

**aktiv.**





Eiendomsmeglerfullmektig

## Ingrid Skrindsrud

**Mobil** 901 25 967

**E-post** ingrid.skrindsrud@aktiv.no

### Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 890 000,-

**Omkostn.:** Kr 23 600,-

**Total ink omk.:** Kr 913 600,-

**Selger:** Bent Ragnar Imer  
Eva Kurseth Imer

**Salgsobjekt:** Tomt

**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 2013 m<sup>2</sup>

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

**Oppdragsnr.:** 1201240075

# Hyttetomt i nydelig fjellterreng ca. 975 moh! Meget solrikt. Flott utsikt!

Med vid og vakker utsikt utover Vasetområdet og til flere fjell i Jotunheimen, finner du denne flotte tomta 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 tomta er det ca. 100 m til løypenett og ca. 3 km til Vaset Skiheiser.

Fra tomta 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
Egenerklæring .....	26
Kommunal informasjon.....	30
Byggetegninger .....	84
Formuesverdi .....	91
Grunnbok .....	92
Dagbok .....	94
Nabolagsprofil .....	97
Andre vedlegg .....	99
Budskjema .....	105

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

2013 m<sup>2</sup>

### **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](http://www.skisporet.no) eller [www.loyper.net](http://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](http://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 m<sup>3</sup> 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](http://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

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **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 Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

## 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 m<sup>2</sup>. 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. utleigehytter, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
2. Totalt bruksareal (BRA) for hytteeiningar i byggeforbudsbeltet langs vassdrag og i h9 skal uansett ikkje overstiga 150 m<sup>2</sup>, av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
3. I område H28 kan fritidsbustadane ha BRA på inntil 100 m<sup>2</sup>, av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> 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 tinglysing 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

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

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfridd))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfridd))

---

23 600 (Omkostninger totalt)

38 700 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

41 500 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

913 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

928 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

931 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 23 600

#### **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 dekningsalg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **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.

### **Ansvarlig megler**

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

### **Ansvarlig megler bistås av**

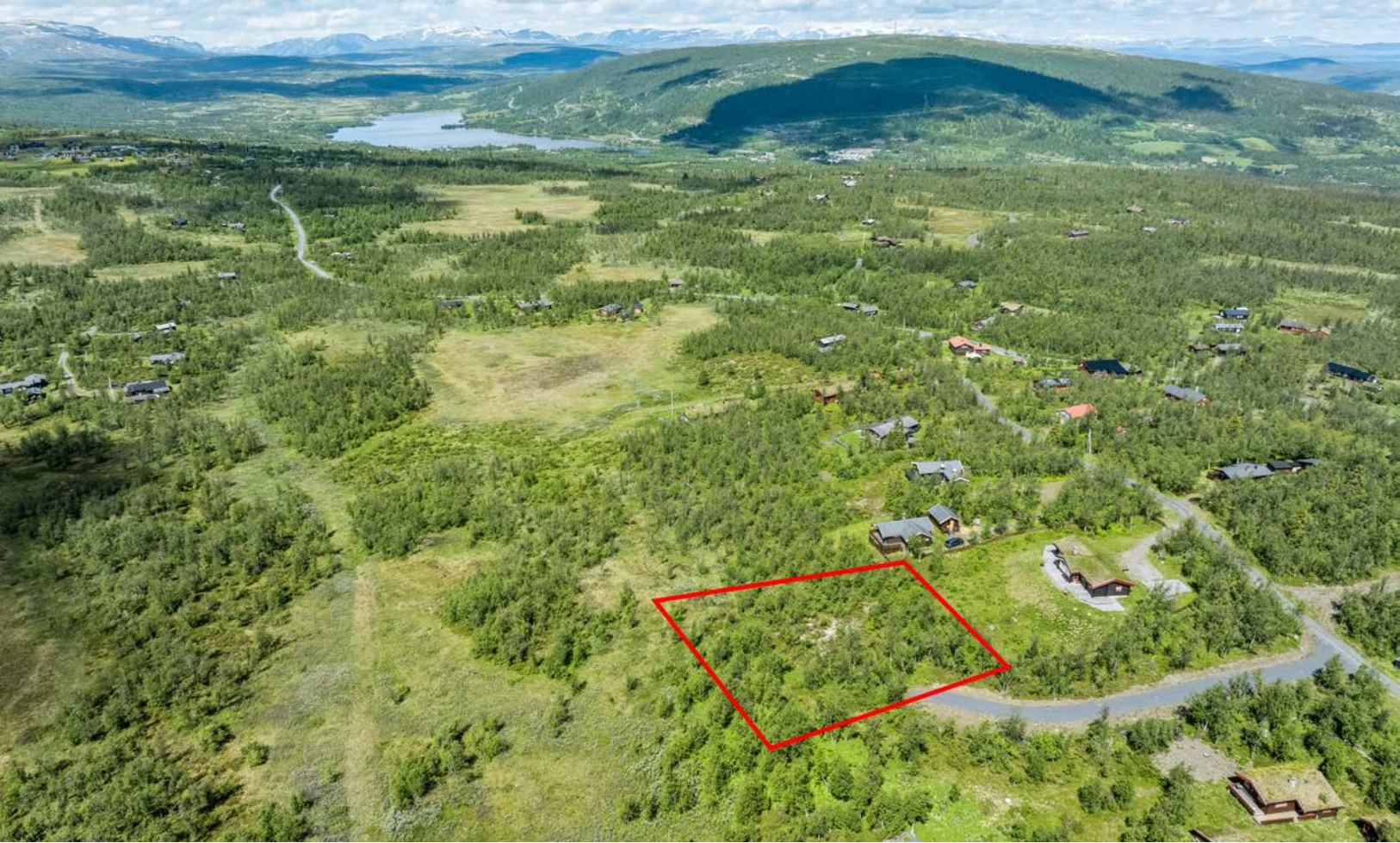
Ingrid Skrindsrud  
Eiendomsmeglerfullmektig  
ingrid.skrindsrud@aktiv.no  
Tlf: 901 25 967

### **Oppdragstaker**

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167  
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

### **Salgsoppgavedato**

15.12.2025







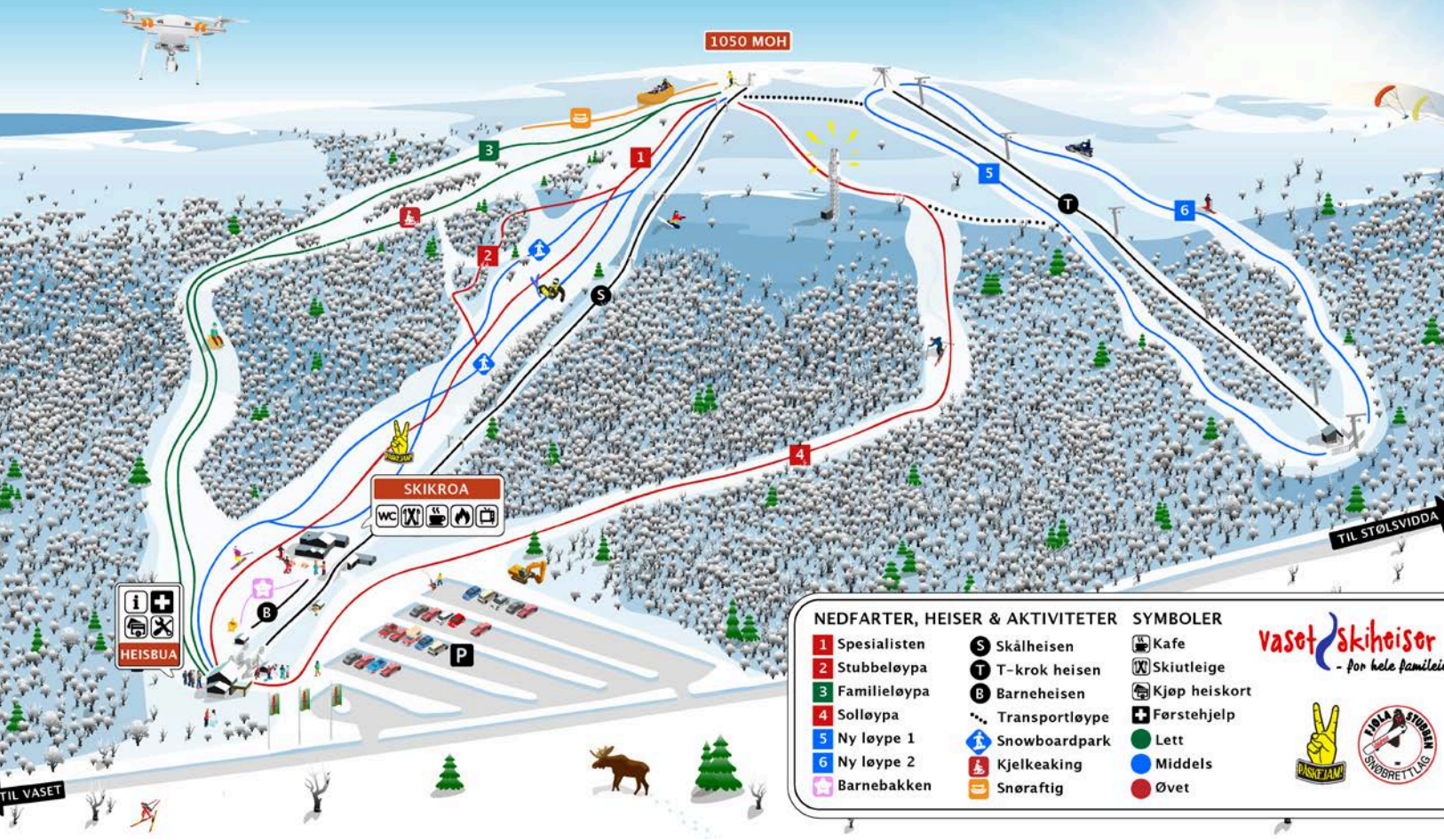












**NEDFARTER, HEISER & AKTIVITETER**

NEDFARTER, HEISER & AKTIVITETER		SYMBOLER
1	Spesialisten	☕ Kafe
2	Stubbeløypa	🛷 Skiutleige
3	Familieløypa	🛒 Kjøp heiskort
4	Solløypa	🛖 Førstehjelp
5	Ny løype 1	🟢 Lett
6	Ny løype 2	🟡 Middels
👶	Barnebakken	🔴 Øvet
S	Skålheisen	
T	T-krok heisen	
B	Barneheisen	
⋯	Transportløype	
🛷	Snowboardpark	
🛷	Kjelkeking	
🏂	Snøraftig	

**vaset Skiheiser**  
- for hele familien

👉 PASKEJAM!  
🏆 TILÅT STØLSVIDDA SKIBRETTLAG



# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Bent Ragnar Imer

Eva Kurseth Imer

---

## Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2022
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

2960 RØN

3451-49/177/0/0



## Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

• **Ja**

Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tomt selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade.

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)

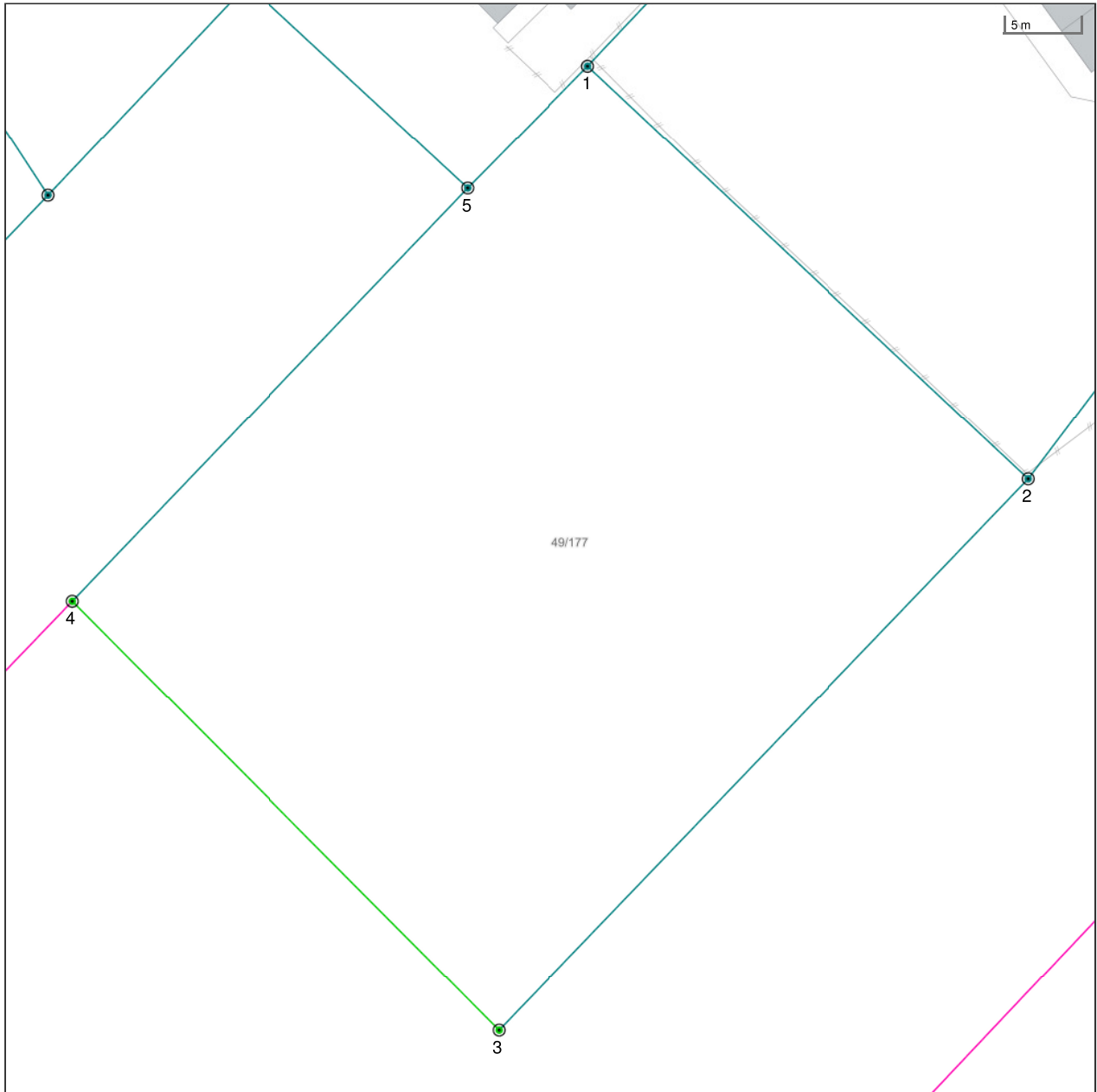
### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

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

<b>Areal</b>	2 013,00 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32		<b>Nord</b>	6760080,123	<b>Øst</b>	500438,08970478084
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	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

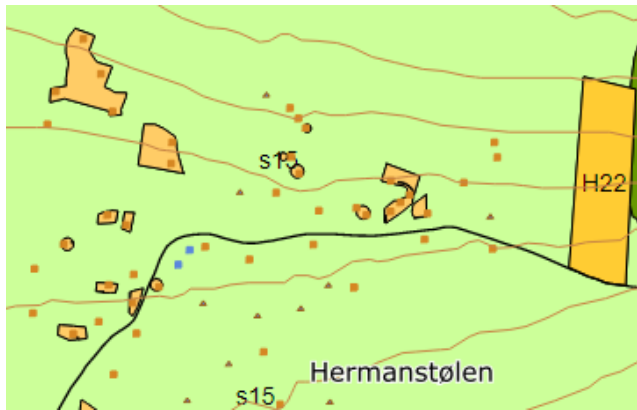
#### Saksopplysninger

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.

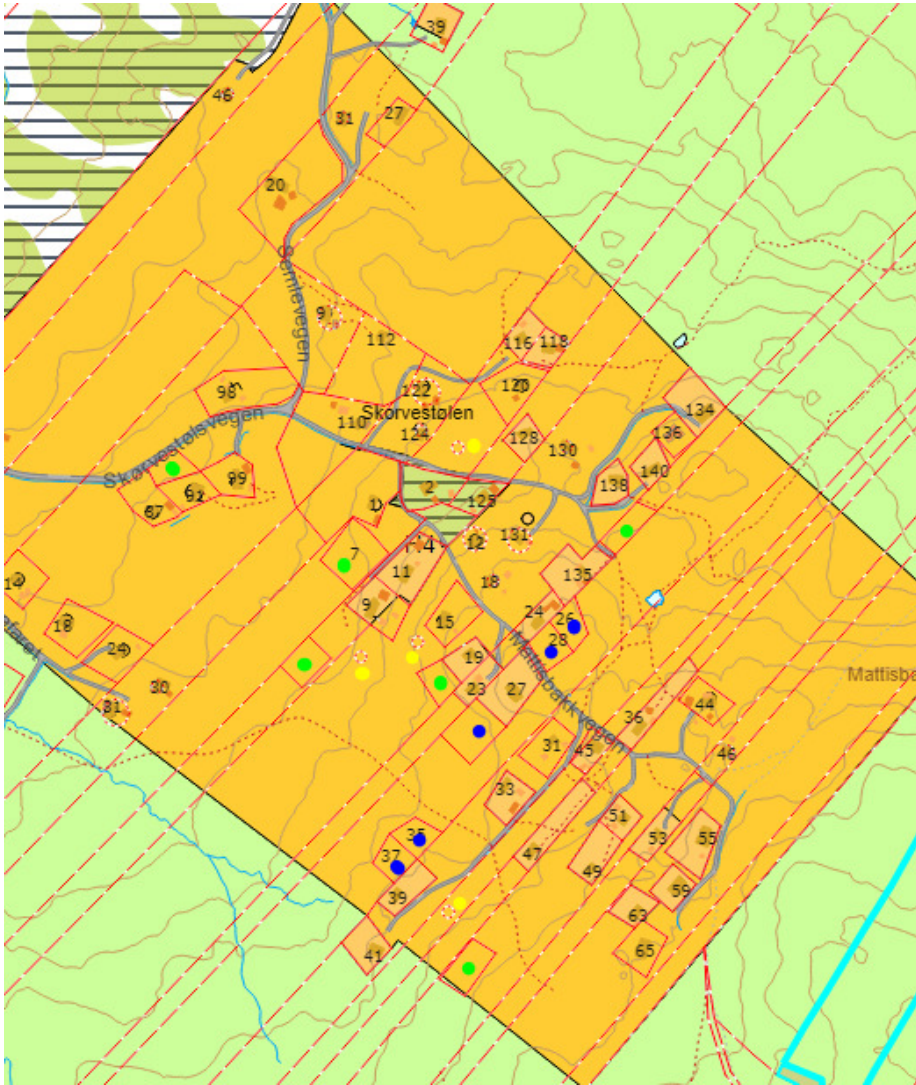


Relativt ofte vil det ligge eksisterende fritidseiendommer innenfor områder som i kommuneplanen er avsatt til fritidsbebyggelse framtidig. Dette er som regel områder som er spredt bebygde med hytter fra før, men hvor man i kommuneplansammenheng har vurdert det slik at det er rom for fortetting for å 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:

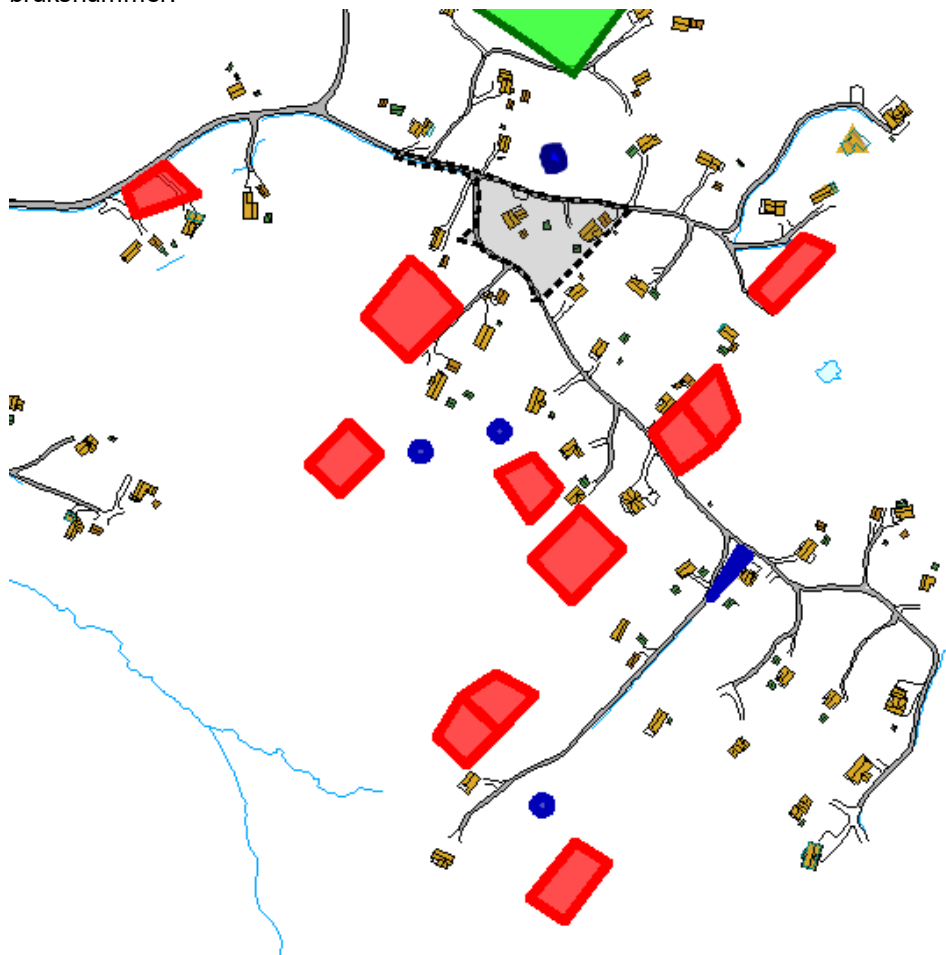


Som det framgår av kartutsnittet, er det flere ubebygde eiendommer i dette området avsatt til «fritidsbolig framtidig». De grønne prikkene er oppmålte eiendommer, mens de gule prikkene er eiendommer som ikke er oppmålte («sirkeleiendommer»). De grønne oppmålte eiendommene er sannsynligvis opprettet på 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

<b>Kommunenr.</b>	3451	<b>Gårdsnr.</b>	49	<b>Bruksnr.</b>	177	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

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.

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



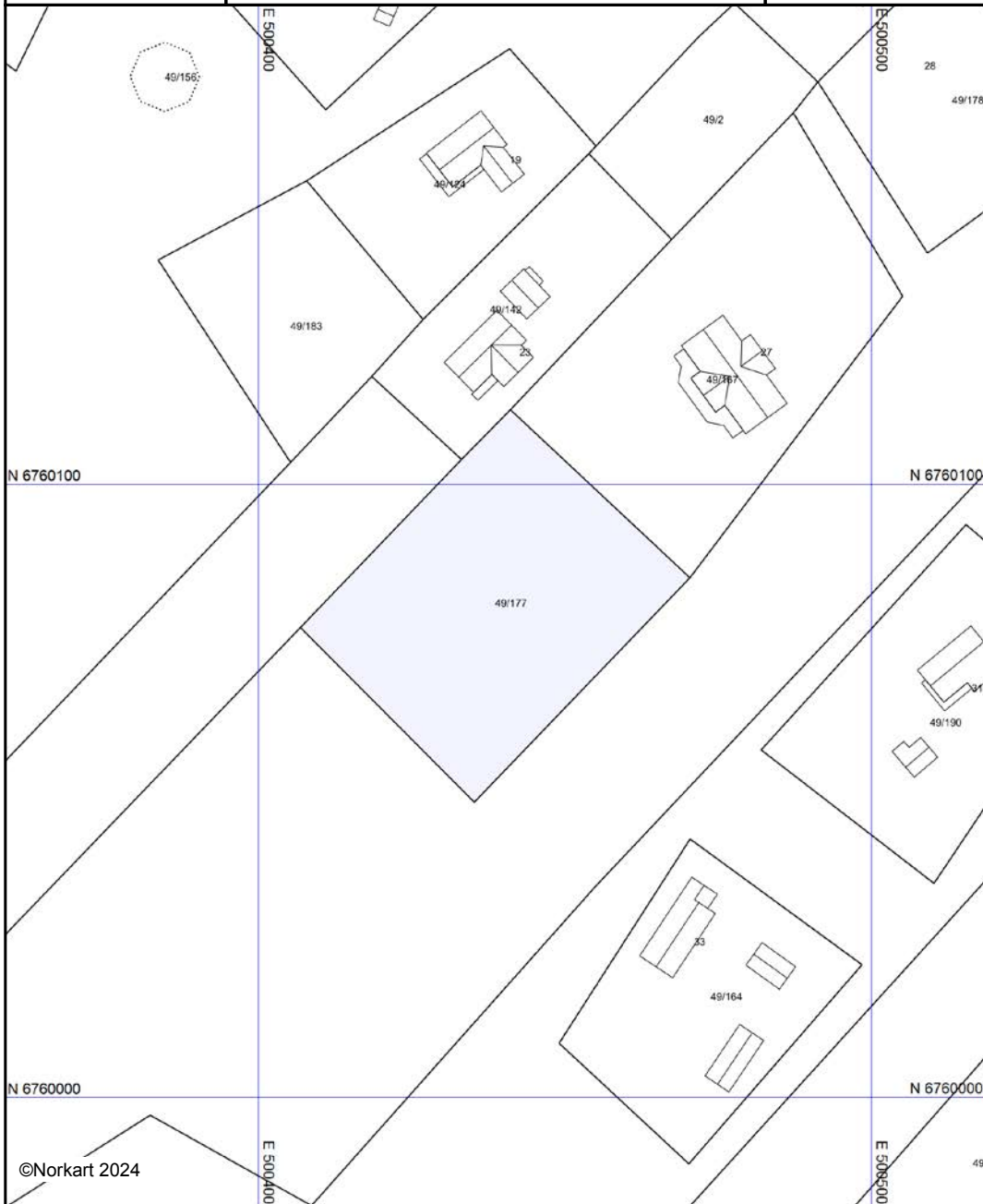
Nord-Aurdal kommune

## 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.



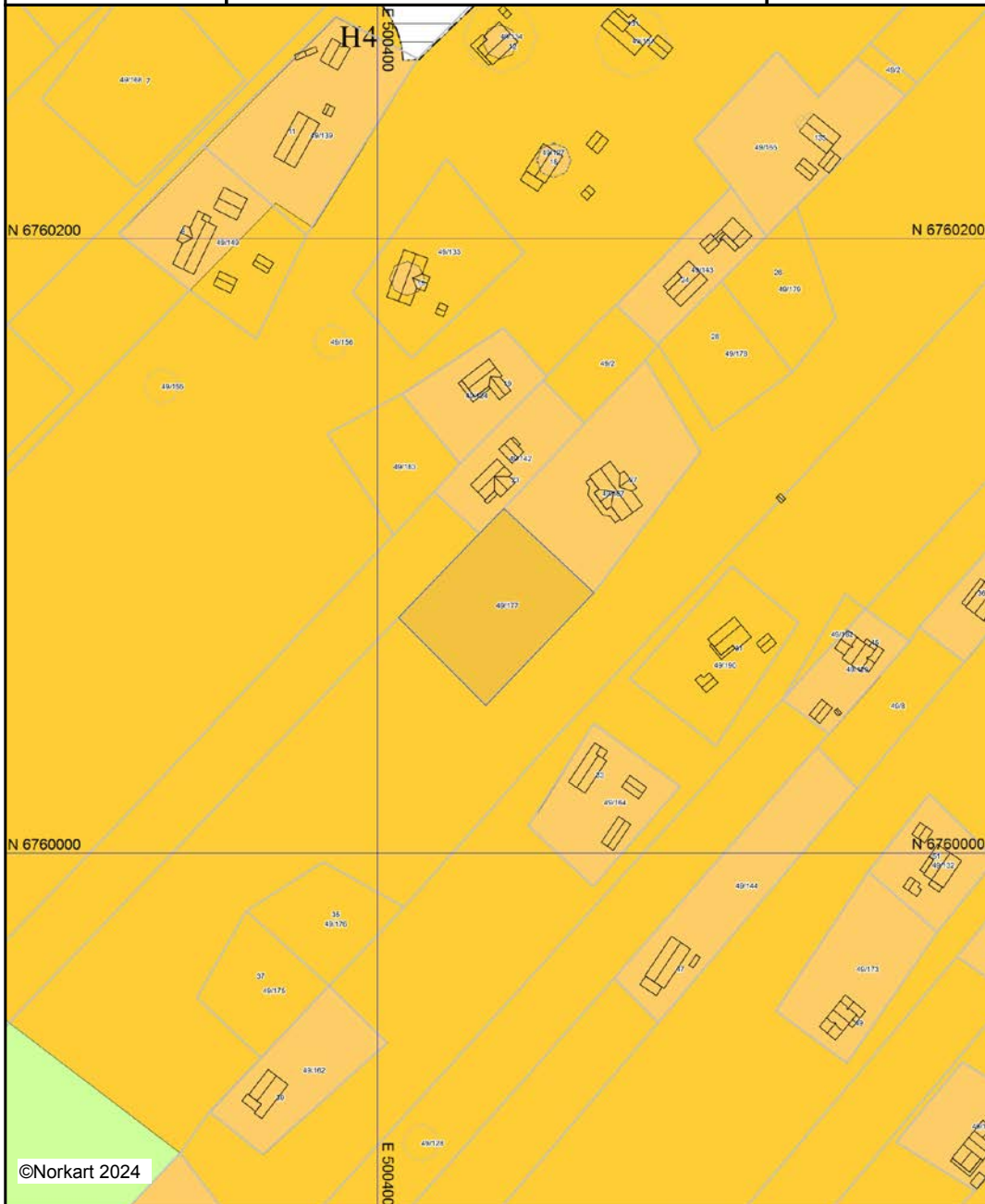
Nord-Aurdal kommune

## 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 osb. på plankartet symboliserer nye byggeområde som er tekne inn i planen ved denne revisjonen.

Små bokstavar b1, b2, h1, h2, h3, e1, e2 osb. 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 -retningslinjer 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 leggast 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 m<sup>2</sup> 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 leggast 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 m<sup>2</sup>. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

VA-plan for Aurdalsåsen frå 2004 skal leggast 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
2. Totalt bruksareal (BRA) for hytteeiningar i byggeforbudsbeltet langs vassdrag og i h9 skal uansett ikkje overstiga 150 m<sup>2</sup>, av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
3. I område H28 kan fritidsbustadane ha BRA på inntil 100 m<sup>2</sup>, av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> 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 samtlege 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 m<sup>2</sup>, av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> 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 regulert saman: h20 og H25, h25 og H30

Aktuelle kommuneplanføresegner og punkt i retningslinene (5 dokument) til nye planar skal leggest 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 leggest til rette for parkering under bakkenivå ved vidare utbygging i Fagernes sentrum. Det bør leggest til rette for parkering under bakkenivå ved vidare utbygging Leira sentrum. Andre parkeringsløyisingar 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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.

Fellesløsning 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> der naustet kan vera inntil 10 m<sup>2</sup> og fiskebu m/do inntil 12 m<sup>2</sup>.
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 godkjenningssdatoen 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](http://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 årstdøgntrafikk < 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 drikkevatt**

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 m<sup>2</sup>, og bygningar som skal byggast om vesentleg med BRA over 250 m<sup>2</sup> 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 utpekt 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

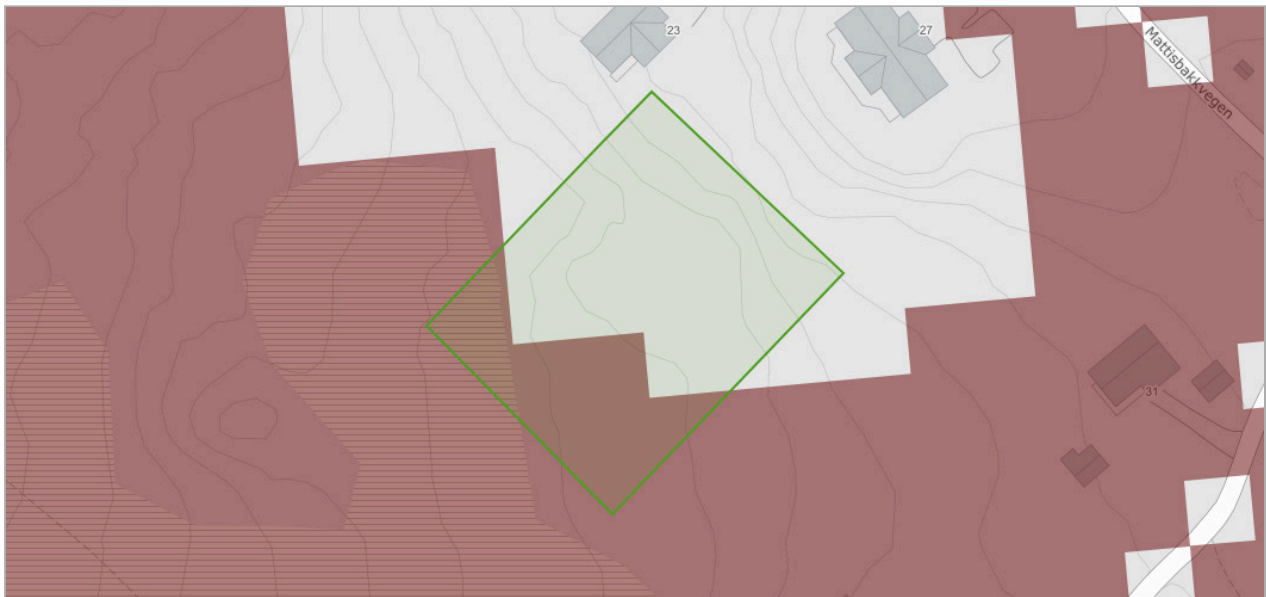
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Radon
- 📍 Vernskog
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

### 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
- 📍 Låssettingsplasser
- 📍 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
- 📍 Flomsoner
- 📍 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 arealtype overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

### Tegnforklaring

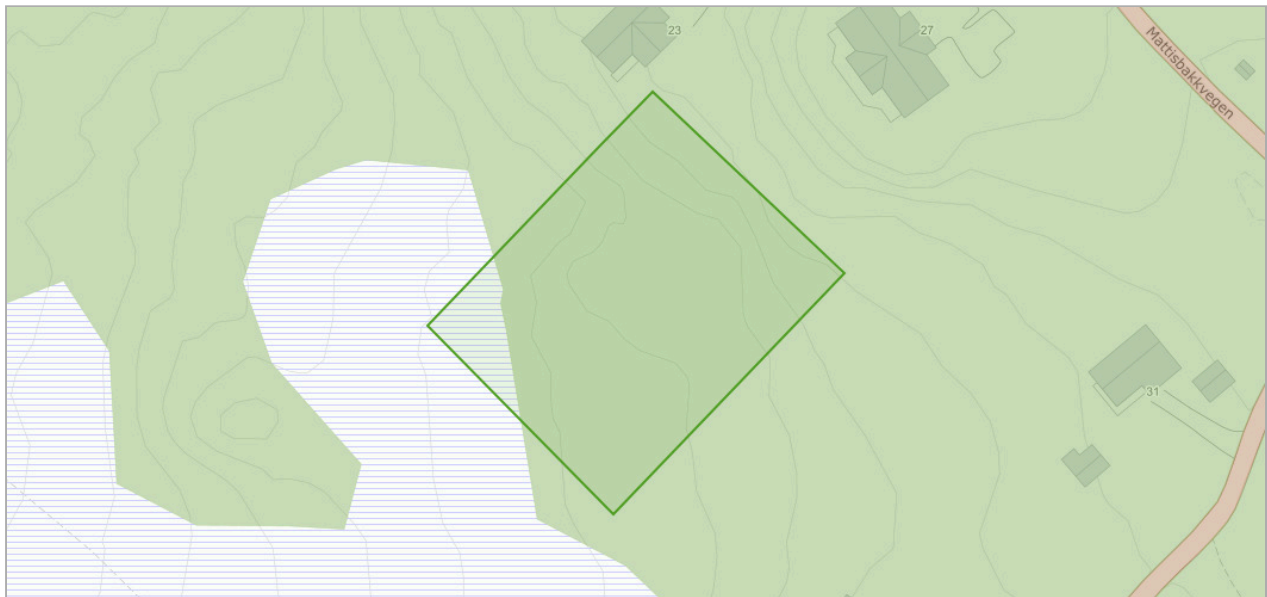
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

### 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

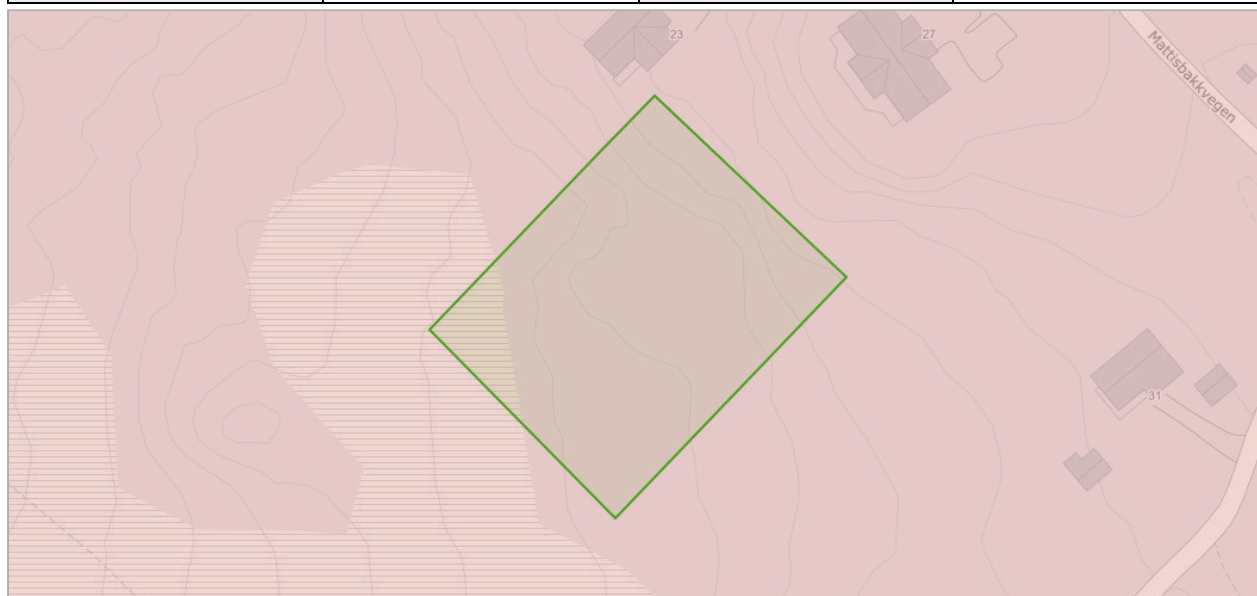
Skog
Samferdsel
Myr

### 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

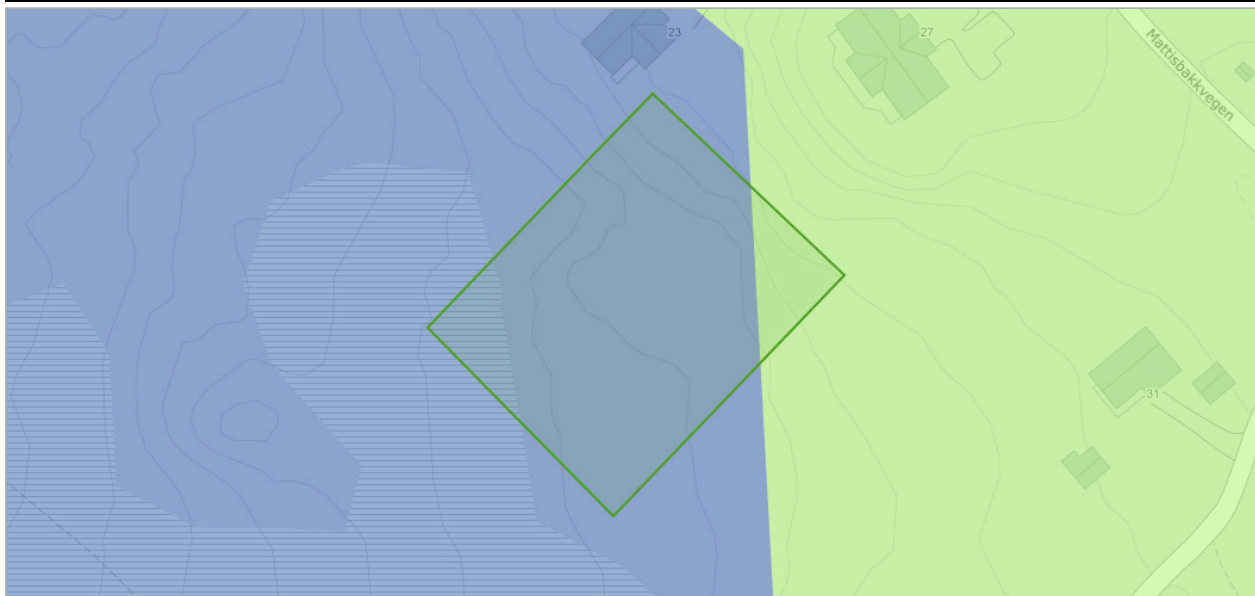
Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde

### Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Gomobu	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025651">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025651">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025651</a> )

## 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

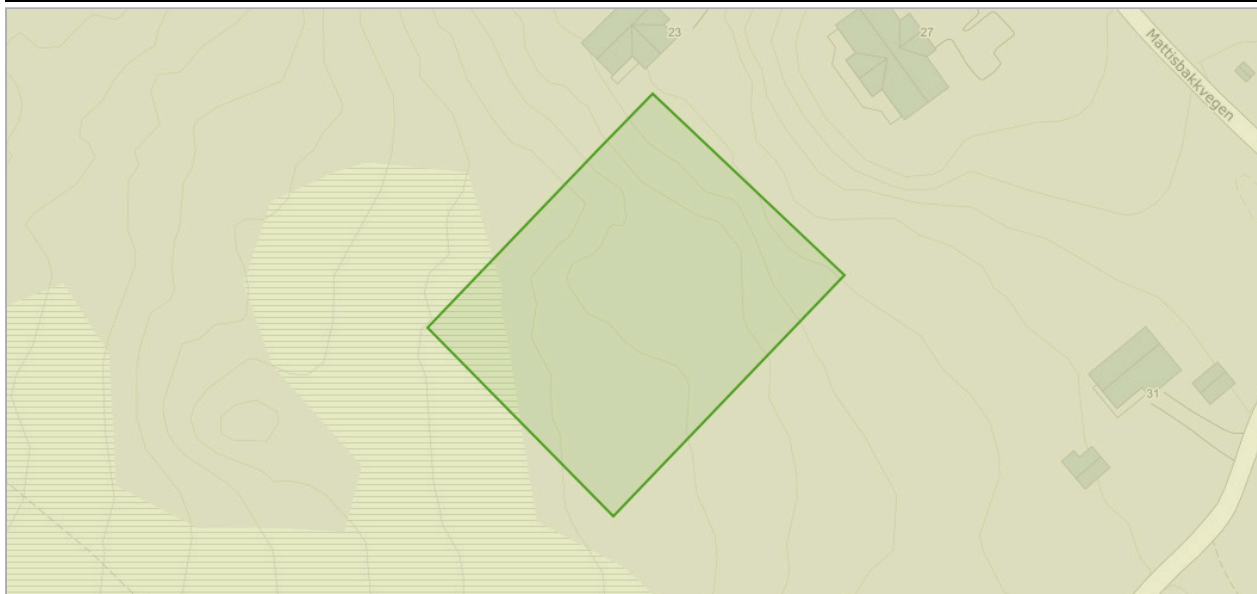
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

### Objekter

Løsmasstype	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

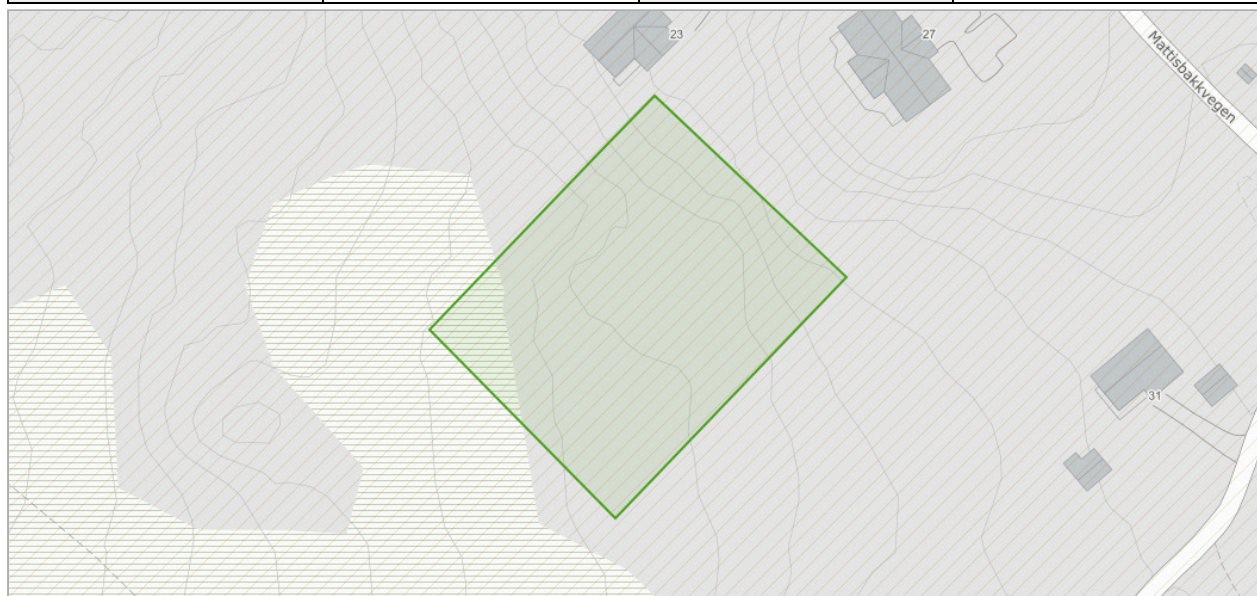
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

### 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
-------	-------------------	---------	------------

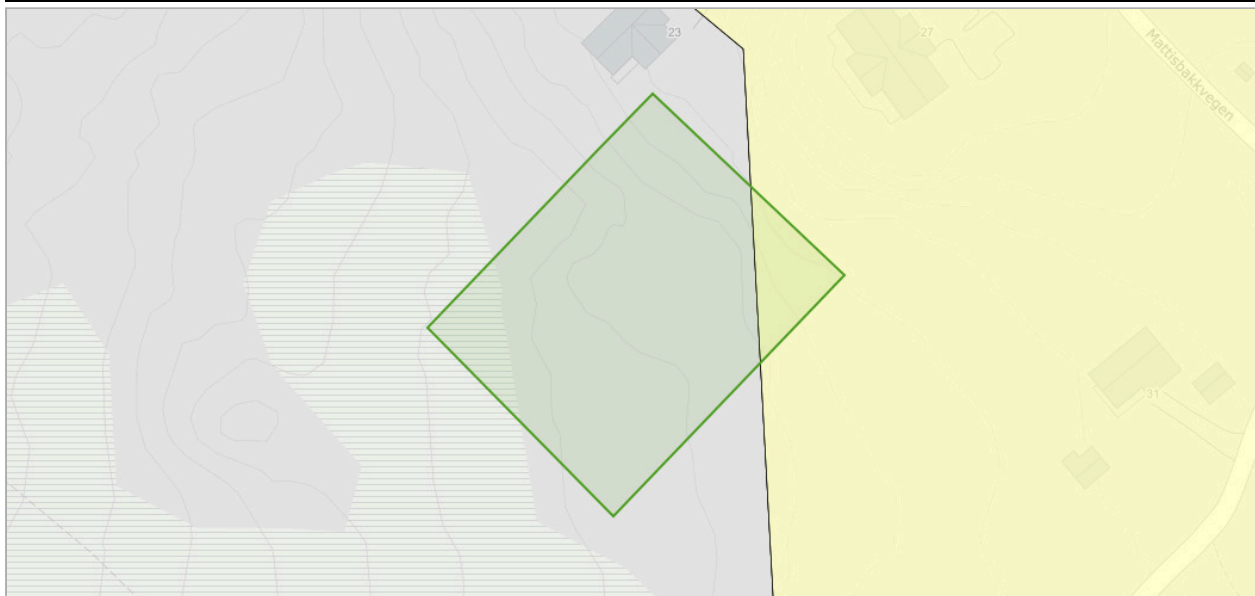


### Dekningsområde

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 kjennetegne 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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

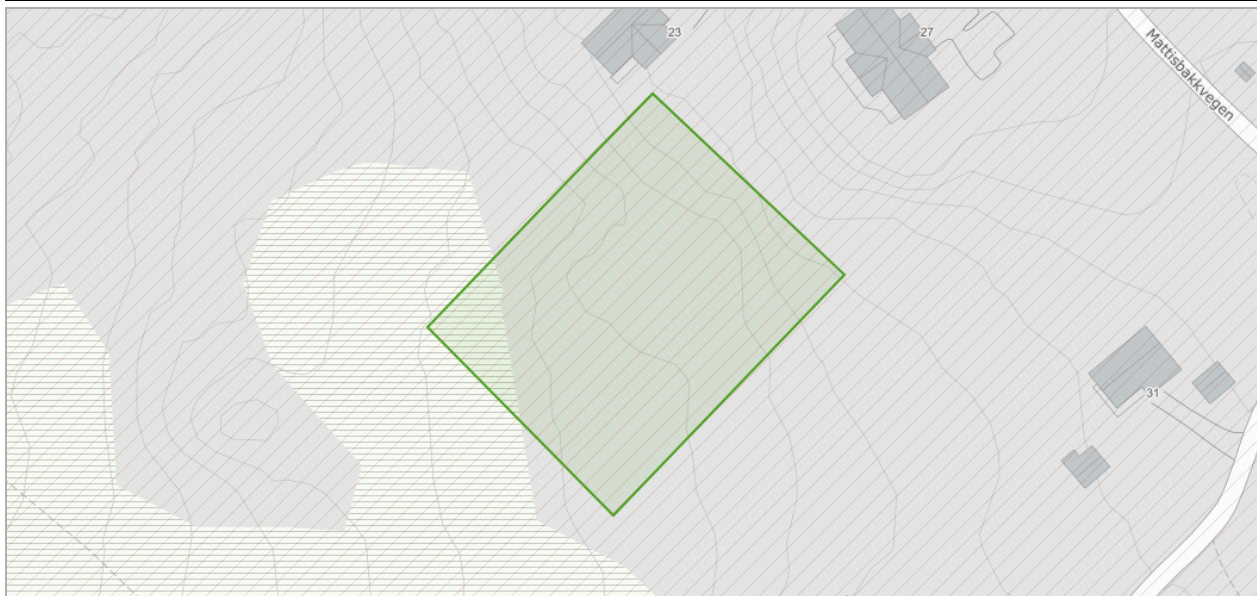
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

### 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

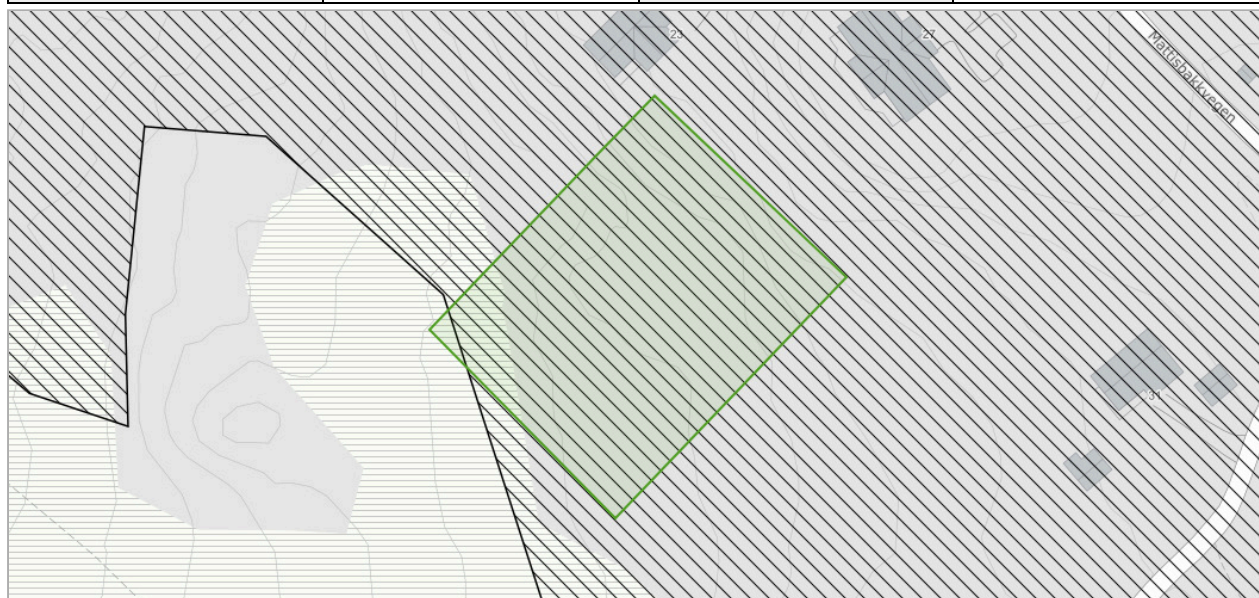
## Vernskog

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 uproductiv 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 m<sup>3</sup> 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](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no)  
[www.nord-aurdal.kommune.no](http://www.nord-aurdal.kommune.no)

Med hilsen

Arne Lauvhaug  
ingeniør

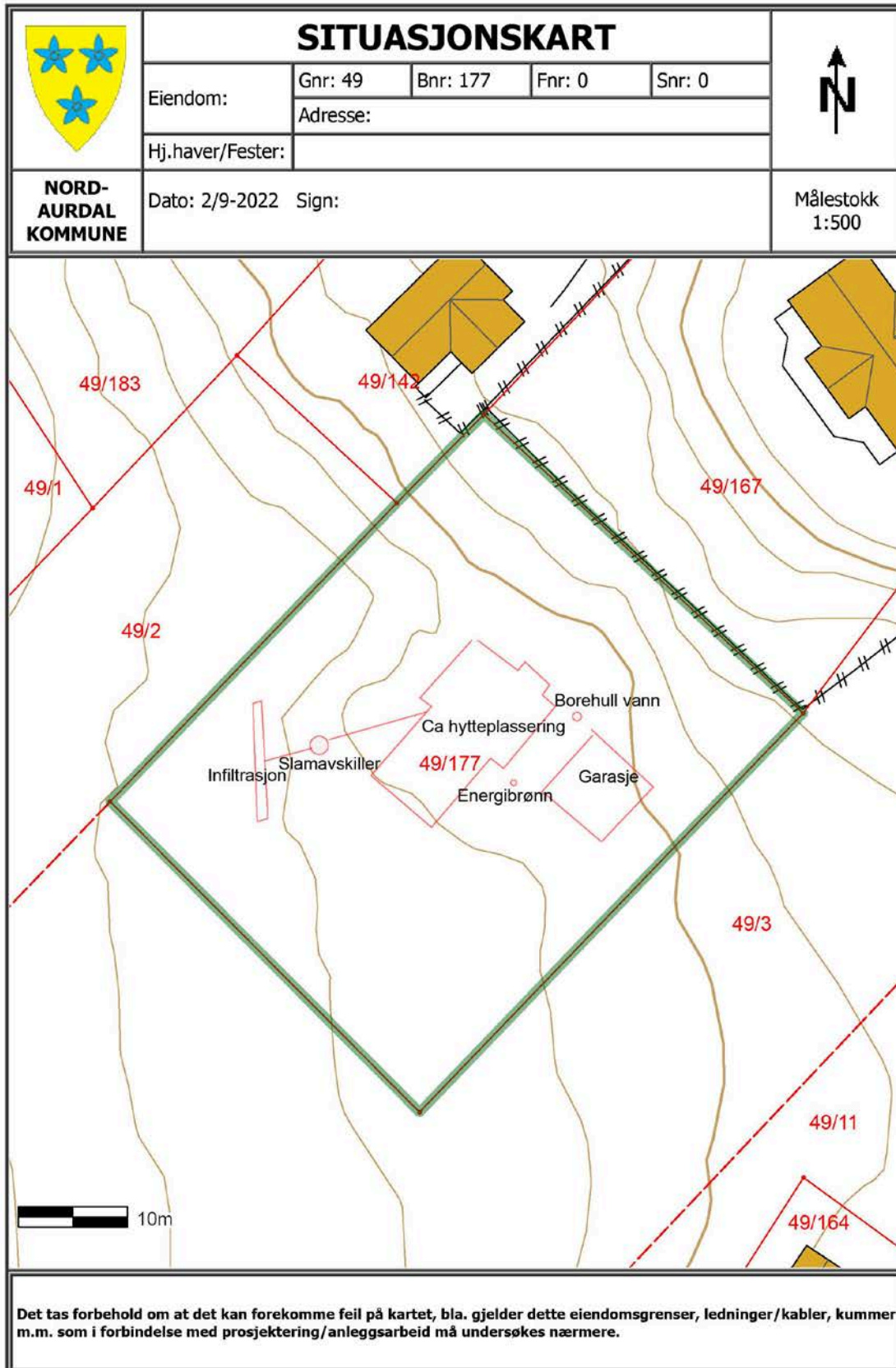
***Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift***

**Vedlegg:**

<b>Dok. dato</b>	<b>Tittel</b>	<b>Dok.ID</b>
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 m<sup>3</sup>. 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 fotstampes 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 ivarettatt:

- 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

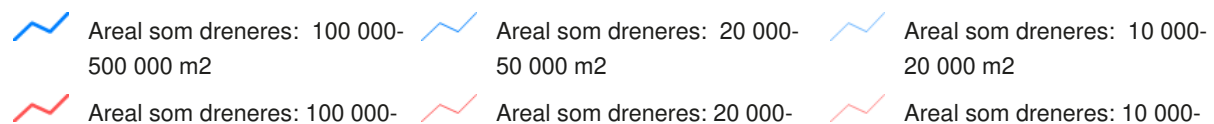
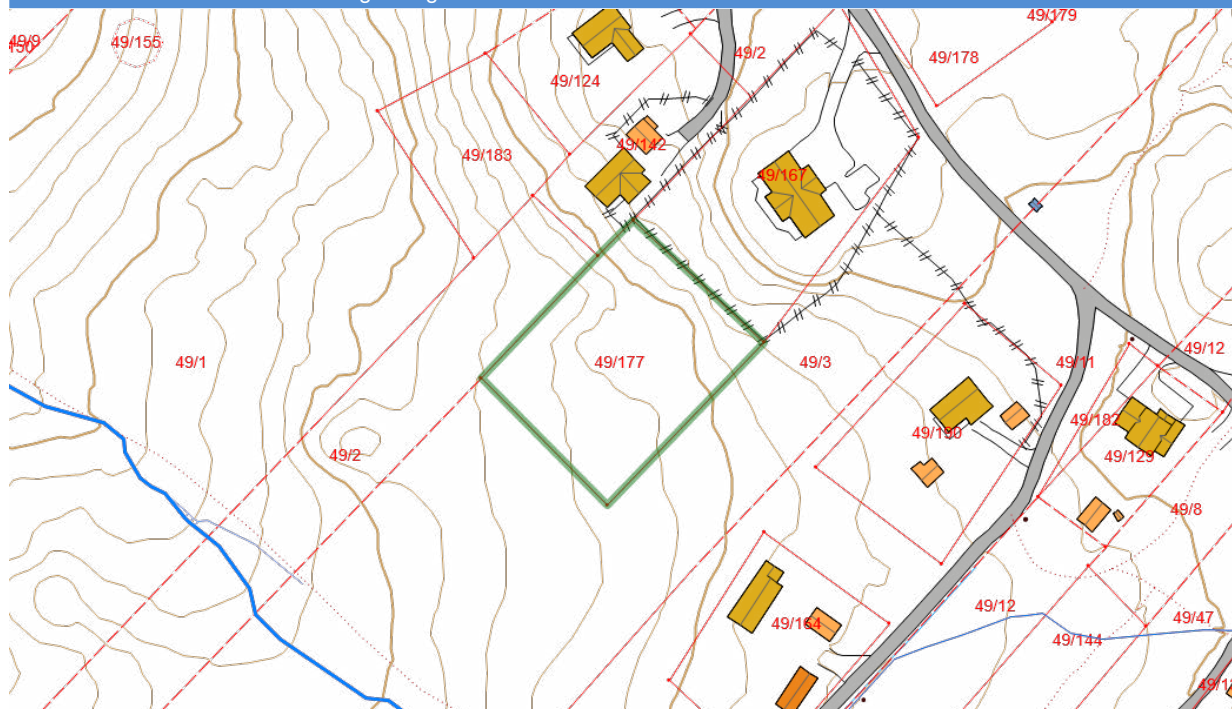
Gnr Bnr Fnr Snr

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

Aktsonhetsområde for flom

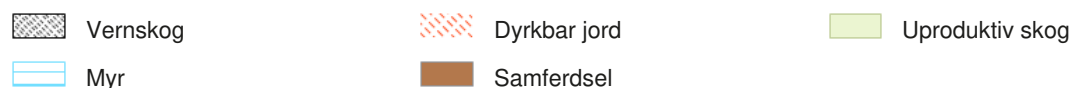
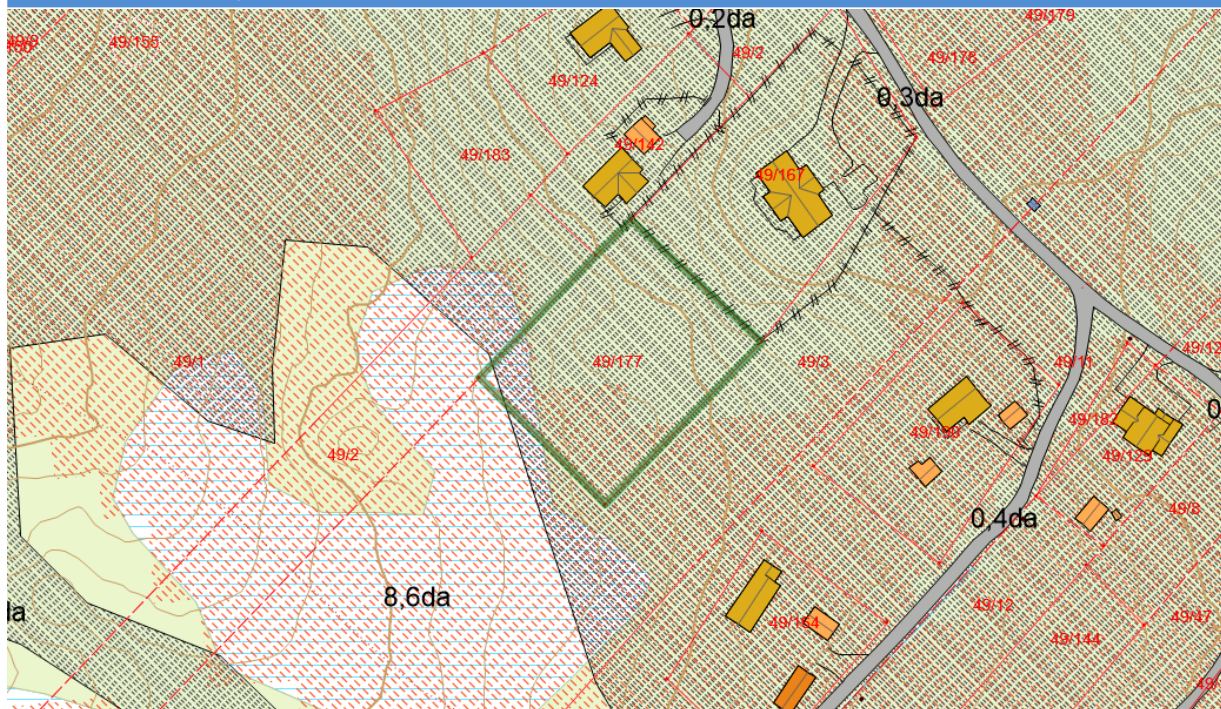
20 000 m2

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Delfelt	1	x		2013m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

Undersøkelssområde	Faresone S1	Faresone S2	
Faresone S3	Byggegrenser offentlig veg	Oppskyulingshøgde	
Bølgen	Skredfaresoner analyseområde	Skredfaresoner 100 år	
Skredfaresoner 1000 år	Skredfaresoner 5000 år	Utgilidning	
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	
Aktsonhetsområde for flom oversikt	Aktsonhetsområde 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	Byggeforbudssoner kraftledninger	
Forsvarets skyte- og øvingsfelt - I bruk	Forsvarets skyte- og øvingsfelt - Nedlagt	Areal som dreneres: mer enn 1 000 000 m2	
Areal som dreneres: 500 000-1 000 000 m2	Areal som dreneres: 100 000-500 000 m2	Areal som dreneres: 50 000-100 000 m2	
Areal som dreneres: 20 000-50 000 m2	Areal som dreneres: 10 000-20 000 m2	Dreneringslinjer åpen - Under bakken	
Dreneringslinjer forsenkinger- åpen	Areal som dreneres: 1 000 000 m2	Areal som dreneres: 500 000-1 000 000 m2	
Areal som dreneres: 100 000-500 000 m2	Areal som dreneres: 50 000-100 000 m2	Areal som dreneres: 20 000-50 000 m2	
Areal som dreneres: 10 000-20 000 m2	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



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Uproduktiv skog	1	x		1862.87m <sup>2</sup>
Myr	1	x		150.13m <sup>2</sup>
Vernskog	1	x		1995.97m <sup>2</sup>
Dyrkbar jord	1	x		657.93m <sup>2</sup>

**Tema uten treff:**

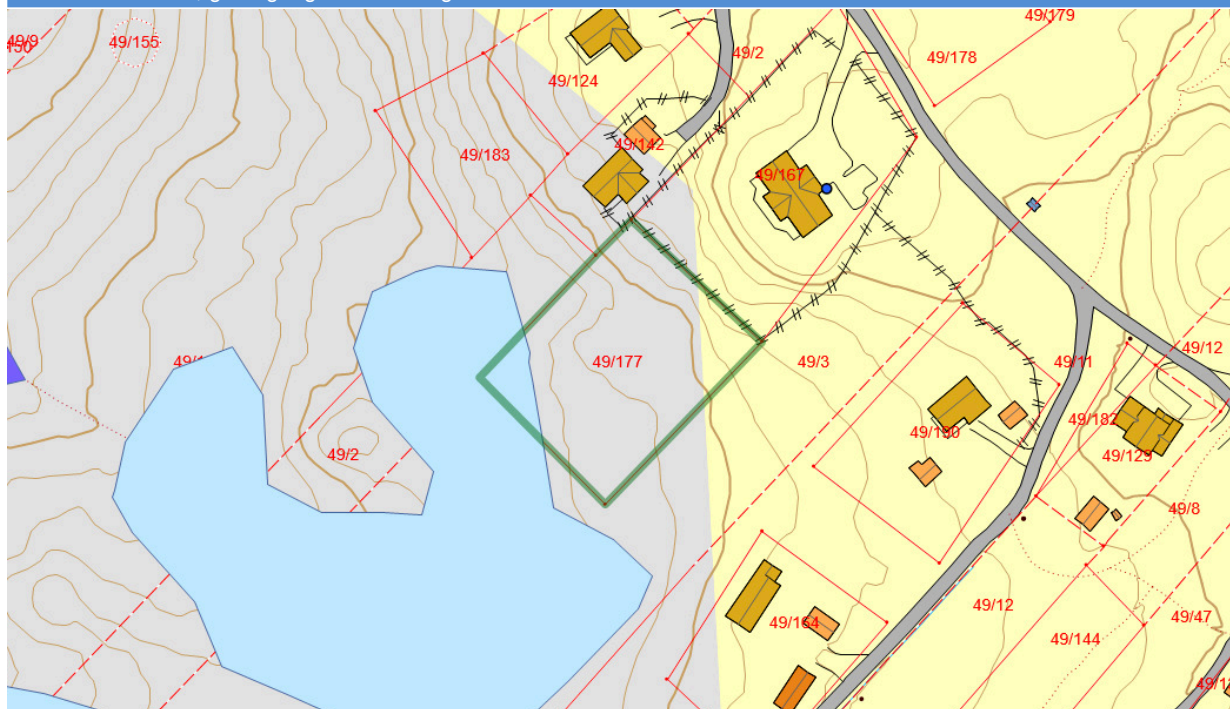
Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite
Skog, svært høy bonitet	Skog av høy bonitet	Skog av middels bonitet
Skog av lav bonitet	Jorddekt fastmark	Åpen skrinn fastmark
Bebyggd	Samferdsel	Snøisbre
Vann	Ikke kartlagt	Bekkeklofter
Leirraviner	Gamle trær	Rik Bakkevegetasjon
Brannflater	Trær med hengelav	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

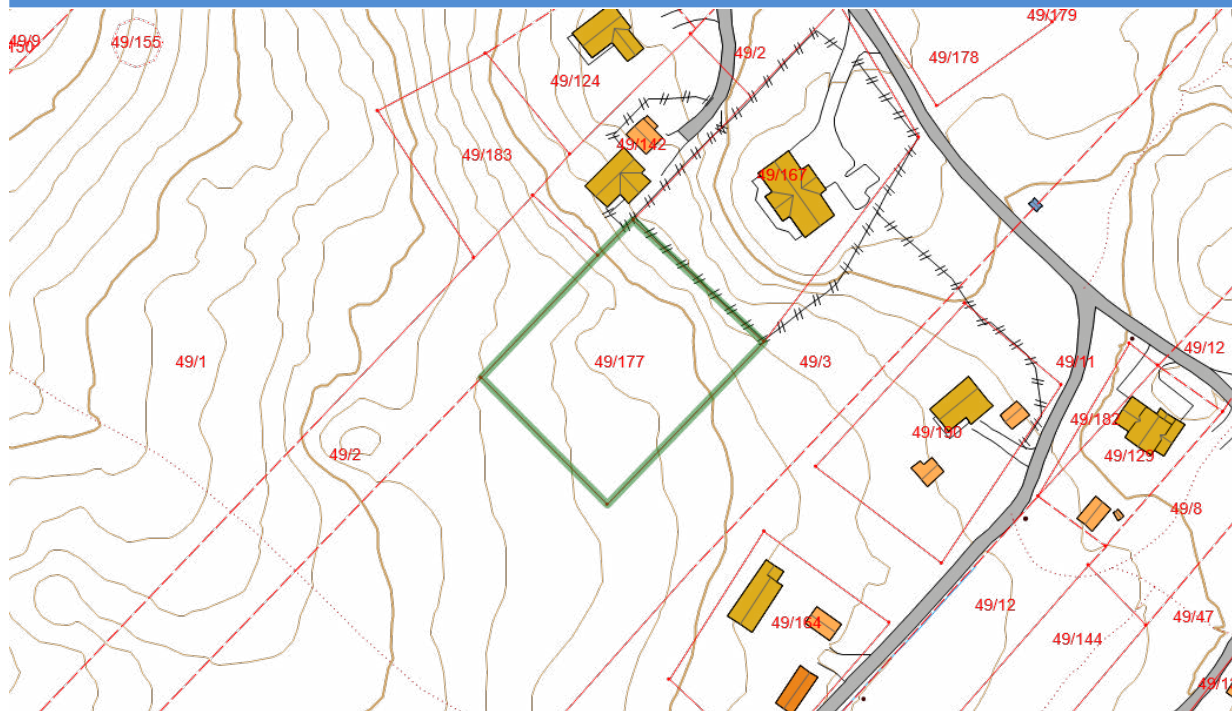
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		2013m <sup>2</sup>
Grunn myr - nøysom vegetasjon	1	x		148m <sup>2</sup>
Marin grense (modellert)	1	x		2013m <sup>2</sup>
Areal over marin grense	1	x		2013m <sup>2</sup>
Tykk morene	1	x		181.36m <sup>2</sup>
Torv og myr (Organisk materiale)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

**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	Industrimnialforekomst
Malmforekomst	Natursteinprospekt	Industrimnialprospekt
Malmprospekt	Natursteinregistrering	Industrimnialregistrering
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

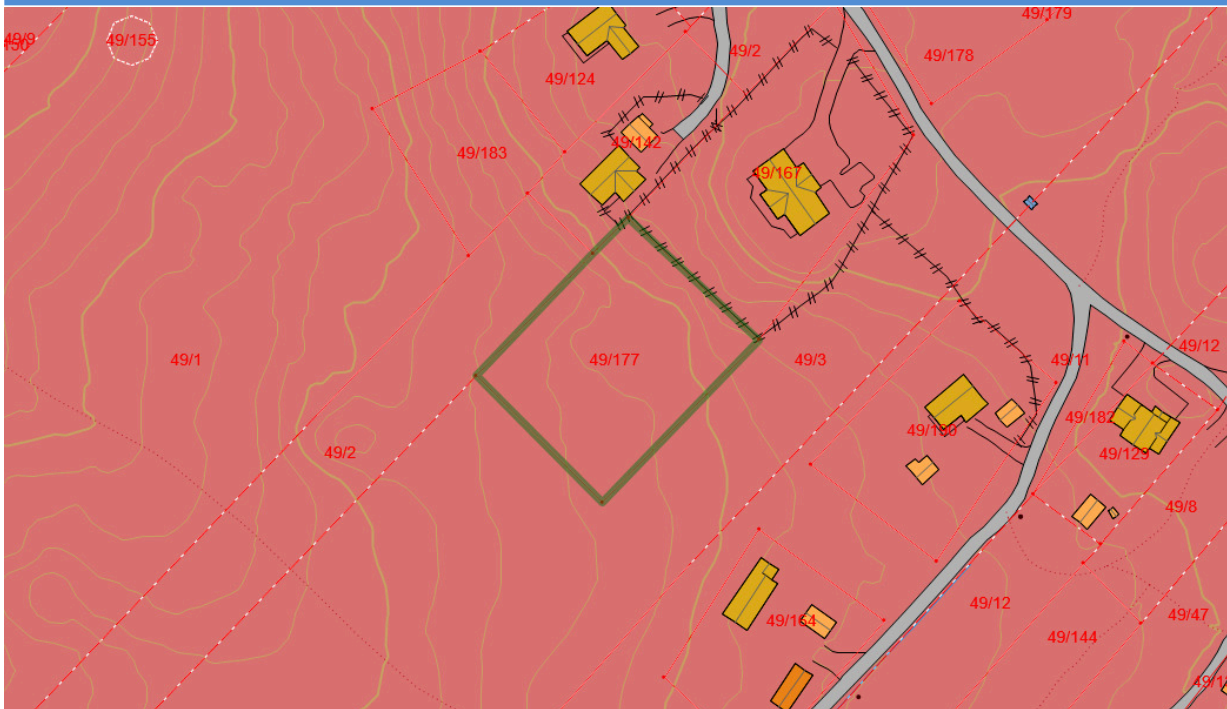
Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke

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 <sup>2</sup>
Utfartsområde	1	x		2013m <sup>2</sup>

### Tema uten treff:

Fotroute	Fotroute med båttransport	Sykkelrute
Skiløype	Annen Rute	Svært viktig friluftslivsområde
Registrert friluftslivsområde	Friluftslivsområde - Ikke klassifisert	Nærturterreng
Leke- og rekreasjonsområde	Grønncorridor	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 <sup>2</sup>

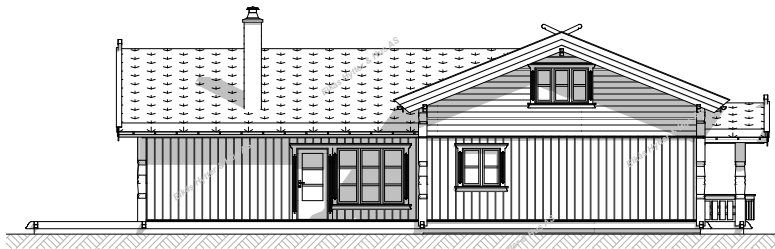
  

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet			
Formål	Status	Areal	
Fritidsbebyggelse	Framtidig	2013.00m <sup>2</sup>	

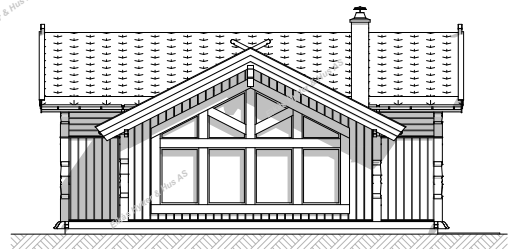


© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

 <b>EIKAS HYTTER &amp; HUS</b> Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no			
Eikasmnr.: <b>Bent Imer</b>			
Prosjektname: <b>Gomostelen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune</b>			
OMA: 141.5 m <sup>2</sup> Ute: 07.09.22	BUA: 125.0 m <sup>2</sup> Per. 09.ES	Serv. areal: 123.2 m <sup>2</sup> Byg. dato: 20.01.23	Byg. Nr.: 48/177 Plass: Stakkeland
Prosjekt nr.: <b>T-22082</b>			Byg. nr. 1 Etasjener: 1
Tegning: Perspektiv			Areal ute: 190.0 m <sup>2</sup>



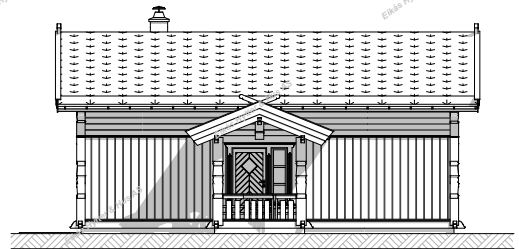
**Fasade 1**



**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

YTA	YTA	YTA	YTA
141.5 m <sup>2</sup>	125.0 m <sup>2</sup>	123.2 m <sup>2</sup>	48/177

Dato	Rev. nr.	Rev. dato	Rev. av
07.09.22	09.ES	20.01.23	Stakkeland

Prosjekt nr.:

T-22082

Skisse:

Fasader

Skisse nr.:

2

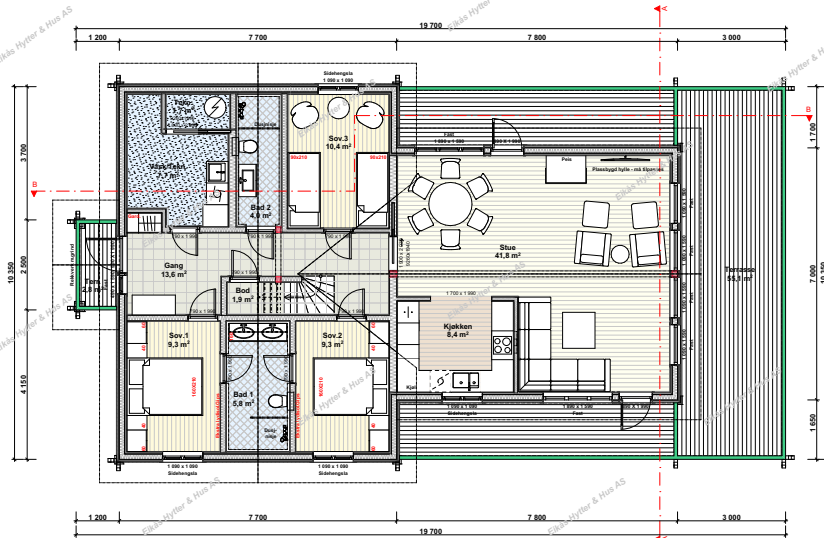
Skala:

1:100

Area (m<sup>2</sup>):

190.0 m<sup>2</sup>

# Hovedplan



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

Bent Imer

Prosjekt: Gomstølen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune

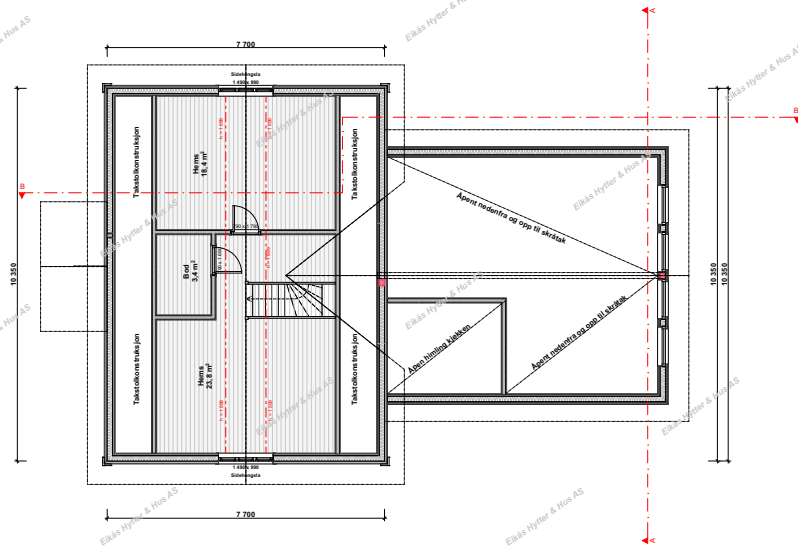
OMA	141.5 m <sup>2</sup>	BKA	125.0 m <sup>2</sup>	Nett areal	123.2 m <sup>2</sup>	Bygn. nr.	48/177
Dato	07.09.22	Prosjekt	09.ES	Byggetid	20.01.23	Bygn. art.	Stakkeland

Prosjekt	T-22082	Bygn. nr.	-
Bygning	3	Bygn. art.	-

Hovedplan	1:100	Bygn. art.	190.0 m <sup>2</sup>
-----------	-------	------------	----------------------

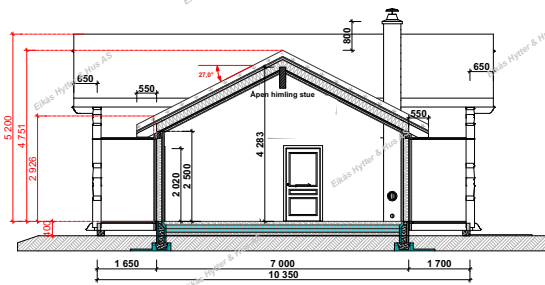
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

# Loftsplan

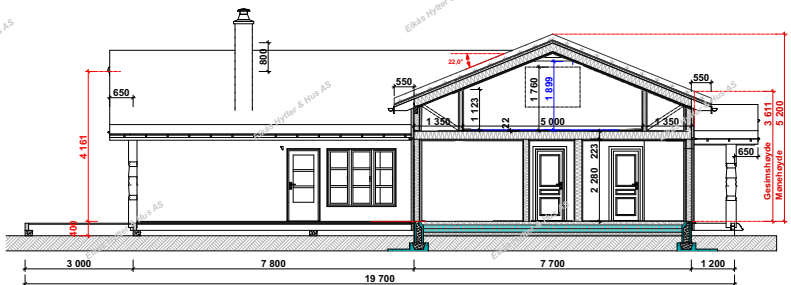


© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

 <b>EIKÅS HYTTER &amp; HUS</b> Tlf: 38 34 95 00 - mail: eikas@eikas.no - www.eikas.no			
Tiltaksnavn: <b>Bent Imer</b>			
Prosjektnavn: <b>Gomstølen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune</b>			
Ofla: 141.5 m <sup>2</sup>	BUA: 125.0 m <sup>2</sup>	Serv. areal: 123.2 m <sup>2</sup>	Per. areal: 48/177
Dato: 07.09.22	Prosjekt: 09.ES	Rev. dato: 20.01.23	Plassert av: Stakkeland
Prosjektnummer: <b>T-22082</b>			Antall etasjer: 4
Tegning: <b>Loftsplan</b>			Skala: 1:100
			Totalt areal: 190.0 m <sup>2</sup>



**Snitt A-A**



**Snitt B-B**

© 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

Stednavn:

Bent Imer

Prosjekt:

Gomstølen - Tomt 3 - Nord-Aurdal Kommune

OMA:	141.5 m <sup>2</sup>	BKA:	125.0 m <sup>2</sup>	Nett areal:	123.2 m <sup>2</sup>	Per. Nr.:	48/177
Dato:	07.09.22	Per. nr.:	09.ES	Rev. dato:	20.01.23	Per. nr.:	Stakkeland

Prosjekt nr.:

T-22082

Bygning:

Snitt

Skala:	1:100
Arkiv. Nr.:	190.0 m <sup>2</sup>



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

08.07.2024 kl. 14.27

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

08.07.2024 kl. 14.25

### 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

### HEFTELSER

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

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**

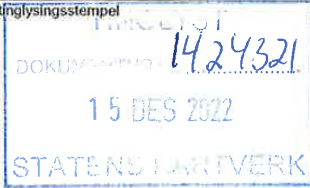
### **Servitutter:**

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 tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Skjøte<sup>1)</sup>

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

<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>					
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	
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	
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	
Boskaffenhet					
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd					
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 Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					

<b>2. Kjøpesum</b>	
kr 800000 åttehundretusen	Utløst til salg på det frie marked
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsettingstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <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

<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>
kr 800000

<b>4. Overdras fra</b>		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
190375	Sigrun Irene Rognås	1/1

<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	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	

<b>6. Særskilte avtaler</b>
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)
---

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


<b>8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>6)</sup></b>	
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.

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

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

<sup>6)</sup> 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 hjemmelshaver <sup>1)</sup>**

**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](http://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, lensmannsbeljent, 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

## Høyde over havet

973 m



## Offentlig transport

Brennabu Linje 308	7 min	2.9 km
Vaset bru Linje 308	8 min	3.8 km

## Avstand til byer

Fagernes	28 min
Gjøvik	1 t 51 min
Oslo	3 t 8 min

## Ladepunkt for el-bil

Gomobu Fjellstue AS	23 min
Vasetgrende	9 min

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 84 m



Alpin

- Vaset skiheiser
- Kjøretid: 7 min
- Skitrek i anlegget: 3



## Aktiviteter

Vikabråten	25 min
Valdres Folkemuseum	27 min
Fagernes kulturhus	29 min
Fagernes Gjestegård Bowling	29 min
Lomen Stavkyrkje	32 min
Valdres Golfklubb	38 min

## Sport

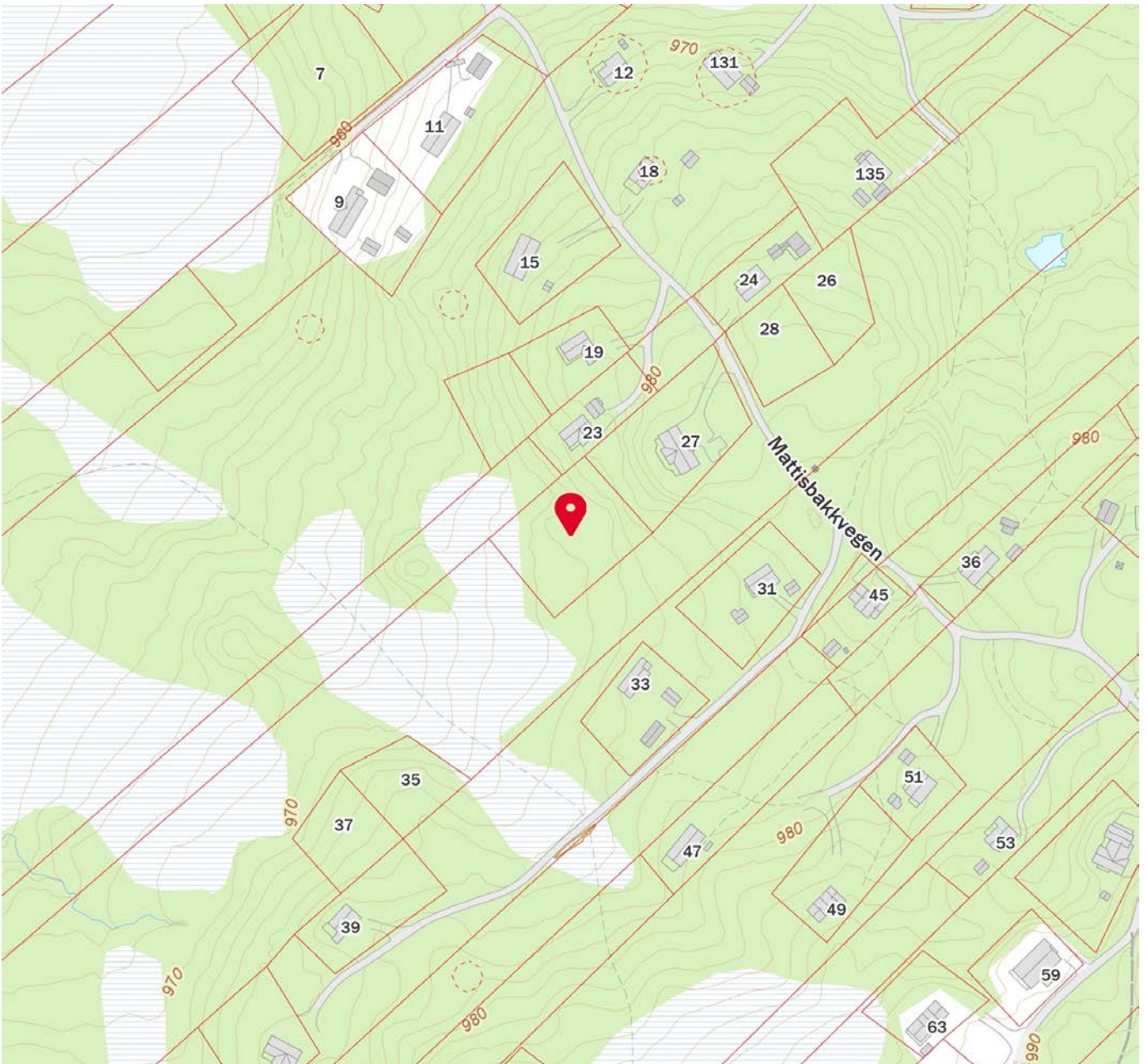
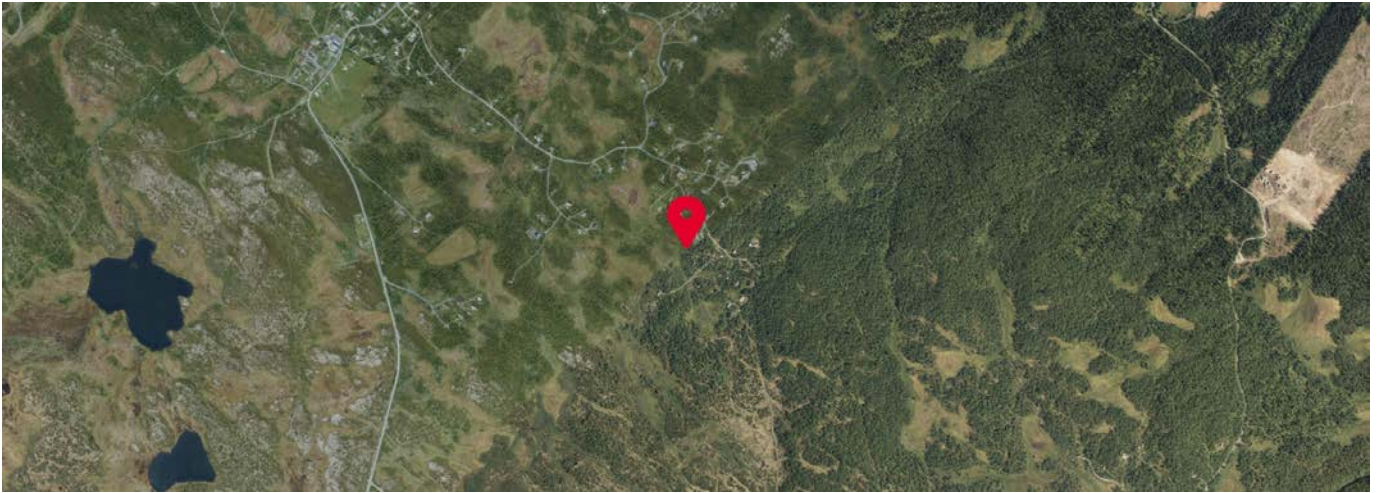
Brennabu leirskule ballplass Ballspill	8 min	3.1 km
Ulnes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	18 min	11.8 km
Valdres Treningssenter	30 min	


## Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	8 min	3.8 km
Kiwi Røn Post i butikk, PostNord	19 min	11.9 km



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



 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 [valdressedressparebank.no](http://valdressedressparebank.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@valdressedressparebank.no](mailto:post@valdressedressparebank.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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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, prismetlamper 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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbruks eiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kunders primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Ingrid Skrindsrud**Oppdragsnummer:****Telefon:** 901 25 967  
**E-post:** ingrid.skrindsrud@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:**

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