsstillende dokumentert og søknaden kan anbefales godkjent.

Vi ber om deres uttalelse i saken.

Besøksadresse:
Rådhuset
Jernbanevegen 22

Postadresse:
Postboks 143
2901 Fagernes

Telefon:

Organisasjonsnummer: 961381908
E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no
www.nord-aurdal.kommune.no

Med hilsen

Arne Lauvhaug
ingeniør

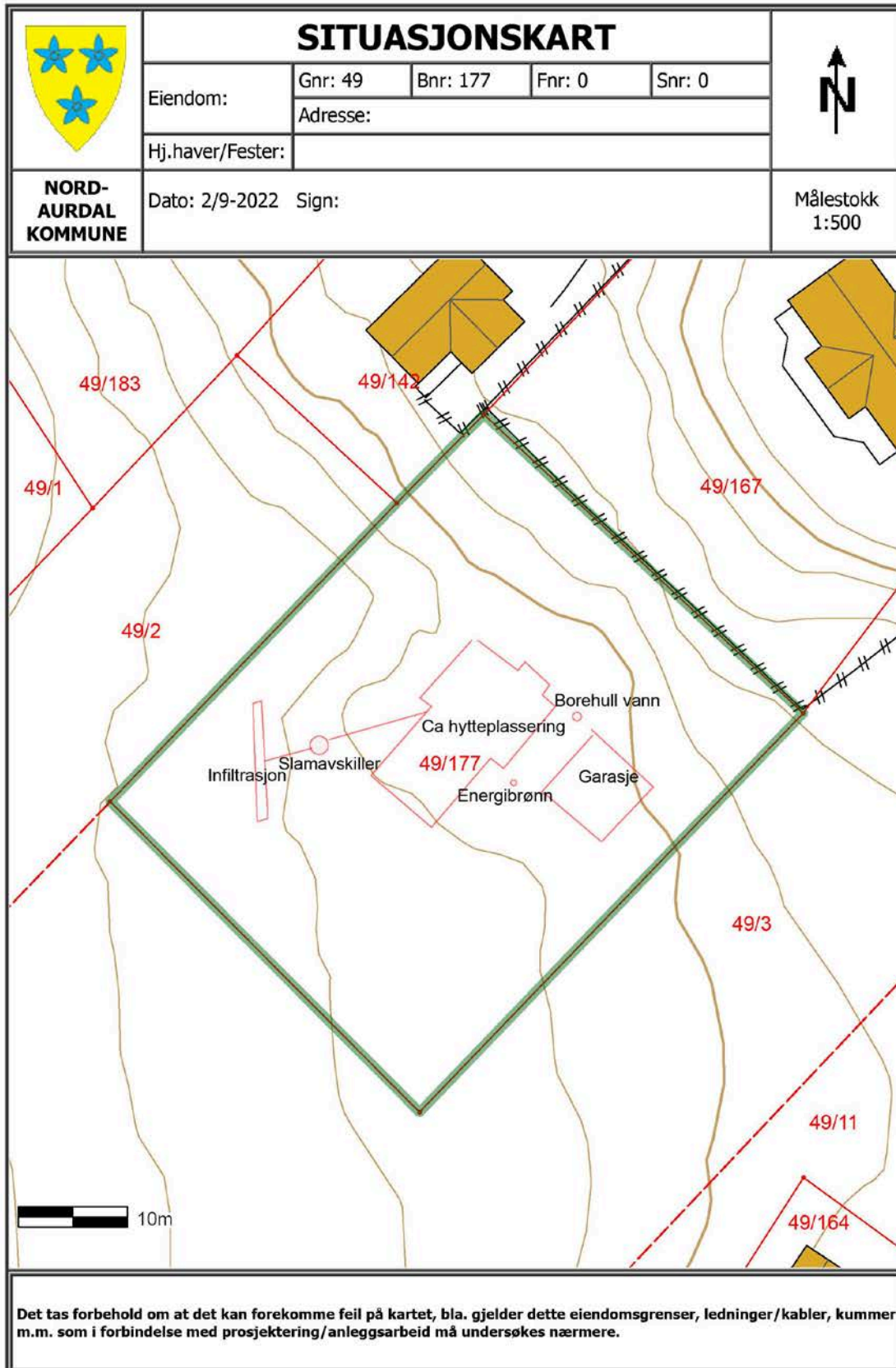
Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift

Vedlegg:

| Dok. dato | Tittel | Dok.ID |
|------------------|-----------------------------|---------------|
| 10.10.2022 | Utslippsøknad for Bent Imer | 348272 |
| 10.10.2022 | Følgerev | 345074 |
| 10.10.2022 | Ansvarsrett PRO | 345076 |
| 10.10.2022 | Infiltrasjonstest | 345077 |
| 10.10.2022 | Kart | 345078 |
| 10.10.2022 | Nabovarsel post | 345079 |
| 10.10.2022 | Nabovarsel | 345080 |
| 10.10.2022 | dok 49-177 | 348595 |

Kopi til:

| | | | |
|------------------------|------------------|------|----------|
| Bent Ragnar Imer | Ørsnes Brygge 5c | 3120 | Nøtterøy |
| Va - Prosjekt & Anlegg | Garlivegen 15 | 2900 | FAGERNES |
| As | | | |



Utslippsøknad

På vegne av Bent Imer, søkes det om utslippstillatelse for svart og gråvann fra hytte på eiendommen gnr 49 bnr 177, på Skørvestølen i Nord Aurdal kommune.

Avløpsvannet skal søkes forrenset i slamavskiller for deretter å bli infiltrert i stedlige masser.

Til grunn for søknaden ligger.

- Plan og bygningsloven.
- Forurensningsloven § 22
- Forurensningsforskriften § 12, "Krav til utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende"
- NS 9426, "Bestemmelse av personekvivalenter (pe) i forbindelse med utslippstillatelse for avløpsvann"
- VA - miljøblad nr 48, 59, 99 og 100

Området

Eiendommen ligger på Skørvestølen. Det nye avløpsanlegget er tenkt plassert på vestsiden av hytten. Vegetasjon består av mose og kjerr. Prøvetaking viste sandholdig morene nesten helt opp til vegetasjonsdekke.

Utslippets størrelse

Avløpsanlegget er dimensjonert for 600 l/d og 5 pe med BOF på 60 gram oksygen pr døgn pr pe.

Utslipet skal etableres og drives i samsvar med kravene i § 12-7 til § 12-13 i forurensningsforskriften.

Drikkevannskilde

Det ligger ingen brønner i utslippsområdet. Borehull er merket på kart.

Andre interesser

Anlegget etableres på egen tomt og vil ikke berøre andre interesser, drikkevann, rekreasjon eller næringsvirksomhet.

Utslipp til følsomt område

Utslipet skal ledes ut i følsomt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11 i forurensningsforskriften, og skal minst etterkomme:

90% reduksjon av fosfor og 90% reduksjon av BOF

Forventet renseseffekt

| | |
|--------------------------------|--------|
| Total fosfor (P) | 95% |
| Organisk stoff (BOF5) | 95% |
| Total N (grå+ svartvann) | 50% |
| Termotolerante bakterier (TKB) | 99,99% |

Befaring og grunnundersøkelse

Se vedlegg: infiltrasjonstest.

Renseløsning

Tiltakshaver ønsker å legge inn vann og etablere vannklosett i hytta. det foreslås at svart - gråvann ledes til slamavskiller for deretter å bli infiltrert i stedlige masser.

Utforming av anlegget

Slamavskilleren skal ha et volum på minimum 4 m³. Slamavskillerens tekniske krav skal være utført i henhold til NS-EN 12566-1. Tanken må plasseres på en slik måte at tilgjengelighet for tømning er god, og den må sikres mot frost og oppdrift.

Ledninger

Ledning, 110mm PVC, skal benyttes mellom hytte, slamavskiller og infiltrasjonsgrøft. Denne legges frostfritt og med fall på minimum 1,5%

Oppbygging av infiltrasjonsgrøften

Bunnen i grøften skal planers helt jevnt uten fall, og grøftebunnen (filterflaten) skal ikke komprimeres, den skal jevnes med jernrive eller lignende. Plassering av anlegget vises på tegning. Infiltrasjonsflaten skal ligge på 0,4 m under terreng i gjennomsnitt. Anlegget utføres som en infiltrasjonsgrøft på 12 m og ledningen fra slamavskilleren tilkobles på midten av kammerrekken. Kamrene tilbakefylles med stedlige gode masser og fotstemples lett. Resterende tilbakefylling kan skje med gravemaskin, og all masse legges over grøften. Anlegget frostsikres.

Plassering av anlegget

Plassering viser på tegning, og følgende er ivaretatt:

- minsteavstand til drikkevannskilde
- terrenghelning
- avstand til grunnvann og vassdrag

VA PROSJEKT & ANLEGG AS

Org nr: 915965512

Tlf:f 90833648

Garlivegen 15

2900 Fagernes



Nord-Aurdal
kommune

Samfunnssikkerhet og energi

Landbruk, fiskeri

Natur, geologi og forurensning

DOK - Kulturminner

DOK - Friluftsliv

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

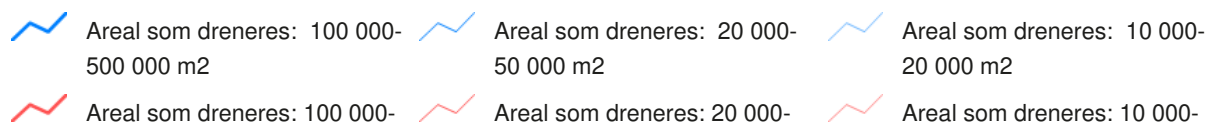
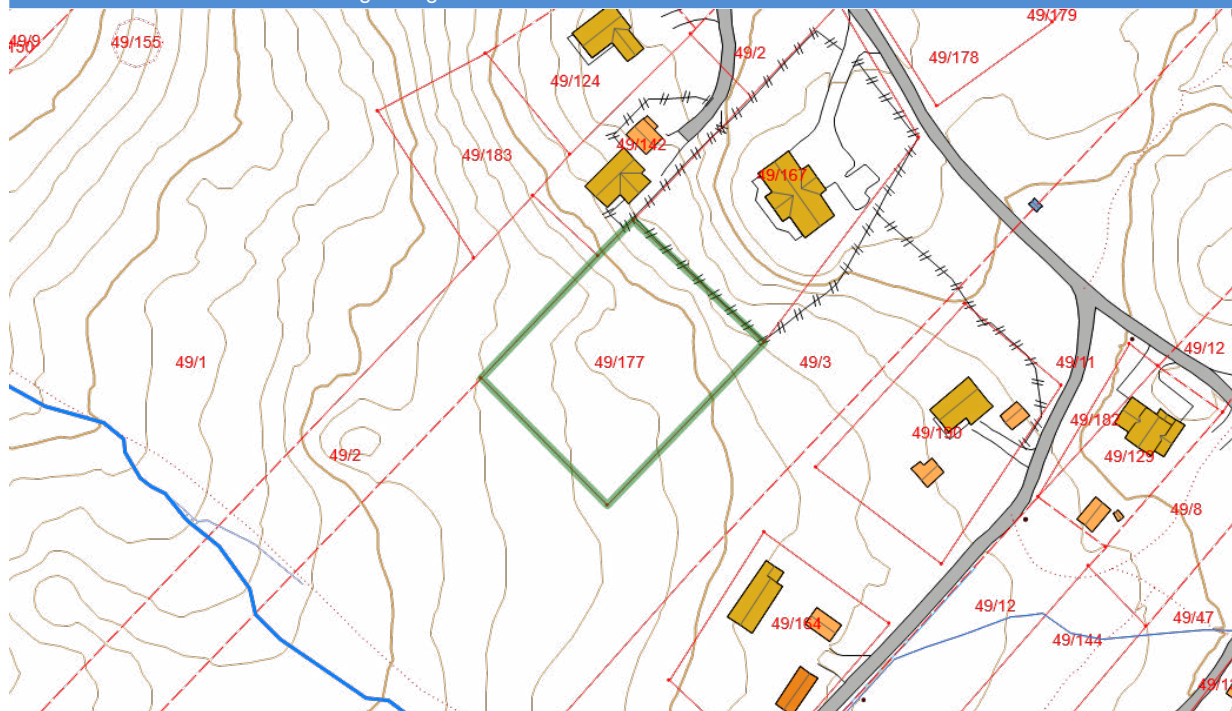
Gnr Bnr Fnr Snr


3451 - Nord-Aurdal kommune


49 177 0 0

Rapporten bygger på automatiserte geanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnet». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Samfunnssikkerhet og energi



500 000 m²
 Elver og bekker 20 m buffer

50 000 m²
 Aktsomhetsområde for flom

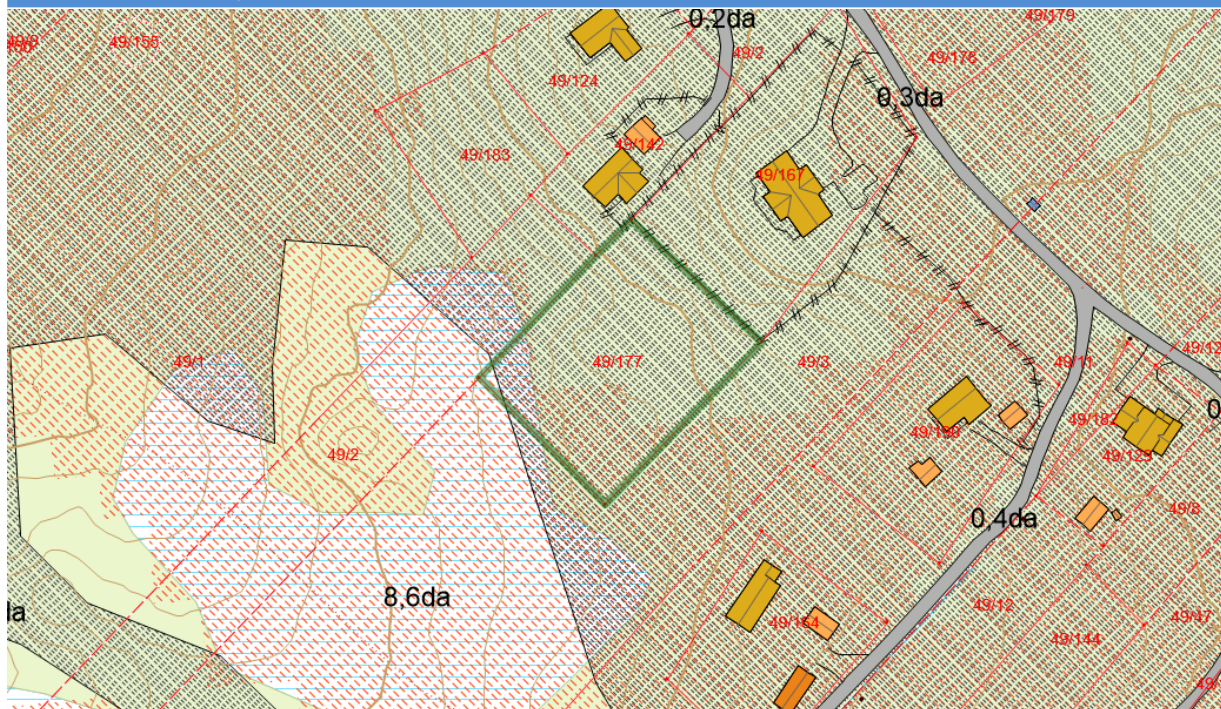
20 000 m²






| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|-------------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| Delfelt | 1 | x | | 2013m ² |

Tema uten treff:

| | | | |
|--|--|--|--|
| Undersøkellesområde | Faresone S1 | Faresone S2 | |
| Faresone S3 | Byggegrenser offentlig veg | Oppskyulingshøgde | |
| Bølgen | Skredfaresoner analyseområde | Skredfaresoner 100 år | |
| Skredfaresoner 1000 år | Skredfaresoner 5000 år | Utgilning | |
| Isnedfall | Flomskred | Jordskred | |
| Leirskred | Løsmasseskred, uspes. | Snøskred | |
| Undervannskred | Steinskred | Ikke angitt | |
| over 50 omkomne | 16-50 omkomne | 6-15 omkomne | |
| 2-5 omkomne | 1 omkomne | Snøskred - ingen personskade eller ukjent | |
| Snøskred - omkomne eller personskade | Jord- og flomskred - Potensiell skredfare | Snøskred - Utløsningsområde | |
| Snøskred - Utløpsområde | Steinsprang - Utløsningsområde | Steinsprang - Utløpsområde | |
| Aktsomhetsområde for flom oversikt | Aktsomhetsområde for flom | Elver og bekker 20 m buffer | |
| Støy veg -gul sone 55-65 db | Støy veg -rød sone > 65 db | Flomsoner Analyseområde | |
| Støy skytebane -gul sone 55-65 db | Støy skytebane -rød sone > 65 db | Byggeforsbudssoner kraftledninger | |
| Forsvarets skyte- og øvingsfelt - I bruk | Forsvarets skyte- og øvingsfelt - Nedlagt | Areal som dreneres: mer enn 1 000 000 m ² | |
| Areal som dreneres: 500 000-1 000 000 m ² | Areal som dreneres: 100 000-500 000 m ² | Areal som dreneres: 50 000-100 000 m ² | |
| Areal som dreneres: 20 000-50 000 m ² | Areal som dreneres: 10 000-20 000 m ² | Dreneringslinjer åpen - Under bakken | |
| Dreneringslinjer forsenkinger- åpen | Areal som dreneres: 1 000 000 m ² | Areal som dreneres: 500 000-1 000 000 m ² | |
| Areal som dreneres: 100 000-500 000 m ² | Areal som dreneres: 50 000-100 000 m ² | Areal som dreneres: 20 000-50 000 m ² | |
| Areal som dreneres: 10 000-20 000 m ² | Dreneringslinjer forsenkinger- tette | Flomsone 10 år | |
| Flomsone 20 år | Flomsone 50 år | Flomsone 100 år | |
| Flomsone 200 år | Flomsone 500 år | Flomsone 1000 år | |
| Flomsoner - Elv og vann | Flomflate 1995 | Trafikkulykke | |
| Trafikkmengde over 20000 | Trafikkmengde 12001-20000 | Trafikkmengde 6001-12000 | |
| Trafikkmengde 4001-6000 | Trafikkmengde 1501-4000 | Trafikkmengde 1-1500 | |
| Utbygd Vannkraftverk > 10 MW | Utbygd Kraftverk med pumpe | Utbygd Pumpe | |
| Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW | Utbygd Vannkraftverk < 1 MW | Utbygd dam pkt | |
| Utbygd dam | Utbygd inntak | Utbygd kanal | |
| Utbygd rørgate | Utbygd kraftverkstunnel | Innsjø oppdemt til andre formål | |
| Innsjø oppdemt til kraftproduksjon | Reguleringsmagasin til andre formål | Reguleringsmagasin til kraftproduksjon | |
| Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging | Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon | Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED | |
| Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått | Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW | Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW | |
| Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig | Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt | Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan | |
| Ikke utbygd Magasin - Under bygging | Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon | Ikke utbygd Magasin - Avslått | |
| Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling | Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan | Ikke utbygd Dam - Under bygging | |
| Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon | Ikke utbygd Dam - Avslått | Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling | |

| | | |
|---|---|---|
| Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging | Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon | Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått |
| Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling | Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig | Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt |
| Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan | Ikke utbygd vannvei - Under bygging | Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon |
| Ikke utbygd vannvei - Avslått | Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig | Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt |
| Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan | Vindkraft utbygd <= 10 MW | Vindkraft utbygd 10-100 MW |
| Vindkraft utbygd > 100 MW | Vindkraft under bygging <= 10 MW | Vindkraft under bygging 10-100 MW |
| Vindkraft under bygging > 100 MW | Vindkraft, konsesjon gitt, ikke utbygd <= 10 MW | Vindkraft, konsesjon gitt, ikke utbygd 10-100 MW |
| Vindkraft, konsesjon gitt, ikke utbygd > 100 MW | Vindkraftområde, under arbeid | Vindkraftområde, utbygd |
| Vindkraftområde, ikke påbegynt | Vindkraft konsesjonsbehandling, under behandling | Vindkraft konsesjonsbehandling, konsesjon avslått |
| Vindkraft konsesjonsbehandling, konsesjon gitt | Vindkraft konsesjonsbehandling, planlegging avsluttet | Vindkraftområde konsesjonsbehandling, under behandling |
| Vindkraftområde konsesjonsbehandling, konsesjon gitt | Vindkraftområde konsesjonsbehandling, konsesjon avslått | Vindkraftområde konsesjonsbehandling, planlegging avsluttet |



| | | |
|--|--|---|
|  Vernskog |  Dyrkbar jord |  Uproduktiv skog |
|  Myr |  Samferdsel | |

| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|-----------------|--------|------------|-----------------|-----------------------|
| Uproduktiv skog | 1 | x | | 1862.87m ² |
| Myr | 1 | x | | 150.13m ² |
| Vernskog | 1 | x | | 1995.97m ² |
| Dyrkbar jord | 1 | x | | 657.93m ² |

Tema uten treff:

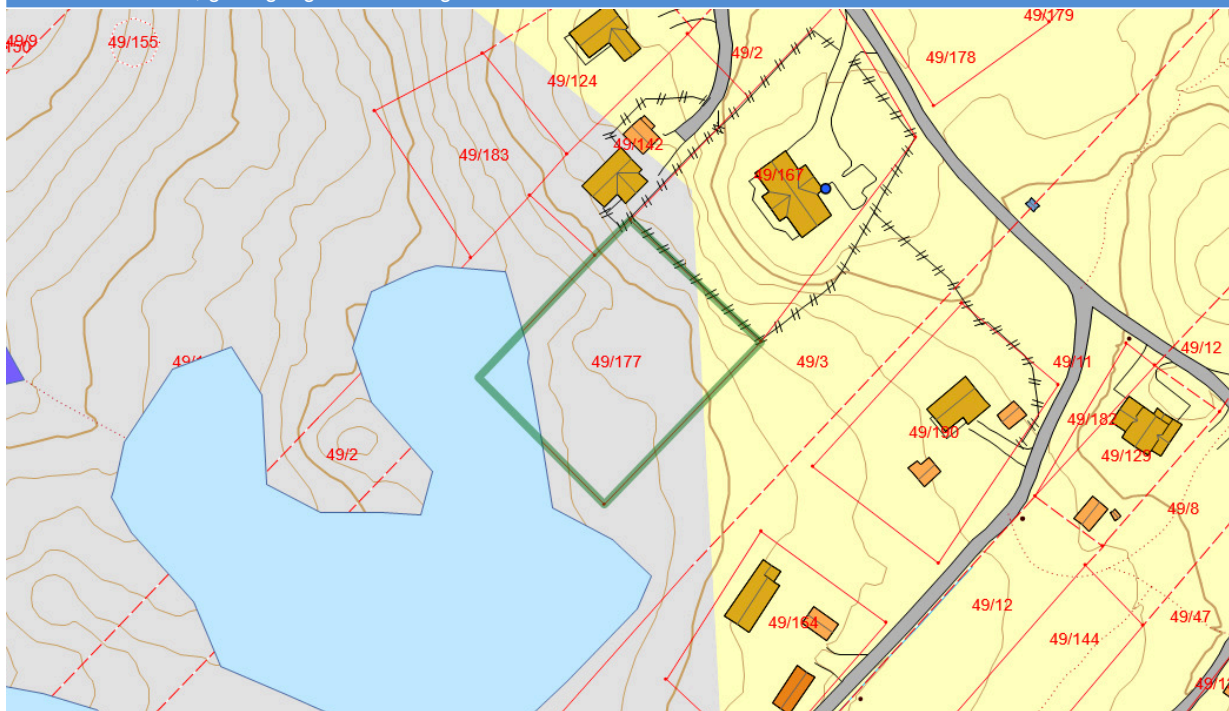
| | | |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Fulldyrka jord | Overflatedyrka jord | Innmarksbeite |
| Skog, svært høy bonitet | Skog av høy bonitet | Skog av middels bonitet |
| Skog av lav bonitet | Jorddekt fastmark | Åpen skrinn fastmark |
| Bebyggd | Samferdsel | Snøisbre |
| Vann | Ikke kartlagt | Bekkekløfter |
| Leirraviner | Gamle trær | Rik Bakkevegetasjon |
| Brannflater | Trær med hengelav | Rikbarkstrær |
| Stående død ved | Liggende død ved | Hule lauvtrær |
| Eldre lausuksesjon | Bergvegger flate | Bergvegger linje |
| Svært god jordkvalitet | God jordkvalitet | Mindre god jordkvalitet |
| Sperregjerde, permanent | Sperregjerde, midlertidig | Fangarm |
| Bro | Reindriftsvei | Båttransport for rein |
| Reindriftsanlegg generelt | Merkegjerde | Skille/opplastingsgjerde rein |
| Kombinert gjerde (merke/slakt) | Feltslakteanlegg | Mobilt arbeidsgjerde |
| Bolig for reindriftsutøver | Gjeterbu / -hytte, varrestue | Mye brukt teltplass |
| Gamme | Naust/lager | Beitehage |
| ReinTrekklei | Flyttelei | Oppsamlingområde |

Årstidsbeite Vårbeite I
Årstidsbeite Vinterbeite II
Årstidsbeite Høstvinterbeite I
Årstidsbeite Høstbeite II
Akvakulturlokaliteter - nedlagt

Årstidsbeite Vårbeite II
Årstidsbeite Sommerbeite I
Årstidsbeite Høstvinterbeite II
Reindrift Konsesjonsområde

Årstidsbeite Vinterbeite I
Årstidsbeite Sommerbeite II
Årstidsbeite Høstbeite I
Akvakulturlokaliteter - aktive

Temadata - Natur, geologi og forurensning



- Grunnvannbrønn, Fjell
- Myr og kilde, C-områder
- Utvalgte kulturlandskap
- Radon aktsomhet - Moderat til lav
- Tynn morene
- Nedbørfelt
- Marin grense (modellert)
- Grunn myr - nøysom vegetasjon
- Radon aktsomhet - Usikker
- Torv og myr (Organisk materiale)
- Naturtyper - Lokalt viktig
- Nasjonalt og regionalt viktige
- Dyp myr - nøysom vegetasjon
- Tykk morene

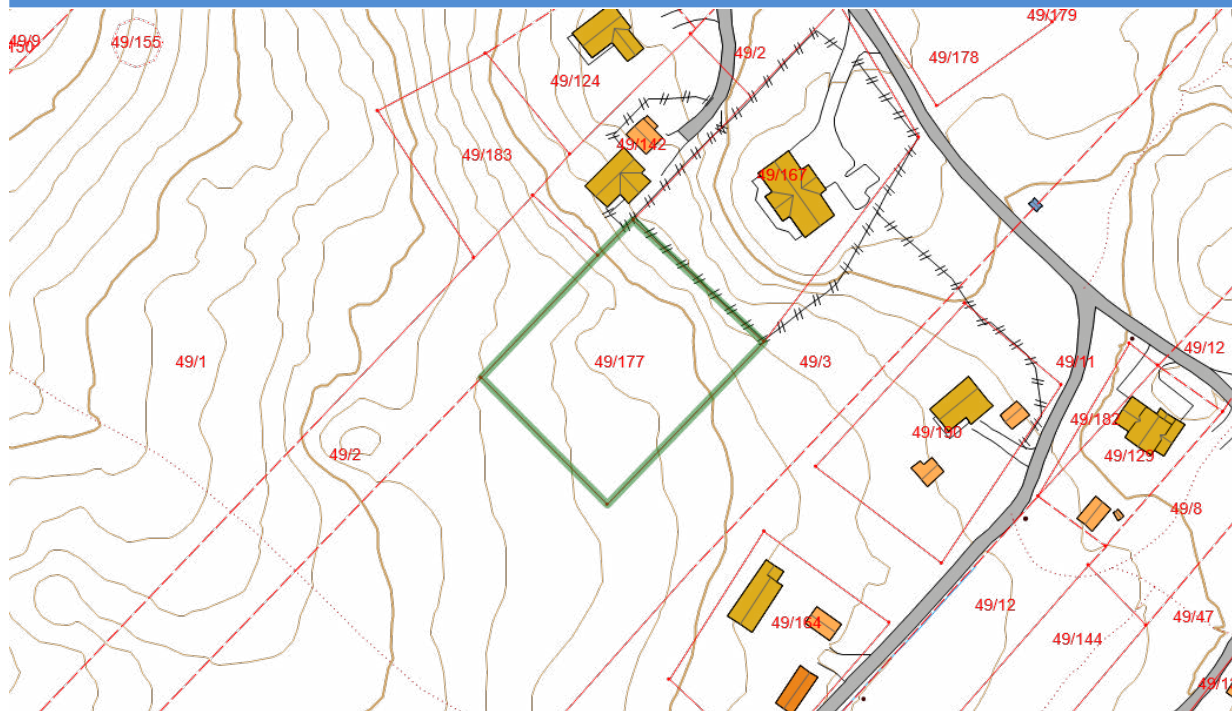
| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|-----------------------------------|--------|------------|-----------------|-----------------------|
| Nedbørfelt | 1 | x | | 2013m ² |
| Grunn myr - nøysom vegetasjon | 1 | x | | 148m ² |
| Marin grense (modellert) | 1 | x | | 2013m ² |
| Areal over marin grense | 1 | x | | 2013m ² |
| Tykk morene | 1 | x | | 181.36m ² |
| Torv og myr (Organisk materiale) | 1 | x | | 1831.64m ² |
| Radon aktsomhet - Moderat til lav | 2 | x | | 362.7m ² |
| Radon aktsomhet - Usikker | 2 | x | | 3663.3m ² |

Tema uten treff:

| | | |
|---|--|---|
| Verneplanområde | Forurenset grunn - Mulig/kjent påvirkning | Forurenset grunn - Liten/ingen kjent påvirkning med dagens bruk |
| Forurenset grunn - Liten/ingen kjent påvirkning | Forurenset grunn - Ukjent påvirkning | Alle fremmede arter pkt |
| Alle fremmede arter | Alle arter av stor forvaltningsinteresse pkt | Alle arter av stor forvaltningsinteresse |
| Fredete arter pkt | Fredete arter | Prioriterte arter, økologiske funksjonsområder pkt |
| Prioriterte arter pkt | Prioriterte arter, økologiske | Prioriterte arter |

| | funksjonsområder | |
|---|---|---|
| Spesielle økologiske artsformer pkt | Spesielle økologiske artsformer | Andre spesielt hensynskrevende arter pkt |
| Andre spesielt hensynskrevende arter | Trua arter pkt | Trua arter |
| Ansvarsarter pkt | Ansvarsarter | Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse pkt |
| Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse | Naturtyper - Svært viktig og viktig | Naturtyper - Lokalt viktig |
| Myr og kilde, A-områder | Myr og kilde, B-områder | Myr og kilde, C-områder |
| Rasmark, berg og krattkant, A-områder | Rasmark, berg og krattkant, B-områder | Rasmark, berg og krattkant, C-områder |
| Fjell, A-områder | Fjell, B-områder | Fjell, C-områder |
| Kulturlandskap, A-områder | Kulturlandskap, B-områder | Kulturlandskap, C-områder |
| Ferskvann og våtmark, A-områder | Ferskvann og våtmark, B-områder | Ferskvann og våtmark, C-områder |
| Skog, A-områder | Skog, B-områder | Skog, C-områder |
| Havstrand og kyst, A-områder | Havstrand og kyst, B-områder | Havstrand og kyst, C-områder |
| Andre viktige naturtyper, A-områder | Andre viktige naturtyper, B-områder | Andre viktige naturtyper, C-områder |
| Marine naturtyper, A-områder | Marine naturtyper, B-områder | Marine naturtyper, C-områder |
| Foreslåtte Naturvernområder | Nasjonalpark | Ramsarområde |
| Naturresevat | Landskapsvernområde | Marint verneområde |
| Artsfredning | Annen fredning | Vernet enkeltobjekt |
| Tap i perioden 2008-2013, >5 km fra inngrep | Tap i perioden 2008-2013, 3-5 km fra inngrep | Tap i perioden 2008-2013, 1-3 km fra inngrep |
| INON - >=5 km fra inngrep | INON - 3 - 5 km fra inngrep | INON - 1 - 3 km fra inngrep |
| Naturtyper - Svært høy kvalitet | Naturtyper - Høy kvalitet | Naturtyper - Moderat kvalitet |
| Naturtyper - Lav kvalitet | Naturtyper - Svært lav kvalitet | Naturtyper - Ikke kvalitetsvurdert |
| Grunn myr - ikke nøysom vegetasjon | Dyp myr - nøysom vegetasjon | Dyp myr - ikke nøysom vegetasjon |
| Råstoff prøvepunkt | Natursteinforekomst | Industrimineralforekomst |
| Malmforekomst | Natursteinprospekt | Industrimineralprospekt |
| Malmprospekt | Natursteinregistrering | Industrimineralregistrering |
| Malmregistrering | Mineralressursbetydning: Internasjonal | Mineralressursbetydning: Nasjonal |
| Mineralressursbetydning: Regional | Mineralressursbetydning: Lokal | Mineralressursbetydning: Liten |
| Mineralressursbetydning: Ikke vurdert | Industrimineralforekomst | Industrimineralregistrering |
| Industrimineralprospekt | Grunnvannbrønn, Løsmasse | Grunnvannbrønn, Fjell |
| Energibrønn, Løsmasse | Energibrønn, Fjell | LGNbrønn, Løsmasse |
| LGNbrønn, Fjell | LGNområde ref punkt, Løsmasse | LGNområde ref punkt, Fjell |
| Grunnvann oppkomme, Løsmasse | Grunnvann oppkomme, Fjell | LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse |
| LGN grunnvann oppkomme, Fjell | Brønnpark, Løsmasse | Brønnpark, Fjell |
| Sonderboring | Villreinområder | Nasjonalt og regionalt viktige |
| Utvalgte kulturlandskap | Snøleie | Heisamfunn i fjellet |
| Engsamfunn i fjellet | Lauvskog | Varmekjær lauvskog |
| Furuskog | Granskog | Fukt og sumpskog |
| Myr | Open fastmark i låglandet | Jordbruksareal |
| Uproduktivt areal | Vatn | Dekning vegetasjonskart |
| Areal med lite eller ingen marin påvirkning | Areal under marin grense | Morenemateriale, uspesifisert |
| Tynn morene | Randmorene | Breelavsetning |
| Bresjø- / innsjøavsetning | Hav- og fjordavsetning, tykt dekke | Marin strandavsetning |
| Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke | Elveavsetning | Vindavsetning |
| Forvitningsmateriale | Skredmateriale | Steinbreavsetning |
| Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn | Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert | Fyllmasse (antropogent materiale) |

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| Grus og pukk, Esker | Massetak i drift | Massetak i sporadisk drift |
| Massetak nedlagt | Massetak utplanert | Grusressurser |
| Pukkressurser | Pukkverk i drift | Pukkverk i sporadisk drift |
| Pukkverk nedlagt | Pukkverk utplanert | Mulighet for marin leire - Svært stor |
| Mulighet for marin leire - Svært stor men usammenhengende/tynt | Mulighet for marin leire - Stor | Mulighet for marin leire - Middels |
| Mulighet for marin leire - Liten | Mulighet for marin leire - Stort sett fraværende | Bergrettigheter |
| Radon aktsomhet - Særlig høy | Radon aktsomhet - Høy | Alunskifer |
| Geologisk naturarv, punkt | Geologisk naturarv, område | |



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Annet SEFRAK-bygg
 Fredete bygninger

Ikke fredet

Fredet lokalitet

Ikke fredet lokalitet

Kulturmiljøer

Meldeplikt ihht Kulturminnelova §25
 Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning

Fredningssak pågår

Vernet el. uavklart lokalitet

Kulturminne med SLD

Ruin eller fjernet objekt

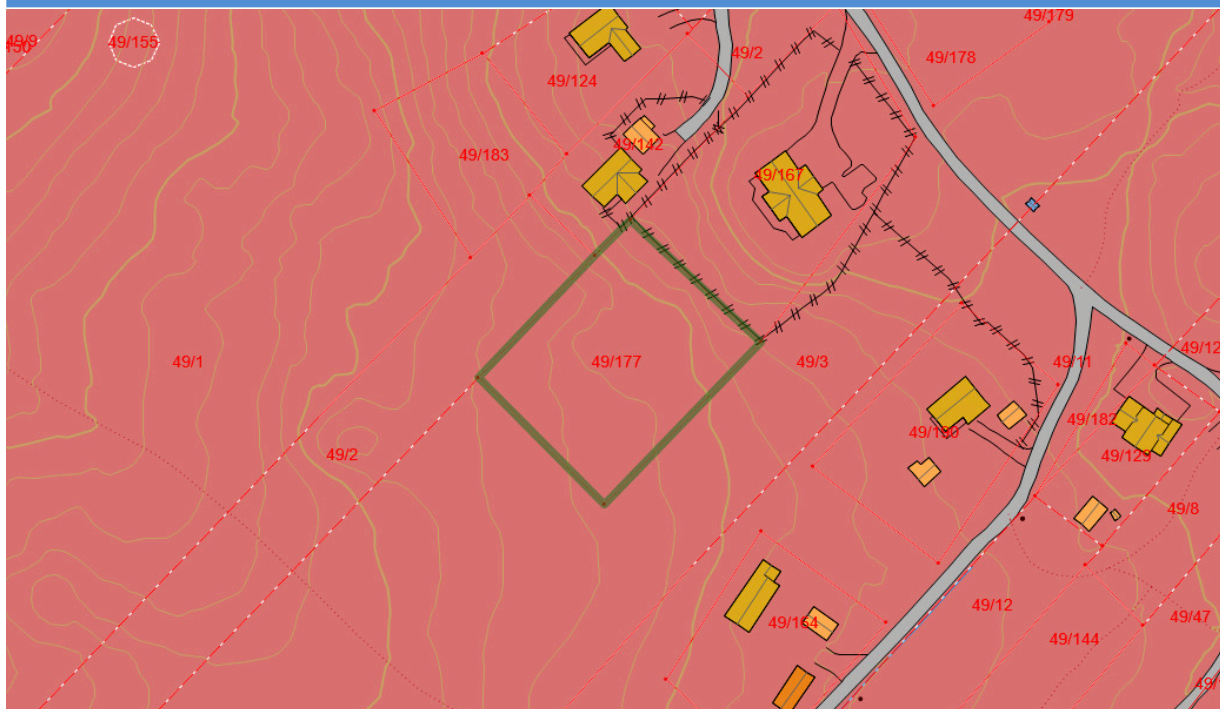
Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke

Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet

Tidligere fredet lokalitet

Sikringssoner - standard visning

Temadata - Friluftsliv



Viktig friluftslivsområde
 Utfartsområde

| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal |
|---------------------------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| Viktig friluftslivsområde | 1 | x | | 2013m ² |
| Utfartsområde | 1 | x | | 2013m ² |

Tema uten treff:

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| Fotroute | Fotroute med båttransport | Sykkelrute |
| Skiløype | Annen Rute | Svært viktig friluftslivsområde |
| Registrert friluftslivsområde | Friluftslivsområde - Ikke klassifisert | Nærturterreng |
| Leke- og rekreasjonsområde | Grønnkorridor | Marka |
| Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag | Jordbrukslandskap | Store turområder med tilrettelegging |
| Store turområder uten tilrettelegging | Særlige kvalitetsområder | Andre friluftslivsområder |
| Statlig sikra friluftslivsområde | | |

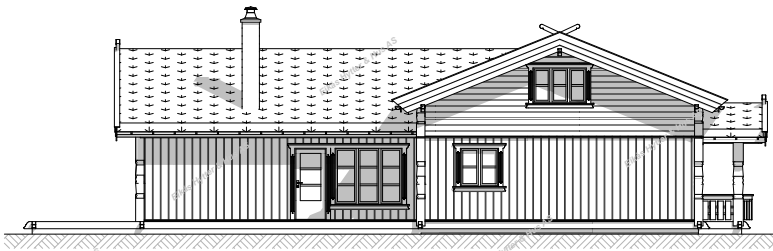
| Eiendommer innenfor analyseområdet | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------|-----------------------|
| Kommune | Gårdsnummer | Bruksnummer | Festenummer | Seksjonsnummer | Antall | Areal |
| 3451 | 49 | 177 | 0 | 0 | 1 | 2013.00m ² |

| Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet | | | |
|---|-----------|-----------------------|--|
| Formål | Status | Areal | |
| Fritidsbebyggelse | Framtidig | 2013.00m ² | |

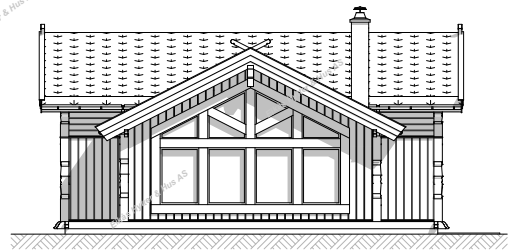


© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

| | | | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
|  EIKAS HYTTER & HUS Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no | | | |
| Eiendomsnr.: | | | |
| Bent Imer | | | |
| Prosjektname: | | | |
| Gomostolen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune | | | |
| OMA: | BKA: | Serviceid.: | Per. Nr.: |
| 141.5 m ² | 125.0 m ² | 123.2 m ² | 48/177 |
| Dato: | Per. d.: | Per. d.: | Per. d.: |
| 07.09.22 | 09.E5 | 20.01.23 | Stakkeland |
| Prosjektid.: | | | Per. d.: |
| T-22082 | | | 1 |
| Tegning: | | | Blatt nr.: |
| Perspektiv | | | 190.0 m ² |



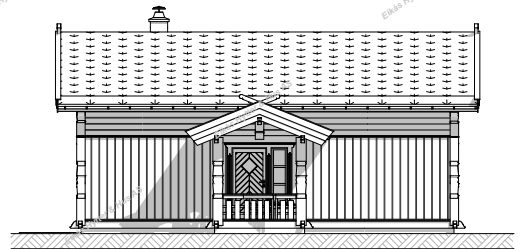
Fasade 1



Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



EIKÅS HYTTER & HUS

Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no

Stadnamn:

Bent Imer

Prosjekt:

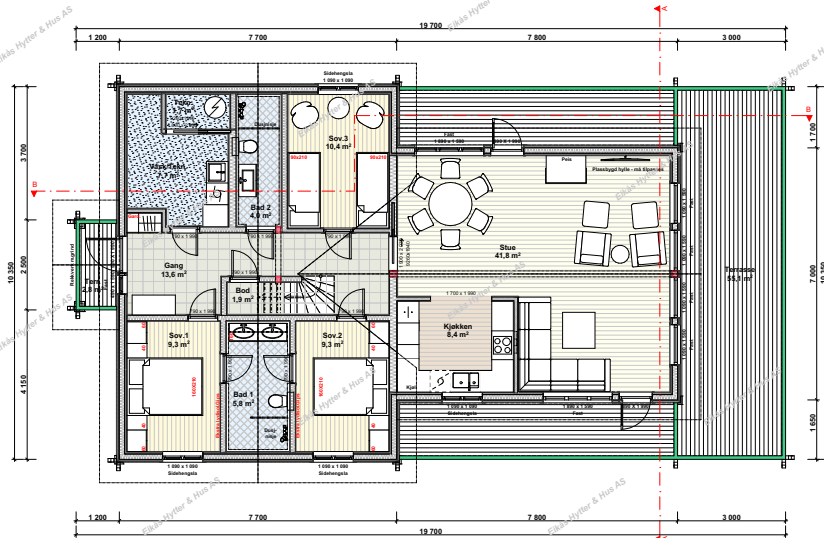
Gomstølen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune

| OMA | BKA | Rev. ansatt | Rev. Br. |
|----------------------|----------------------|----------------------|------------|
| 141.5 m ² | 125.0 m ² | 123.2 m ² | 48/177 |
| 07.09.22 | 09.E5 | 20.01.23 | Stakkeland |

| Prosjekt: | Rev. ansatt: |
|-----------|--------------|
| T-22082 | 2 |

| Stilling: | Skala: |
|-----------|----------------------|
| Fasader | 1:100 |
| | 190.0 m ² |

Hovedplan



EIKAS HYTTER & HUS
 Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no

Bent Imer

Prosjekt: Gomostelen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune

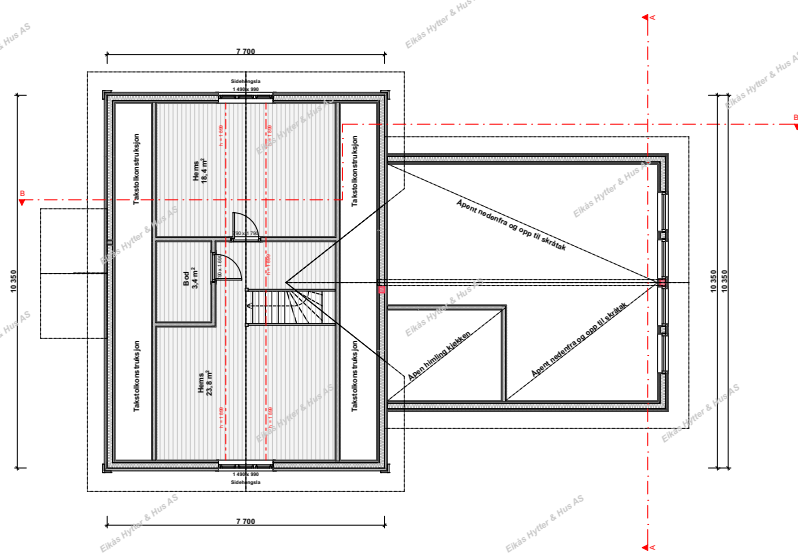
| | | | | | | | |
|------|----------|----------|----------|------------|----------|-----------|------------|
| OMA | 141.5 m² | BKA | 125.0 m² | Nett areal | 123.2 m² | Bygn. nr. | 48/177 |
| Dato | 07.09.22 | Prosjekt | 09.ES | Bygn. nr. | 20.01.23 | Periode | Stakkeland |

| | | | |
|----------|---------|-----------|---|
| Prosjekt | T-22082 | Bygn. nr. | 3 |
|----------|---------|-----------|---|

| | | | |
|-------|-------|------------|----------|
| Skala | 1:100 | Nett areal | 190.0 m² |
|-------|-------|------------|----------|

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

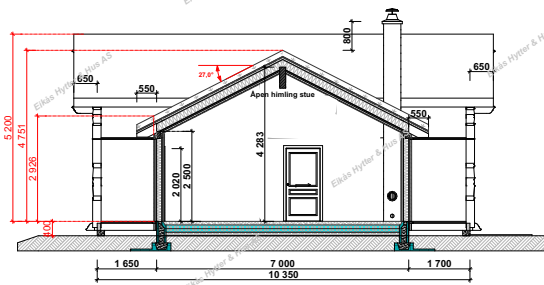
Loftsplan



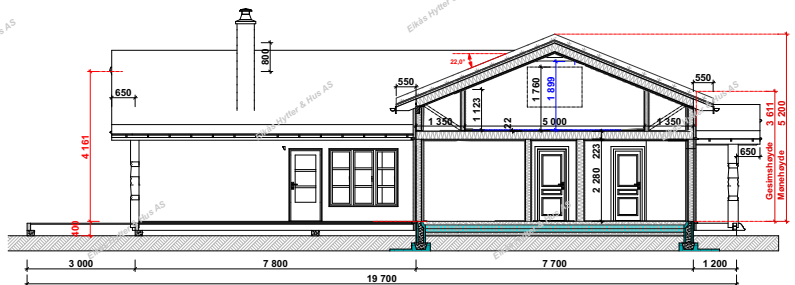
EIKÅS HYTTER & HUS
 Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no

| | | | |
|---|-----------|------------|------------|
| Eikaskontrakt: | | | |
| Bent Imer | | | |
| Prosjektname: | | | |
| Gomstølen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune | | | |
| OMA: | BKA: | Oppflate: | Per. Br.: |
| 141.5 m² | 125.0 m² | 123.2 m² | 48/177 |
| Dato: | Per. nr.: | Opp. dato: | Per. nr.: |
| 07.09.22 | 09.ES | 20.01.23 | Stakkeland |
| Prosjekt nr.: | | | |
| T-22082 | | | |
| Etasjer: | | | |
| 4 | | | |
| Skala: | | | |
| 1:100 | | | |
| Type: | | | |
| Loftsplan | | | |
| Totalt areal: | | | |
| 190.0 m² | | | |

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Snitt A-A



Snitt B-B



EIKÅS HYTTER & HUS

Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no

Stednavn:

Bent Imer

Prosjektnavn: Gomostelen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune

| | | | | | | | |
|-------|----------------------|-----------|----------------------|------------|----------------------|-----------|------------|
| OMA | 141.5 m ² | BKA | 125.0 m ² | Rev. area: | 123.2 m ² | Rev. nr.: | 48/177 |
| Dato: | 07.09.22 | Rev. nr.: | 09.ES | Rev. dato: | 20.01.23 | Rev. nr.: | Stakkeland |

Prosjekttype: T-22082

| | | | |
|----------|---|------------|---------------------|
| Bygning: | 5 | Rev. nr.: | 1:100 |
| Snitt: | | Rev. dato: | 19.0 m ² |

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



EIKÅS HYTTTER & HUS

Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no

Viktig informasjon til deg som mottar våre hyttetegninger:

Tegninger og tilhørende materiale er åndsverk

Fritidsboligen [T-22082] er en arkitekttegnet og spesialdesignet hytte. Tegningene er å anse som åndsverk i samsvar med lov om opphavsrett til åndsverk mv. (åndsverkloven), som trådte i kraft 1. juli 2018.

Fritidsboligen er særskilt utviklet med egne løsninger og et eget uttrykk som gir et individuelt preg. Det er laget spesialdesignede løsninger, spesielt utviklet for denne hyttetypen. Eksteriørmessig har fritidsboligen en særlig utforming og et uttrykk som er tegnet spesielt for denne hyttetypen. Tegningene er derfor regnet som «åndsverk» etter åndsverkloven § 2 litra i.

Høyesterett har i en prinsipiell dom 4. juni 2013 tatt stilling til spørsmålet om tegninger til ferdighus ble regnet som åndsverk. Høyesterett slo fast at tegningene tilfredstilte kravet til originalt skaperverk, selv om tegningene ikke innebar nye stilelementer eller nyskapende bruk av enkeltelementer. Høyesterett kom derved til at slike tegninger var beskyttet av åndsverkloven. Tilsvarende vil gjelde for fritidsboliger.

Hvordan du får rett til å bruke tegningene fra oss

At tegningene er regnet som åndsverk, innebærer at vi som leverandør av tegningene har enerett til bruk av tegningene. Å benytte tegningene ved å kopiere hele eller deler av disse for oppføring av et byggverk til privat bruk, er ikke tillatt uten etter samtykke fra oss, jf. åndsverkloven § 26.

Dersom du inngår avtale med oss om leveranse av en hytte, får du rett til å oppføre hytte i samsvar med tegningene. Det er ikke lov å bruke våre tegninger til å få andre til å levere eller oppføre en slik eller lignende hytte.

Hvis du ikke har avtale med oss om leveranse av den/de hytter du ønsker å bruke tegningene våre til, kan du be oss om samtykke likevel. Vi vil da kunne vurdere om vi mener det er en forsvarlig bruk av tegningene, og vil normalt også betinge oss et vederlag.

Hva skjer om tegningene våre brukes uten avtale med oss?

Brudd på åndsverksloven vil kunne medføre krav om vederlag og erstatning, jf. åndsverkloven § 81.



Skatteetaten

Dato
27.06.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 49 Bnr 177 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

,

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 640 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 49, Bruksnummer 177 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

24.06.2024 kl. 16.55

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

24.06.2024 kl. 16.55

Adresse (r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/1424321-1/200 15.12.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 800 000

Omsetningstype: Fritt salg

IMER BENT RAGNAR

FØDT: 25.04.1947 IDEELL: 1/2

IMER EVA KURSETH

FØDT: 06.05.1958 IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1595370-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2024/1595370-1/200 20.06.2024 **PANTEDOKUMENT**
15:22

Beløp: NOK 1 050 000

Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1595370-2/200 20.06.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
15:22

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2007/5574-1/21 17.09.2007

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 49

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 24.06.2024 16:55 - Sist oppdatert 24.06.2024 16:55

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

Gårdsnummer 49, Bruksnummer 177 i 3451 NORD-AURDAL kommune

BNR: 3

2020/1566215-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 49 BNR: 177

EIENDOMMENS RETTIGHETER

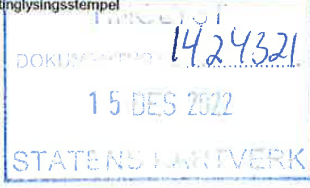
Servitutter:

2022/1424321-2/200 15.12.2022 **BESTEMMELSE OM VEG**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 3451 GNR: 49 BNR: 3

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Skjøte¹⁾

| | |
|--|--|
| Innsenders navn Sigrun Irene Rognås | Plass for tinglysingsstempel  |
| Adresse Hippisgato 9 | |
| Postnr. Poststed 2918 Ulnes | |
| (Under-)organisasjonsnr/fødselsnr. Ref.nr. 190375 | |

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

| | | | | | | |
|--|-------------|---|--|----------|--------------------------|---|
| 1. Eiendommen(e)²⁾ | | | | | | |
| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. Ideell andel | |
| 3451 | Nord-Aurdal | 49 | 177 | | 1/1 | |
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn | | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Overdragelsen omfatter transport av festeretten | | | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale | | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | | | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis | | Størrelse ideell andel | Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d | | | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| Beskaffenhets | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd | | | | | | |
| Bruk av grunn | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet | | | | | | |
| Type bolig | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> FB Frittligg-enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus-kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet | | | | | | |

| | | |
|--|--|---|
| 2. Kjøpesum | | Utløst til salg på det frie marked |
| kr 800000 åttehundretusen | | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Omselningstype | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Eksproprisjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samsboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet | | |

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

| |
|---|
| 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾ |
| kr 800000 |

| | | |
|----------------------------------|---------------------|--------------|
| 4. Overdras fra | | |
| Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ | Navn | Ideell andel |
| 190375 | Sigrun Irene Rognås | 1/1 |

| | | | |
|----------------------------------|-----------------|---|--------------|
| 5. Til | | | |
| Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
| 250447 | Bent Imer | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | 1/2 |
| 060558 | Eva Kurset Imer | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | 1/2 |
| | | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |

| |
|--|
| 6. Særskilte avtaler |
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses |
| Eier av 3451/49/177 har vegrett til sin tomt over 3451/49/3, 3 |

| | |
|-----------|---|
| Dato | Utstederens underskrift |
| 1/12-2022 |  |

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave


Skjøte

Side 1 av 3


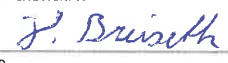
| |
|---|
| Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) |
|---|

| | |
|---|---------------------------|
| 7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾ | |
| Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23. | |
| Dato | Sted |
| Kjøpers/erverters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |


| | |
|--|--|
| 8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾ | |
| 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? | |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares. |
| 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? | |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares. |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? | |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |

| | |
|---|--|
| 9. Underskrifter og bekreftelser | |
| Dato | Sted |
| 1/12-2022 | Ulnes |
| Utstедers underskrift ⁷⁾ | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver |
|  | Sigrun Irene Rognås |

| | | |
|--|--|---------------------------|
| Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen | | |
| Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |

| | |
|---|---------------------------|
| ⁶⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. | |
| 1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|  | Nils Torbjørn Fodnes |
| Adresse | |
| Fødnesvegen 370, 2900 Fagernes | |
| 2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|  | Thor Ivar Breiseth |
| Adresse | |
| Bygdinvegen 157, 2900 Fagernes | |

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Bortfesters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|-------------------------|---------------------------|

| | |
|-----------|---|
| Dato | Utstедers underskrift |
| 1/12-2022 |  |

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

| | | |
|--------------------|-------------|---------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. | Underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|--------------------|-------------|---------------------------|

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| | | |
|------|--|---------------------------|
| Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|------|--|---------------------------|

6) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

| | |
|--|---------------------------|
| | Gjenta med blokkbokstaver |
|--|---------------------------|

Adresse

2. Vitnes underskrift

| | |
|--|---------------------------|
| | Gjenta med blokkbokstaver |
|--|---------------------------|

Adresse

Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fyller begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeijent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

| | |
|-----------|-------------------------|
| Dato | Utstederens underskrift |
| 1/12-2022 | Sigrun Irene Rognås |

GA-5400 B Skjøte Side 3 av 3




Nabolagsprofil


Tomt 3


Offentlig transport


 Brennabu 6 min 
Linje 308 2.9 km

Skoler

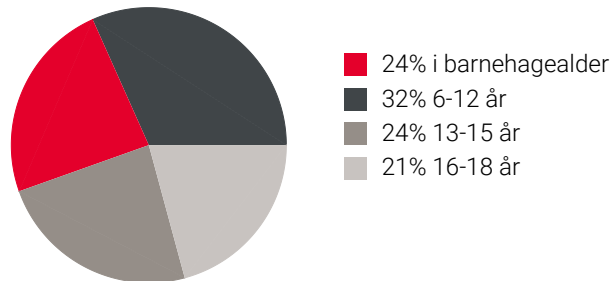
Valdres Montessoriskule (1-10 kl.) 19 min 
41 elever, 3 klasser 11.9 km

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 30 min 
408 elever, 28 klasser 22.1 km

Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 30 min 
204 elever, 18 klasser 22.1 km

Valdres vidaregåande skule 35 min 
547 elever 26.7 km

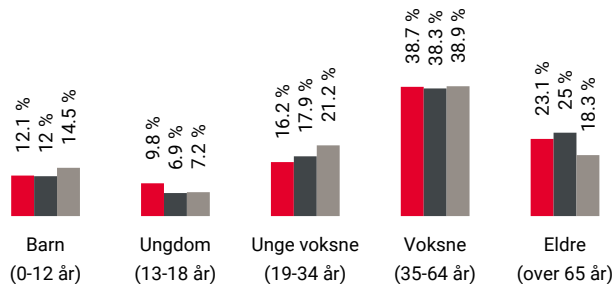
Aldersfordeling barn (0-18 år)






Sivilstand


| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 24% | 33% |
| Ikke gift | 59% | 54% |
| Separert | 12% | 9% |
| Enke/Enkemann | 6% | 4% |


Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|--|-----------|---------------|
|  Grønnetts: Hippe | 172 | 123 |
|  Kommune: Nord-Aurdal | 6 354 | 3 655 |
|  Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |


Barnehager

Ulnes barnehage (1-5 år) 19 min 
28 barn 11.9 km

Røn naturbarnehage (1-5 år) 20 min 
42 barn 12.8 km



Slidre barnehage (1-5 år) 28 min 
39 barn 20.3 km



Dagligvare

Joker Vaset 8 min 
PostNord, søndagsåpent 3.8 km

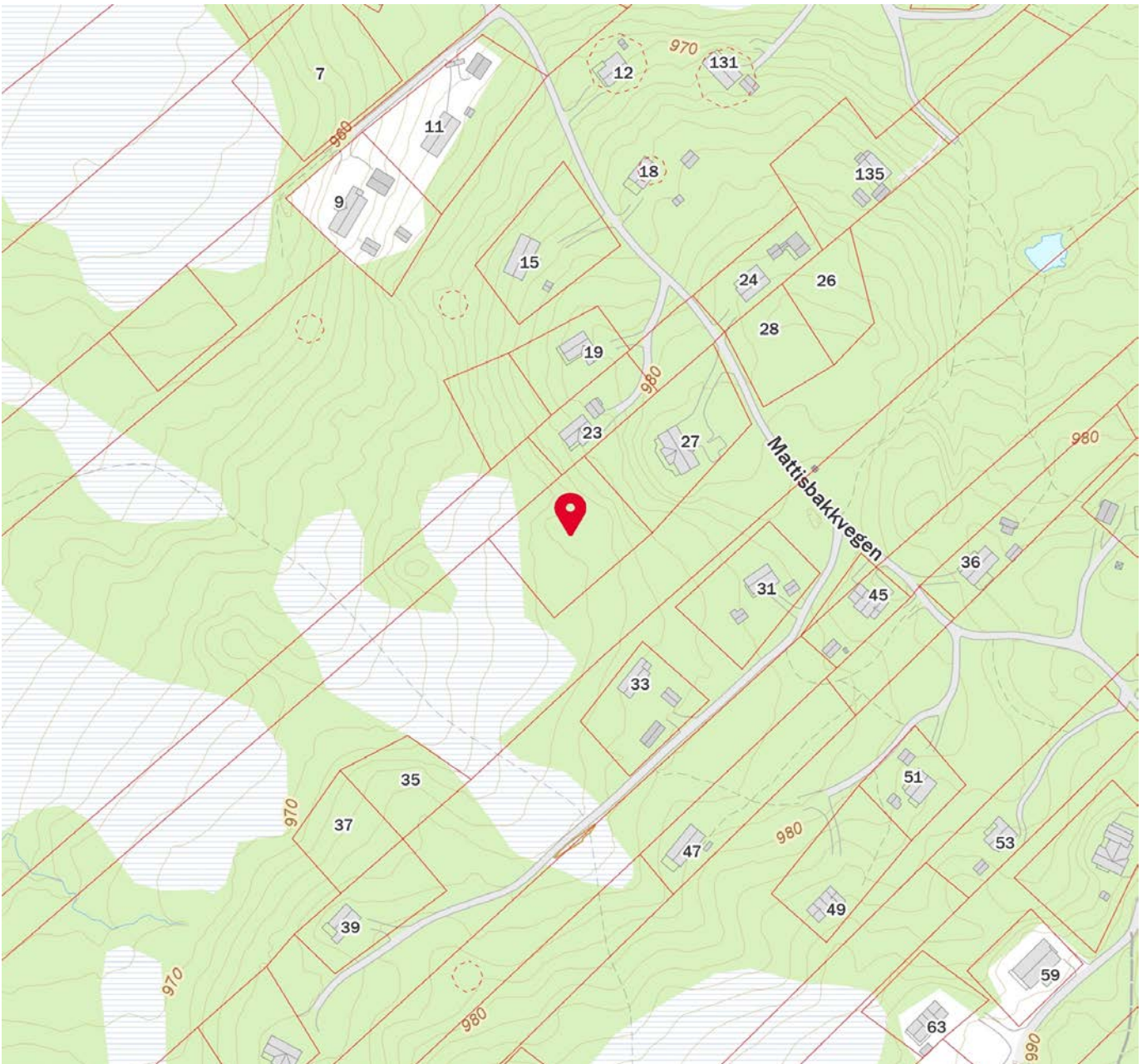
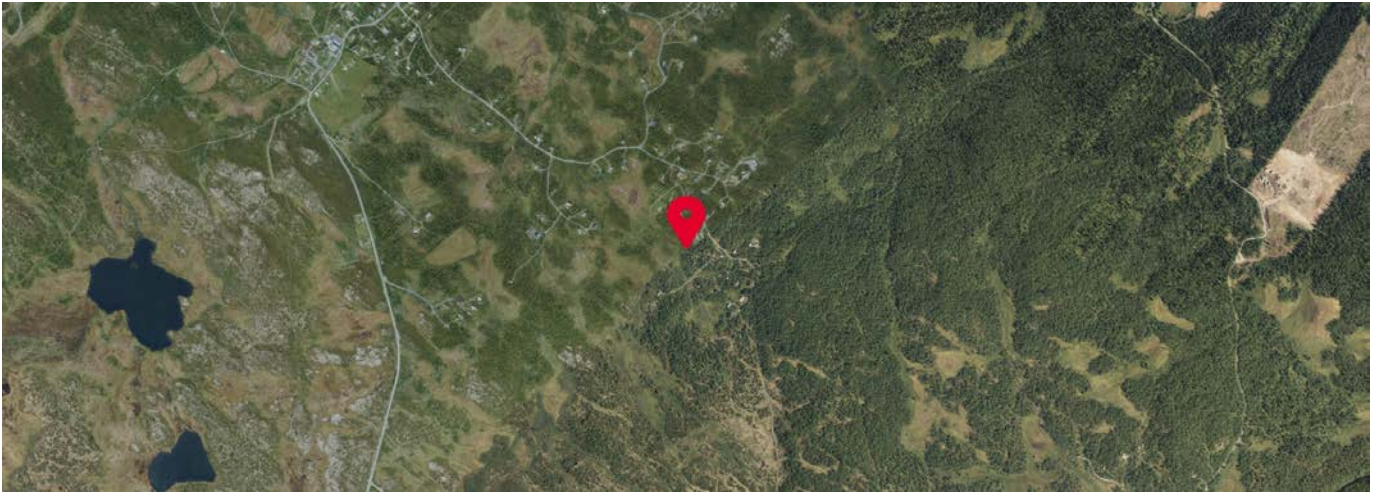
Kiwi Røn 19 min 
Post i butikk, PostNord 11.9 km

Sport

 Brennabu leirskule ballplass 8 min 
Ballspill 3.1 km

 Ulnes idrettsanlegg 18 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 11.8 km

 Valdres Treningssenter 30 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangemeter som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renovert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Mattisbakkvegen
2960 RØNMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristjana Berg

Oppdragsnummer: 1201240075

Telefon: 412 69 618
E-post: kristjana.berg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

08.07.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre