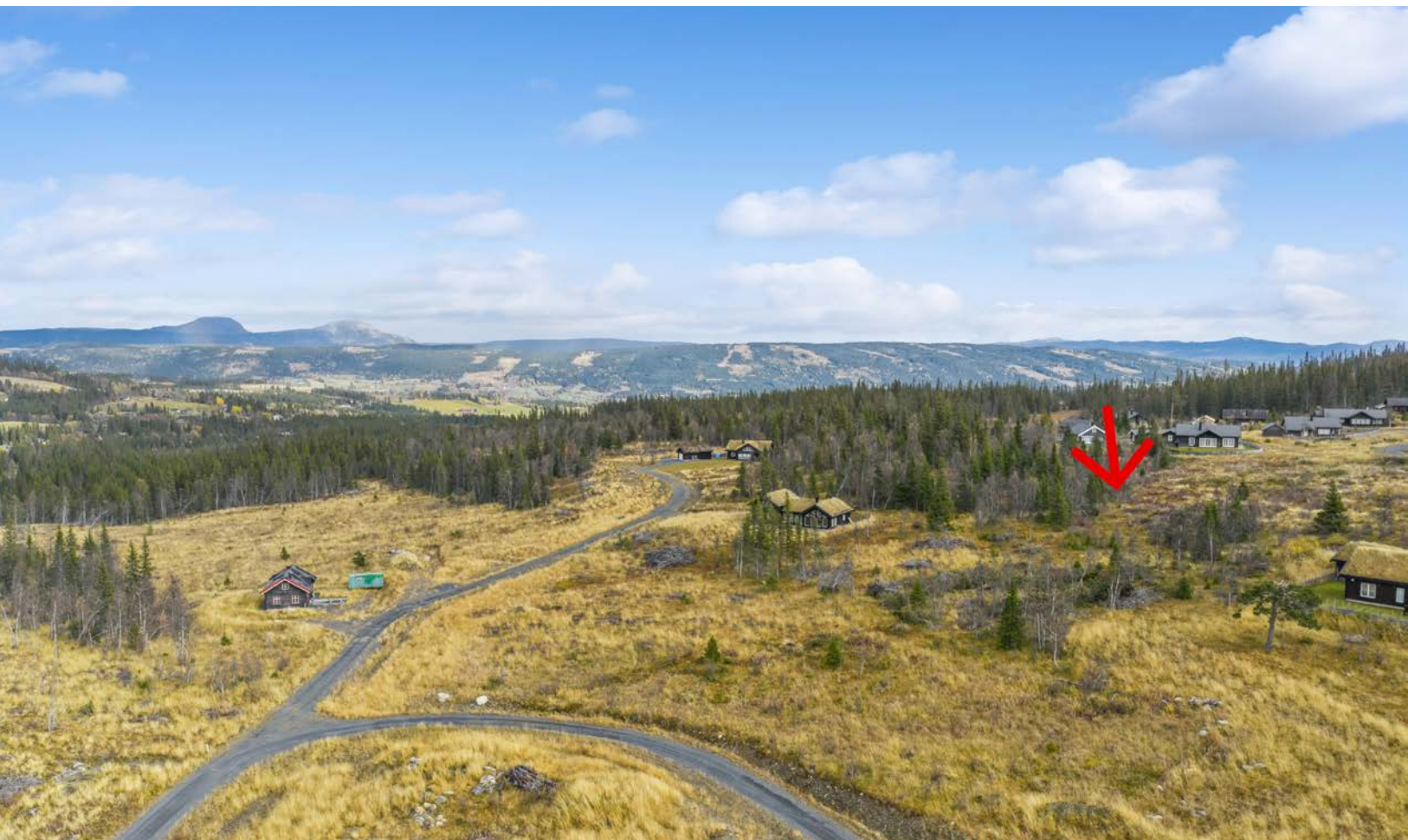


aktiv.





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 800 000,-
Omkostn.: Kr 21 350,-
Total ink omk.: Kr 821 350,-
Selger: Kristin Melsnes

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1564.6 m²

Gnr./bnr. Gnr. 72, bnr. 92
Oppdragsnr.: 1201250140

Bygg drømmehytta i Båtåne Hyttefelt – solrik tomt med fin beliggenhet.

Solrik og flat eiertomt innerst i Båtåne Hyttefelt på Vaset – med helårsvei, vann, avløp og strøm til tomtegrensa. Tomta ligger skjermet til innerst i feltet, med nydelig utsikt mot Jotunheimen, Grønsennknipa, Ålfjell, Gilafjellet og Vasetvatnet!

Her får du klar fjellluft, sol fra morgen til kveld og tilgang til turterreng året rundt. Området byr på jakt, fiske, sykling, langrenn og alpint – med milevis av skiløyper og familievennlig skisenter.

I Båtånlie 20 kan drømmehytta endelig bli virkelighet – med solrik tomt, utsikt og naturen rett utenfor døra. Dette er et perfekt utgangspunkt for friluftsliv i alle årstider.

Velkommen til fjells!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Kommunal informasjon	26
Tilknytningsavgift for vann og avløp	59
Formuesverdi	60
Grunnbok	61
Nabolagsprofil	63
Andre vedlegg	65
Budskjema	71

Om Båtånlie 20

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1564.6 m²

Tomtebeskrivelse

Ubebygd hyttetomt hvor det til tomtegrensa er fremført teknisk anlegg for vann og avløp, samt kabler for elektrisitet.

Helårsvei fram til tomtegrensa.

Eiertomt med nydelig utsikt utover området. Flat og fin naturtomt bevokst med bla. gress, lyng og bjørk.

Det er offentlig vann og avløp inn til tomteområdet, hvor kommunen er eier av hovedledningene.

Kjøper må godta at det legges ledninger over tomta.

Kostnadene med vedlikehold av fellesledningene fra hovedledningen deles forholdsmessig mellom brukerne.

Stikkledninger fra tomtegrense til den enkelte hytte vil være vedkommende tomteeiers eneansvar.

Tilkoblingsavgift vann/avløp: Totalt kr. 112.197,-(inkl. mva). Dette betales av kjøper.

Det er ført strømkabler fram til tomtegrensa, og tilkoblingsavgift er betalt av utbygger. Tomta selges som råtomt, og kjøper er selv ansvarlig for alle arbeider på egen tomt, samt alle kostnader som påløper i forbindelse med at tomta skal bebygges. Dette innebærer blant annet at biloppstillingsplass og stikkveg inn på tomt opparbeides og bekostes av kjøper.

Utnyttelsesgraden for byggeområdet er maksimalt BYA=15%.

På hver hyttetomt kan det kun oppføres ei hytte. I tillegg til hytta kan det settes opp to mindre bygg (anneks/uthus) og en garasje, totalt fire bygg. Ingen av de andre byggene kan være over 40 m².

Byggene skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 m, og de skal tilpasses terrenget på tomta.

Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 12 og 30 grader.

Vi viser til vedlagte reguleringsforskrifter for mer informasjon.

(Maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig terreng er 6,1 m på tomt nr 1-5, 12, 17-18. Maksimal mønehøyde 5,3 m på tomt nr 6-11, 13-16.

Tomt nr 17 og 18 vil få behov for en kloakkpumpe p.g.a høydeforskjell til eksisterende kloakkum. Kostnader ifbm dette vil beløpe seg til ca kr 10.000,- (inkl. mva) for hver av tomtene.

Eierne av tomt nr. 17 og tomt nr. 18, vil fra overtakelsen overta eierskap og vedlikehold av kloakkpumpen.)

Når det gjelder drift og vedlikehold av private stikkledninger for vann og avløp, må kjøper forholde seg til det til enhver tid gjeldende tilkoblingsreglement for Vestre Slidre kommune.

Ved inngåelse av kjøpekontrakt mellom kjøper og selger blir kjøper automatisk medlem i Båtånlie Vel- og vegforening som ble stiftet 17.06.17.

Vel-og vegforeningen overtar felles vei for tomt 1-18, samt forholdsmessige kostnader vedrørende brøyting og anna vedlikehold av Båtånvegen. Kostnader til snøbrøyting og vegvedlikehold fordeles likt mellom foreningens medlemmer."

Kjøper forplikter seg til å betale minimum kr. 750,- årlig til løypelaget på Vaset.

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 alle grensene grønne.

Beliggenhet

Velkommen til Vaset og naturskjønne Båtåne Hyttefelt! Her kan du nyte klar, frisk fjelluft og nydelig utsikt til Jotunheimen, Grønsennknippa, Ålfjell, Gilafjellet og Vasetvatnet! Hyttefeltet ligger ca. 820 moh, nordvestvendt og åpent, med sol fra tidlig morgen til sent på kveld. Tomta er omgitt av vakkert turterreng, og det er kort avstand til alt det som Vaset kan tilby. Eiendommen ligger innerst i et byggefelt, så den ligger ganske «sjermet» til.

Tomta er et flott utgangspunkt for turer uansett årstid. Her kan en gå i lett og variert terreng, eller opp på topper med vid utsikt. Ta gjerne en sykkeltur på fine stølsveier og spennende stier, prøv fiskelykken i et vakkert fjellvann eller kanskje gå en fin høsttur på småviltjakt. På Vaset er det også mulig å leie både båt, kano, sykler og ski. Ved Brennabu er det også frisbeegolfbane med 12 kurver. Vinterstid finner man et fantastisk løypenet i umiddelbar nærhet, og ikke minst, er det kort avstand til Vaset Skisenter.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell. Ved fjellvannet Rensenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakampen (1.234 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

På og rundt Vaset finner en milevis med velpreparerte skiløyper. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan både små og store, mosjonister og aktive velge løyper som passer. Her er mulighetene mange, f.eks. rundt Vasetvannet, på Veståsen eller kanskje Bjødnhøvdrunder. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted. Senteret har 3 heiser, 9 nedfarter og et 100 m barnetrek. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for hele familien, slik at alle kan ha en trivelig dag i bakken. Fra tomta er det ca. 3 minutters kjøring til Vaset Skiheiser, og om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen videre innover fjellet og fortsette over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset. Etter aktive dager i naturen kan en gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor en kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Omlag to minutters kjøring fra hytta finner en Vasetcenteret, 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 Vasetcenteret ligger også Intersport, med et godt utvalg av sesongens varer.

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

Ubebyggt hyttetomt.

Diverse

Selger har ingen spesielle opplysninger om eiendommen i egenerklærings skjemaet. Se vedlegg i salgsoppgave.

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes 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.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 800 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil tilkomme ved bebyggelse av tomten.

Avgifter pr. 2025:

Hytterrenovasjon kr. 2.266,25,- pr. år.

Feie- og tilsynsavgift pr år: kr. 457,-

Vann:

Årlig abonnement: kr. 4.220,96,-. Forbruk pr. m3: kr. 43,24.

Avløp:

Årlig abonnement: kr. 5.087,60,-. Forbruk pr. m3: kr. 52,44.

Eiendomsskatt vil tilkomme.

Formuesverdi primær

Kr 646 000

Formuesverdi primær år

2023

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 salgsopgaven. 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.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

I tillegg til kommunale avgifter, som påløper når tomta bebygges, vil det være det avgifter til:

- Forsikring og strøm
- Velavgift til Båtånlie vel- og vegforening (Brøyting og vedlikehold av vei er inkludert i vel-avgiften)
- Løypeavgift kr 750,- pr år.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 72, bruksnummer 92 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/72/92:

10.10.2018 - Dokumentnr: 1387739 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:72 Bnr:62

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 378286 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:72 Bnr:92

Vei, vann og avløp

Båtånlie er helårsvei. Kjøper må selv bekoste vei inn til tomta.

Før det gis byggetillatelse skal tomta være tilknyttet offentlig godkjent vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF](https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.pdf)

Delarealer:

Delareal: 1 565 m

BestemmelseOmrådenavn: #1

KPBestemmelseHjemmel: byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal: 1 565 m

KPHensynsonenavn: H910_82

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Id: 0543R082

Navn: Reguleringsplan Båtåne

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 28.06.2012

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/134/](https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/134/B%c3%a5t%c3%a5ne_godkjente_planf%c3%b8resegn.pdf)

[B%c3%a5t%c3%a5ne_godkjente planf%c3%b8resegn.pdf](https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/134/B%c3%a5t%c3%a5ne_godkjente_planf%c3%b8resegn.pdf)

Delarealer:

Delareal: 68 m

Formål: Grønnstruktur (utgått)

Delareal: 1 485 m

Formål: Fritidsbebyggelse-frittliggende

Delareal: 11 m

Formål: Veg

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Dyrkbar jord
- Moderat til lav forekomst av radon, radonutsatt område
- Vernskog mot fjell

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

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

20 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

21 350 (Omkostninger totalt)

37 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

40 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

821 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

837 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

840 050 (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 21 350

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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 1.423,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 13.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 3,60 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre
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

15.10.2025



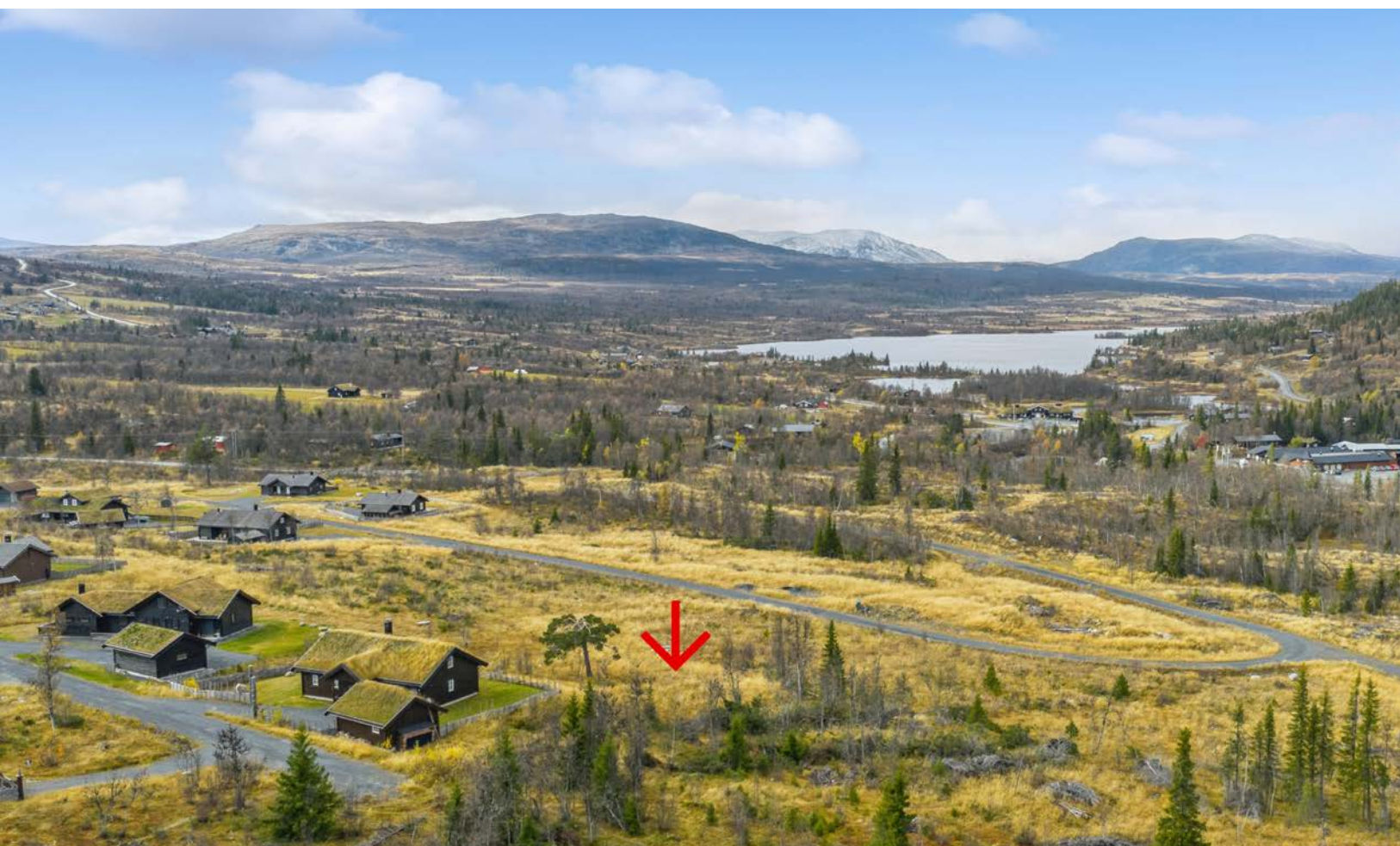












Vedlegg



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

Kristin Melsnes

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2018
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Båtånlie 20

2960 Røn

3452-72/92/0/0



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?

♦ **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**

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 72, Bruksnr 92	Kommune:	3452 Vestre Slidre
Adresse:		Grunnkrets:	104 Fossheim-Svedalen
Veiadresse:	Båtånlie 20, gatenr 1224	Valgkrets:	1 Slidre
	2960 Røn	Kirkesogn:	3100402 Røn
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt nr.18	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	10.10.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 564,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	060764	Melsnes Kristin	1/1	Bosatt i Norge
		Falsens gate 13, 2317 Hamar		

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

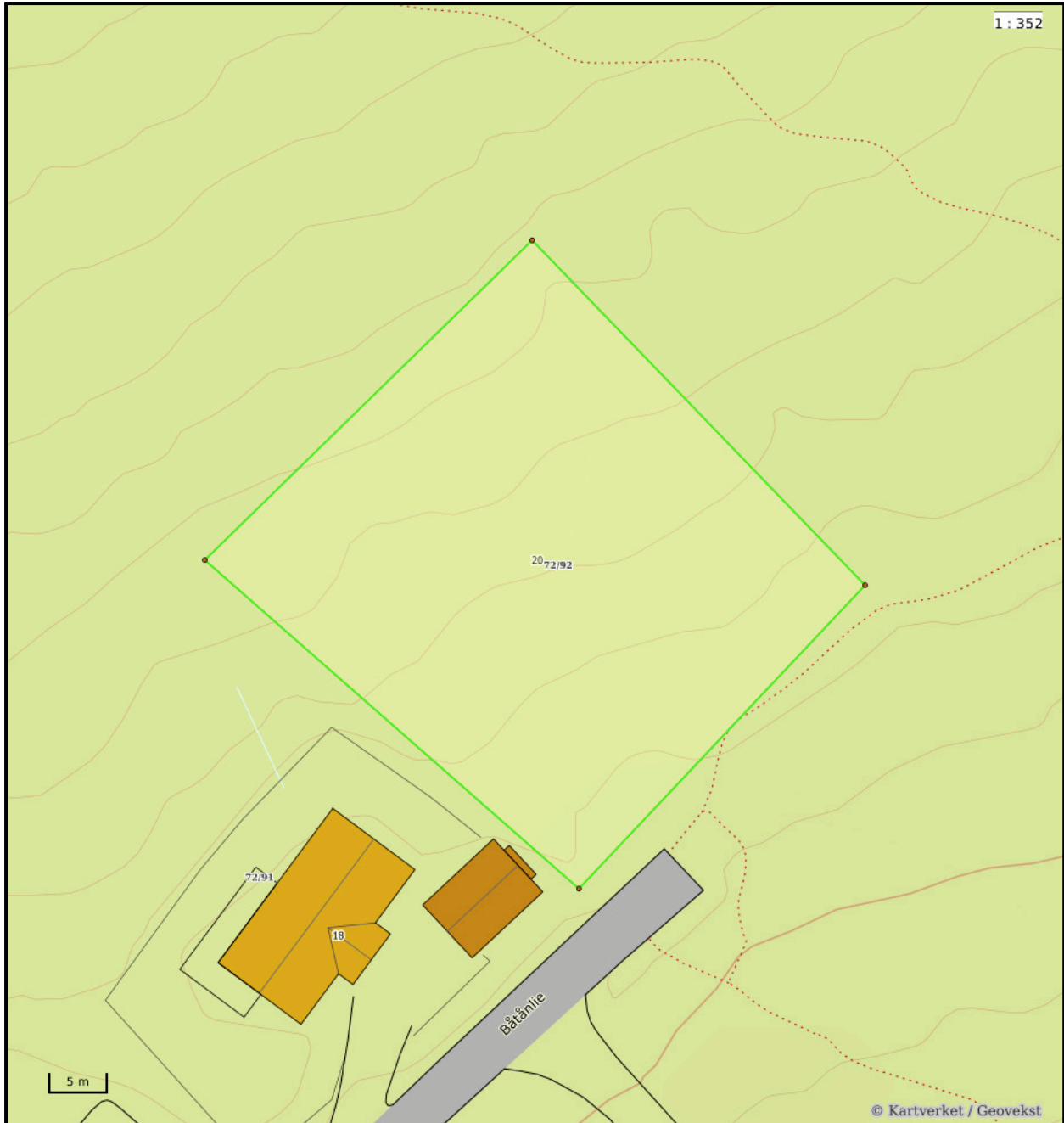
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3452/72/92	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.08.2018	Avgiver	3452/72/62	-1 564,6
	Matrikkelført:	10.10.2018	Berørt	3452/72/1	0,0
			Berørt	3452/72/91	0,0
			Mottaker	3452/72/92	1 564,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

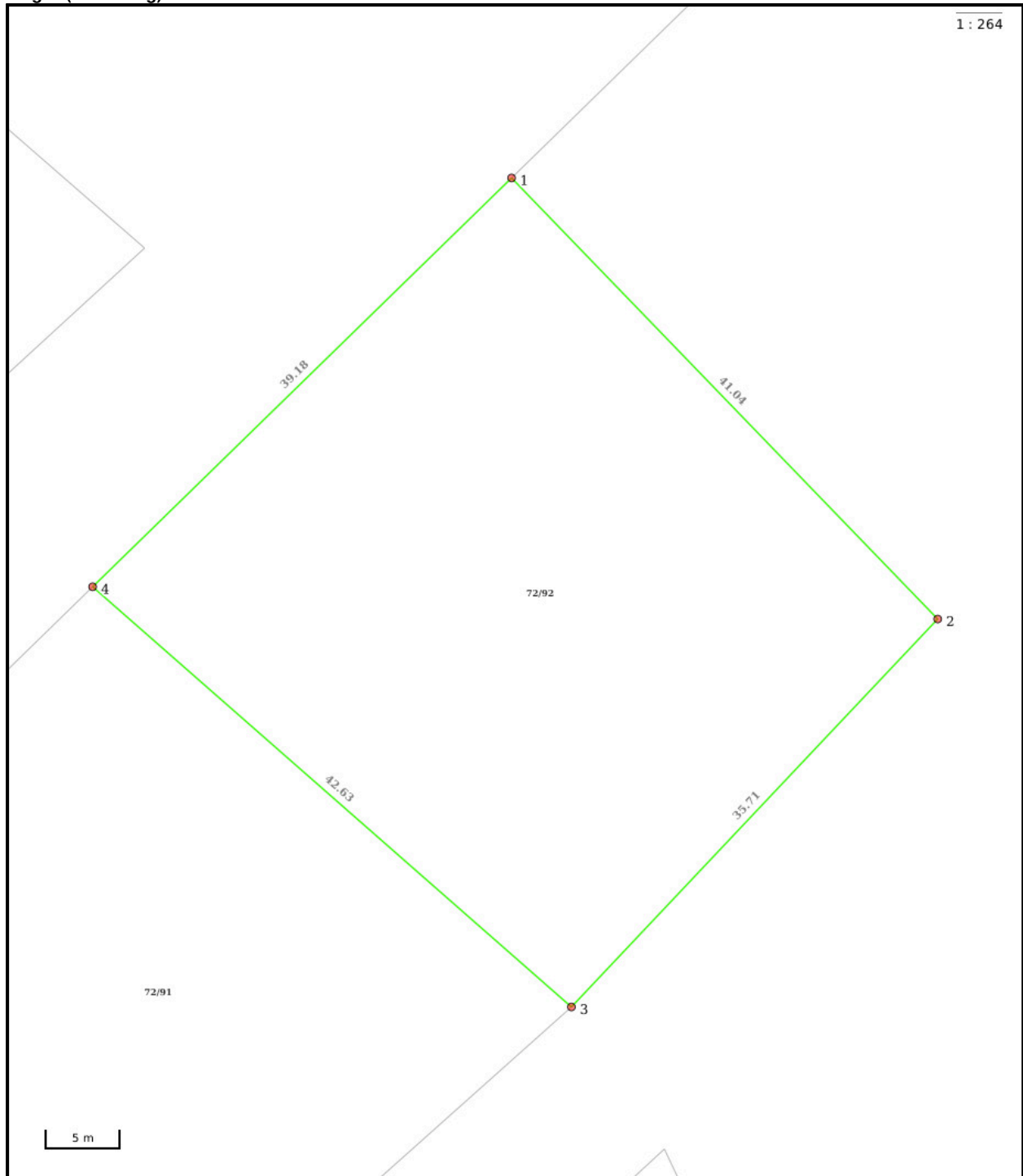
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 564,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 762 150,99	499 806,74	41,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 762 124,20	499 837,84	35,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 762 096,10	499 815,81	42,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 762 121,17	499 781,33	39,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

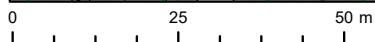
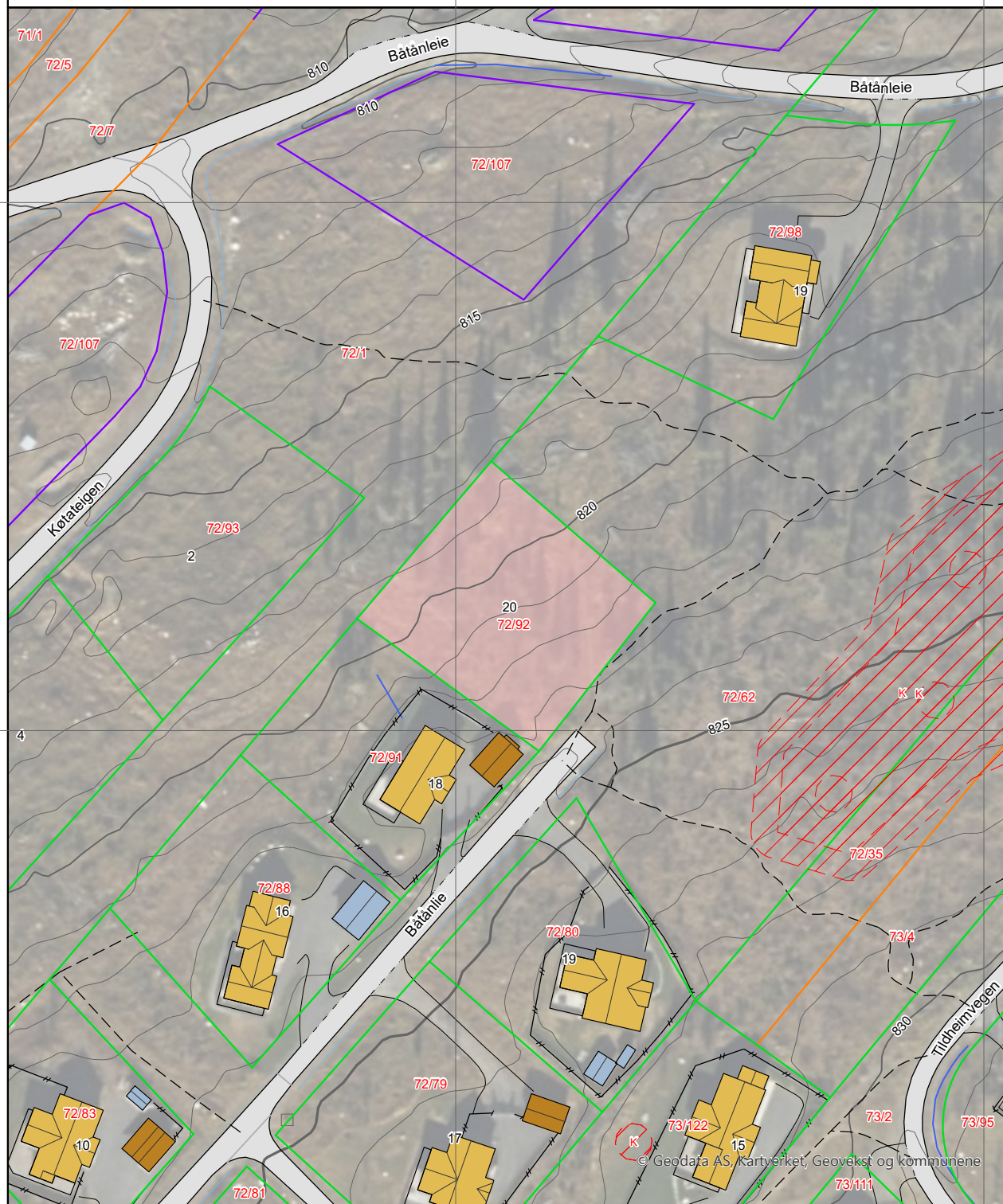
Kommune: 3452 Vestre Slidre
Eiendom: 3452/72/92/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste


















Målestokk 1:1000
Dato: 18.9.2025









Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 18.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	72	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Båtånlie 20, 2960 RØN								

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

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004
Navn	Kommuneplan 2022-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF
Delarealer	Delareal 1 565 m ² BestemmelseOmrådenavn#1 KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 565 m ² KPHensynsonenavn H910_82 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R082
Navn	Reguleringsplan Båtåne
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/134/B%3ca5t%3ca5ne_godkjente%20planf%3cb8resegn.pdf
Delarealer	<p>Delareal 68 m² Formål Grønnstruktur (utgått)</p> <p>Delareal 1 485 m² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende</p> <p>Delareal 11 m² Formål Veg</p>

REGULERINGSFØRESEGNER – ”BÅTÅNE”

09.06.11
19.07.11
15.12.11
27.02.12

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PLB) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
 - Område for fritidsbebyggelse – eksisterende og nye tomter
 - Andre idrettsanlegg - skiløype
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
 - Veg
- Grønnstruktur, jf 12-5 nr. 3
 - Grønnstruktur
- Hensynssone, jf 12-6
 - Faresone – høyspenningsanlegg – trafo
 - Båndleggingszone – båndlegging etter lov om kulturminne

§ 0. REKKEFØLGJEFØRESEGN

- A. Skiløypetrase skal opparbeidast med 6 meters breidde før byggeløyver kan godkjennast innanfor planområdet
- B. Inntil 25 nye tomter kan bebyggast med hovudhytte før løypekryssing over Vasetåne for løypemaskin skal etablerast
- C. Tilhøvet til kulturminner:
 - a. Sone 1: Før iverksetjing av tiltak i samsvar med planen i tilknytning til tomt 1-18, skal det foretas arkeologiske granskingar av kolgropene id 78863 og id 140530 – 1,2 i planområdet. Det skal takast kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske utgravinga kan fastsetjast (jfr. § 0. Rekkefølgjeføresegn).
 - b. Sone 2: Tomt 19-102 med tilhøyrande vegsystem: Arbeid her kan setjast i gang ved vedtatt reguleringsplan
- D. Det må utarbeidast ei flaumberekning med kompetanse innan vassdrag/hydrologi som viser at planområdet er fritt for flaum/(sørpe)skred-fare. Eventuelle tiltak må vere utført før feltet kan byggast ut/tomter frådelaast. Alle vassdragskryssingar må dimensjoneraast for ein 200 års flaum før det vert etablert nye broer/eksisterande vesentleg utvida i bruk.

§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områder for fritidsbustader (nye og eksisterande)

1. Alle nye hytter/ fritidsbustader skal vera tilkopla offentleg vatn- og avlaupsnett. Anneks kan dessutan koplast til det kommunale VA-nettet. Eksisterande hytter utan godkjent utslippsløyve, kan ikkje legges inn utan å vere kopla til det kommunale VA-nettet. Eksisterande hytter utan utslippsløyve, skal nytte godkjent biologisk klosett, eventuelt godkjent forbrenningstolett.
2. Tekniske anlegg; ledningar for vatn, kloakk, straum, TV, telefon mv. skal leggjast i bakken. Framføringa skal helst skje langs vegar, eller VA-trasear. Planer for fellesanlegg skal vera godkjent av kommunen før gravinga kan igangsetjast.
3. Bygging på nye hyttetomter kan ikkje igangsetjast før arbeidet med opparbeiding av veg, vatn og avlaup har kome godt i gang.
4. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet.
5. Utnyttingsgraden for byggeområda vert sett til maksimalt BYA = 15 %. På kvar hyttetomt kan det kun først opp ei hytte, i tillegg til hytta kan det først opp to mindre bygg (anneks/uthus) og ein garasje, totalt fire bygg. Ingen av desse andre bygga skal vera over 40 m². Bygga skal plasserast i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter, og tilpassast terrenghøva på tomta.
6. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taktekkinga skal vera torv, tre, eller skifer. Alle bygg på same tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Hovudmøneretninga på hytta skal ligge

tilnærma parallelt med terrengkotene.

På tomtene kan det godkjennast hytte med oppstugu-løysing der møneretningen på oppstugudelen ligg på tvers av terrengkotene. Oppstue/ramloft maks 1/3 av grunnflate på bygget.

7. Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 6,1 m. Tomtene 6-11, 13-16, 31, 32, 44, 46, 47, 49, 55-62, 65 og 88-90 skal ha maksimalt tillatt mønehøgde over snitt terreng på 5,3 meter. Underetasje ikkje tillatt.
8. Bygningane skal vera tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre delar av fasadene kan forblendast med skifer, eller annan naturstein. Ved overflatebehandling av bygningane må det veljast farger frå fargekartet som er fastsett for Båtåne. Refleksfritt glass skal nyttast på større glassfasader.
9. Bestemmelsen for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur.
10. Det skal etablerast 2 biloppstillingsplassar per tomt som skal dekke parkering på eigen tomt, og ekstra parkering for gjester forutsettes på eigen tomt. Lagring og plassering av bubilar og campingvogner er forbode etter at hovudhytta er tatt i bruk. For både dei eksisterande og dei nye tomtene er det på plankartet teikna inn særskilte byggegrenser. Garasje/ uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppførast inntil 2,0 m frå eigedomsgrense. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendast situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal vera i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessutan leverast med snitteikningar som visar eksisterande og nytt terreng. Fyllinger og skjæringar skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maksimalt avvike 1,5 m fra eksisterande terreng, målt vertikalt. Det er ikkje tillatt bare å fylle opp skrånende tomtar, det skal vere tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
11. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasserast lågare enn mønet og ha samme farge som hytta.
12. Flaggstenger/portalar er ikkje tillate innan planområdet.
13. Oppføring av gjerde er ikkje tillate, med unntak av 500 m² (inkl bebygd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr. Ved oppføring av gjerde skal det oppførast tregjerde med utadslåande grind, med maksimal høgde 1,0 meter, og gjerdet skal ikkje settast nærare tomtegrense enn 2 meter. Trådgjerde eller piggråd er ikkje tillate. Alle gjerder skal vedlikehaldast normalt, og dersom eit gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen krevje det fjerna.
14. Den til einkvar tid gjeldande renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal nyttast.
15. Mest muleg av den eksisterande vegetasjonen bør ivaretakast.
16. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikkje tillatt (oppramsing er ikkje uttømmende).
17. Utebelysning er ikkje tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke beveggessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.

Andre idrettsanlegg – skiløype

18. Dei ansvarlege for skiløypene skal og kunne drive naudsyn drift og vedlikehald langs skiløypene. Der det er nødvendig, kan det gjerast nødvendig markarbeid for å få fram løypene.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

Veg

19. Vegar i området skal etablerast med breidde på veg minimum 3.5 meter, samt 0.5 meter skulder. For mindre stikkvegar til hytter, kan veg etablerast med breidde etter behov.

§ 3. GRØNNSTRUKTUR, jf 12-5 nr. 3

Grønnstruktur

20. Langs med Vasetåne/Sundheimselva og langs med Båtåne er det regulert eit friluftsområde på minimum 30 meters breidde. I dette området er det viktig å ta vare på vegetasjonen og områda må ikkje snauhogast. Innanfor området kan grunneigar iverksette tiltak som har naturleg tilknytning til friluftslivsaktivitetar langs med vassdraget,- t.d. rydding av gangvegar, oppsetting av gapahuker og bygging av gangbruer over elvene. Det kan også utførast sikringstiltak mot flom. Oppføring av bygningar, eller andre varige konstruksjonar skal på førehand vera godkjent av kommunen. Øvrige område regulert til friluftsområde skal kunne nyttast til skiløypar og turstigar. Ved etablering av skiløyper kan bearbeidast/ planerast for køyring med løypemaskin.
21. Kommunaltekniske anlegg kan leggest til grønnstrukturane

§ 4. HENSYNSONE, jf 12-6

Faresone – høyspenningsanlegg – trafo

22. Området skal nyttast til etablering av trafokioskar, samt eksisterande høgspenline.

Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminne

23. Innafor SP 1, SP 2 og SP 4 ligg det tilsaman 4 jarnvinneanlegg frå mellomalderen. Innanfor SP 3 og SP 5 ligg det kolgroper frå yngre jarnalder/mellomalder. Innanfor SP 5 ligg det og fangstanlegg. Kulturminna er

automatisk freda etter lov om kulturminne §§ 4 b, 6 og 8. Alle planlagte tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

§ 5. GENERELLE FØRESEGNER

24. Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget førast attende til tilnærma opprinneleg form. Planering og tilsåing skal utførast straks arbeidet er avslutta, eller ved fyrste praktisk høve. Dette gjeld også vegskråningar.

RETNINGSLINER TIL PLANEN:

Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona kring dei på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks til sendast kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

Godkjent plan



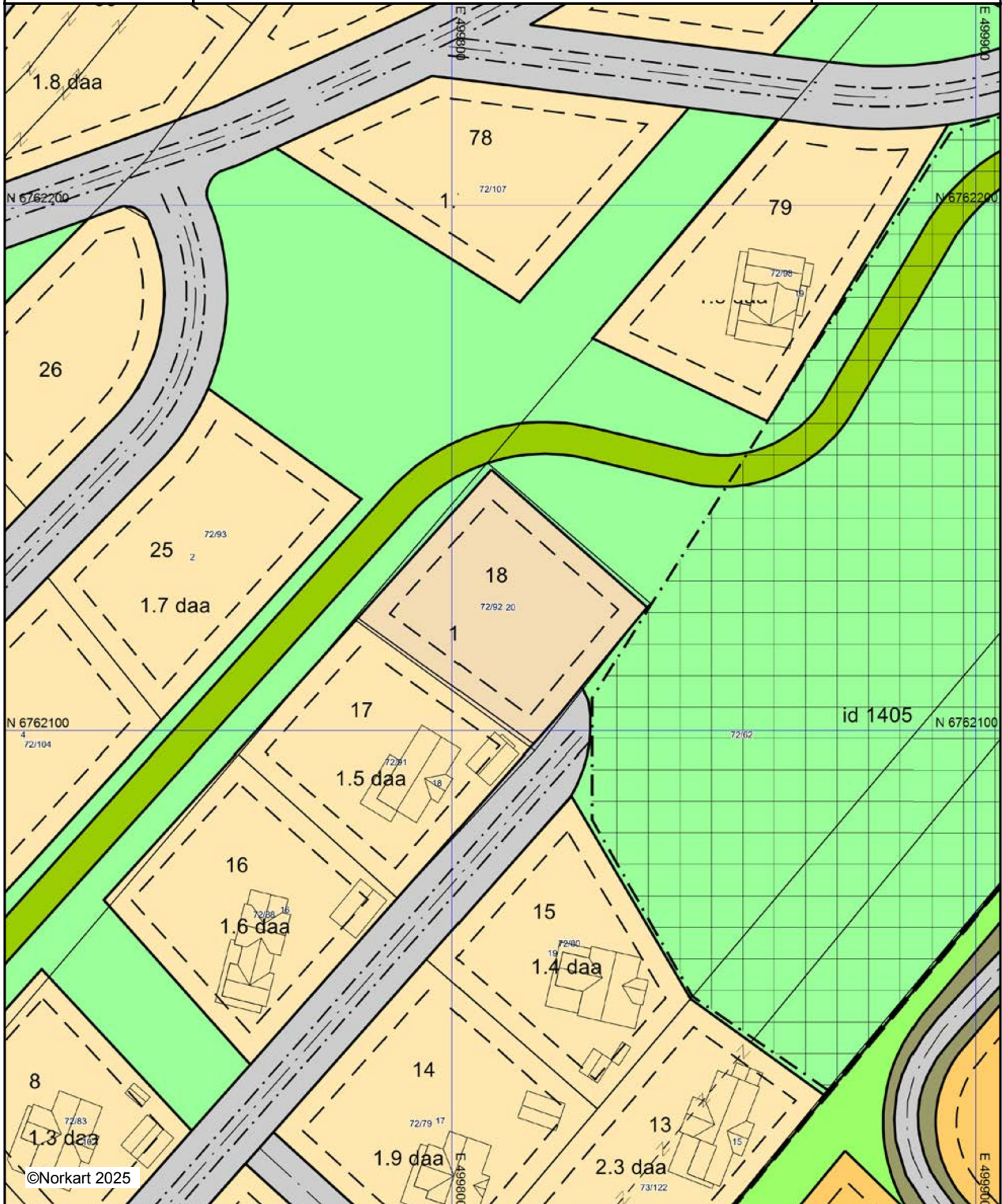
Reguleringsplankart

Eigedom: 72/92
Adresse: Båtånlie 20
Dato: 18.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32




Vestre Slidre kommune





- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

-  Fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Skiløype

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Veg
-  Annen veggrunn - grøntareal


Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3

-  Grønnstruktur


Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

-  Friluftsmål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Båndlegging etter lov om kulturminner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Båndlegginggrense nåværende

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



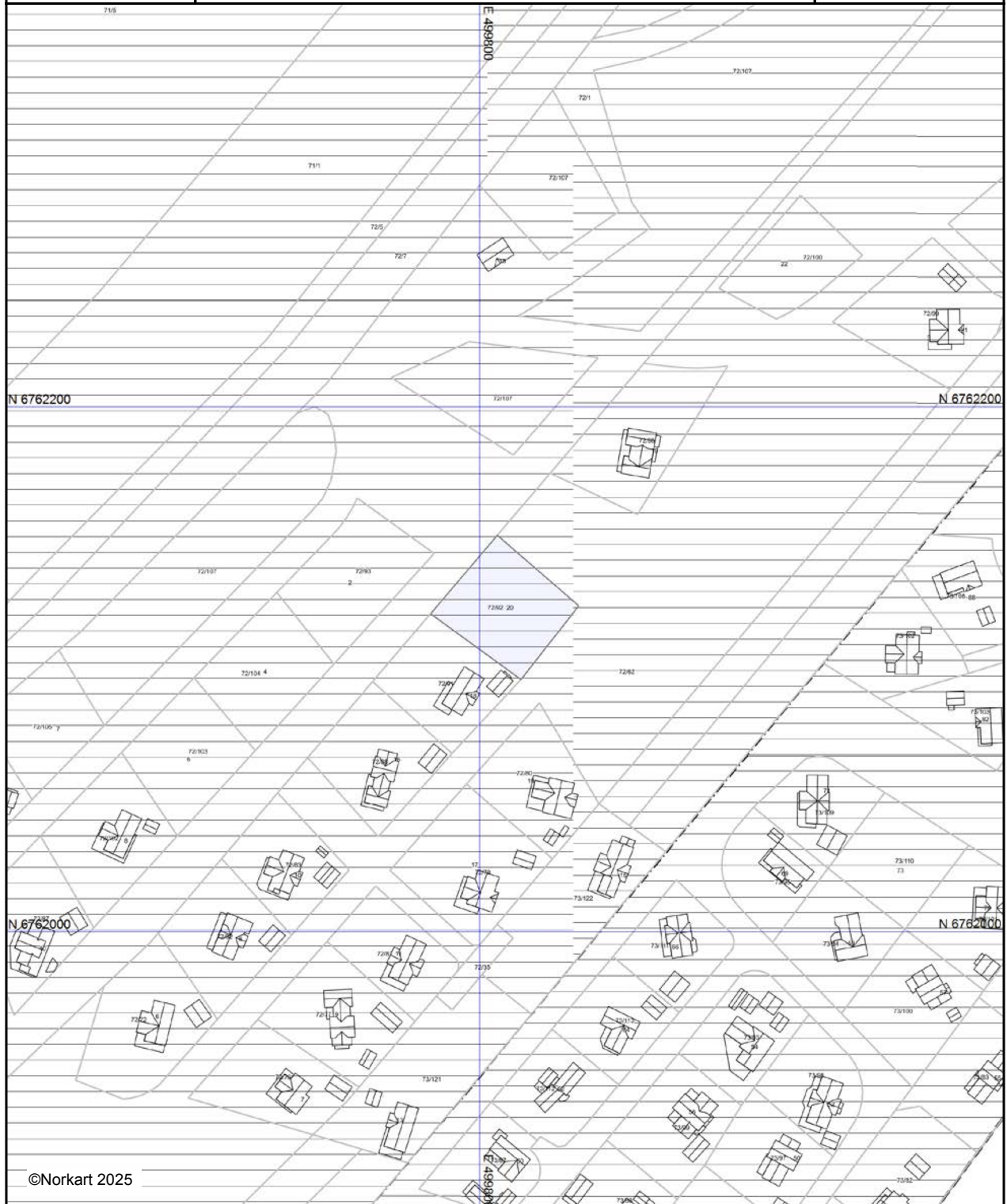
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 72/92
Adresse: Båtånlie 20
Dato: 18.09.2025
Målestokk: 1:2000




UTM-32





©Norkart 2025


- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Sentrumsformål - fremtidig


 *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa*
LNFR-areal - nåværende

 *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL*
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc


 *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)*
Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

 *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-*
Bestemmelseområde


Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)


 Faresone grense

 Detaljeringgrense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealmål



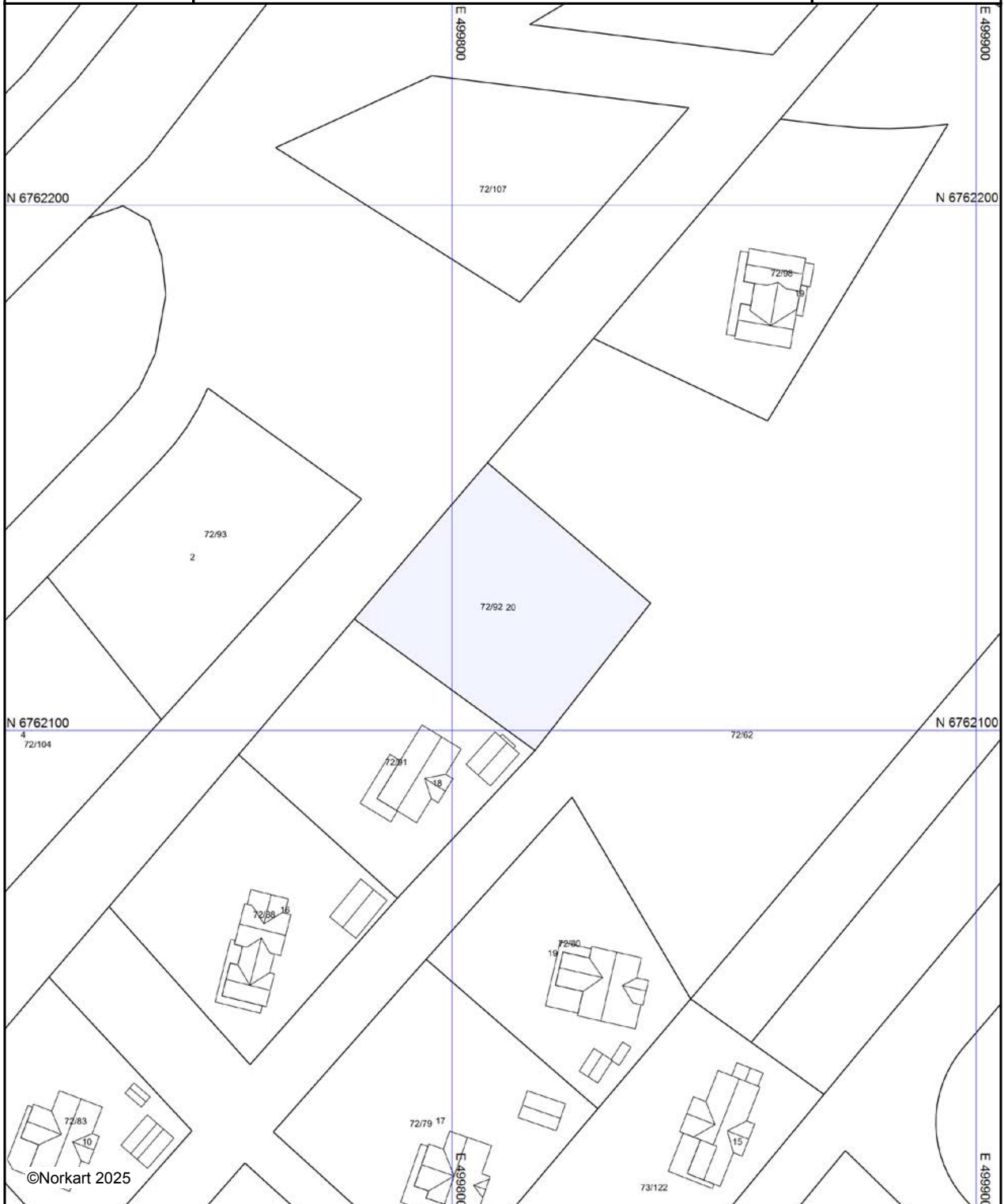
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 72/92
Adresse: Båtånlie 20
Dato: 18.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Eiendom	3452 72/92		
Utskriftsdato	18.09.2025	Antall datasett	99

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

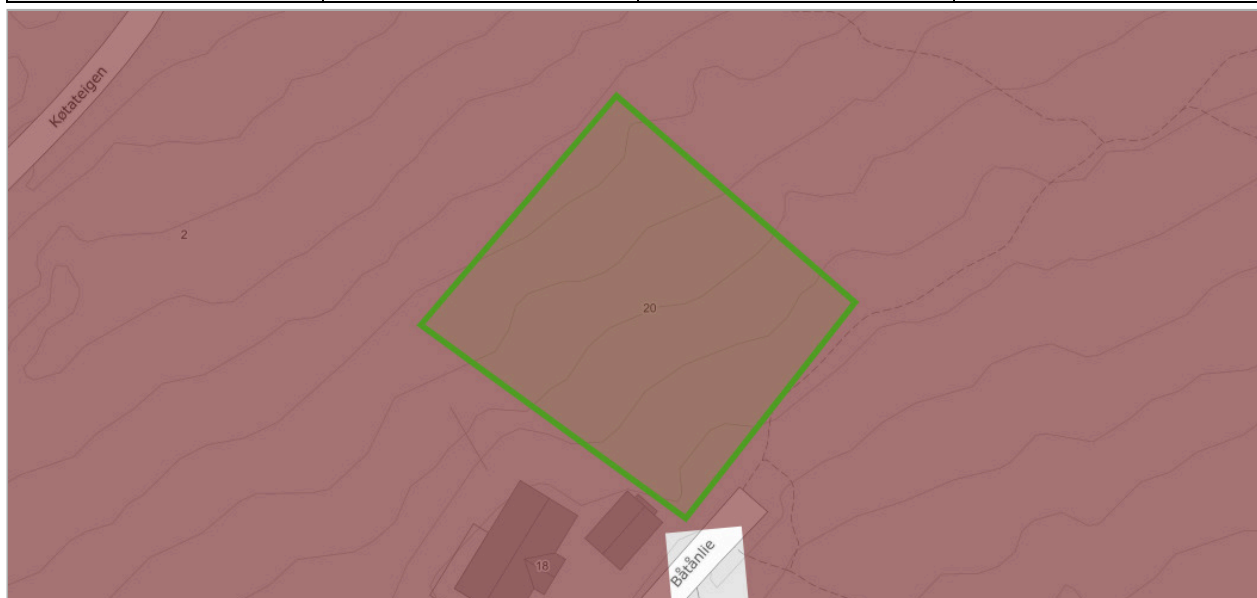
- Dyrkbar jord
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper på land (NiN)
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Vernskog
- FKB-AR5
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybde data
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforsbudssoner kraftledninger
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdige tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraft

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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

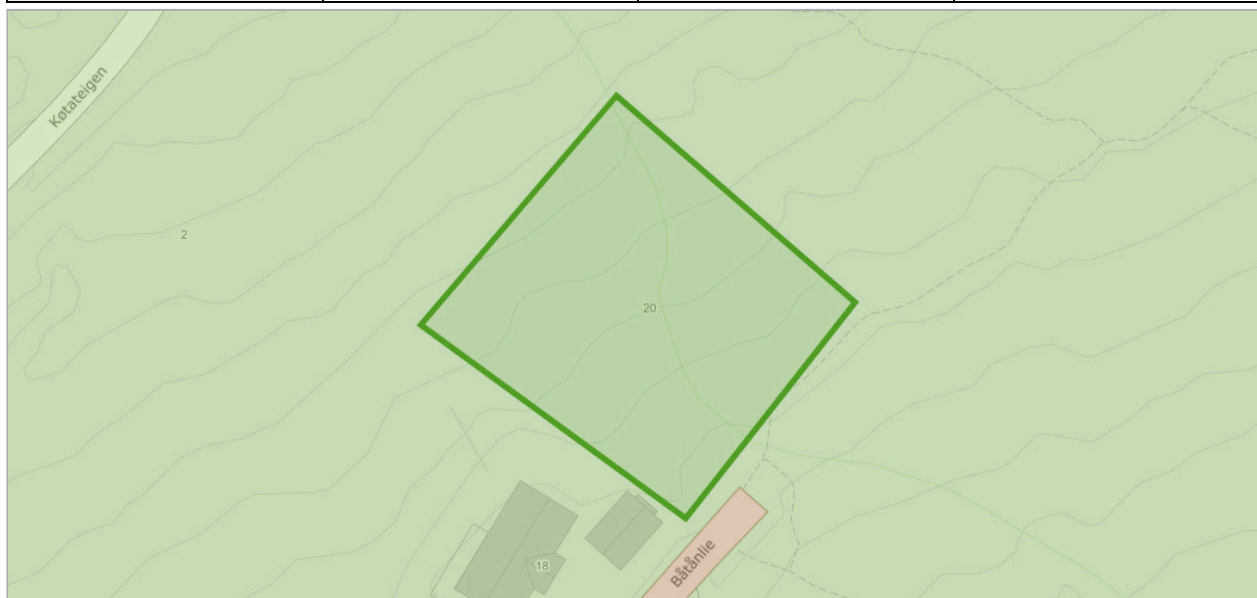
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.09.2025
-------	----------	---------	------------



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

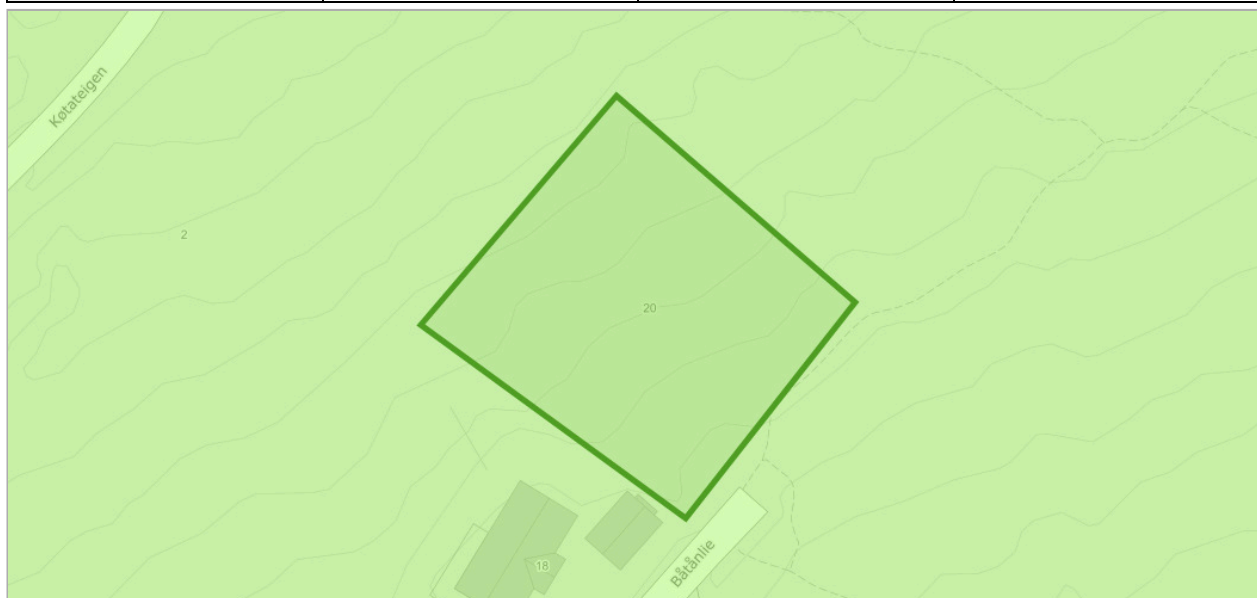
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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 for tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

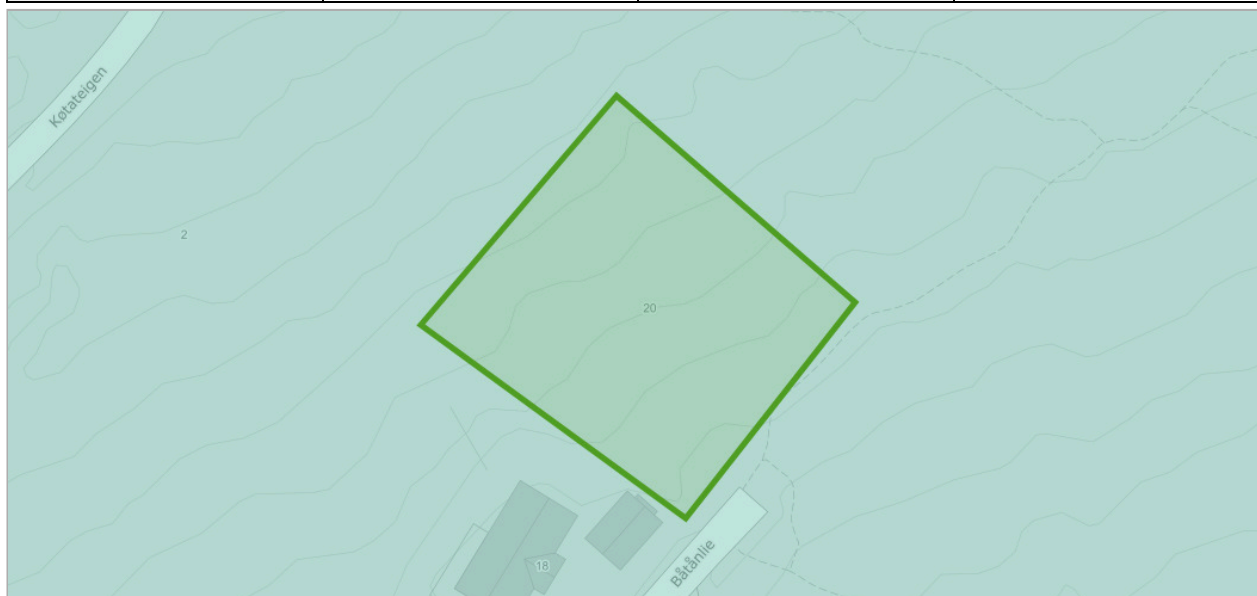
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	17.09.2025
-------	----------------	---------	------------



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

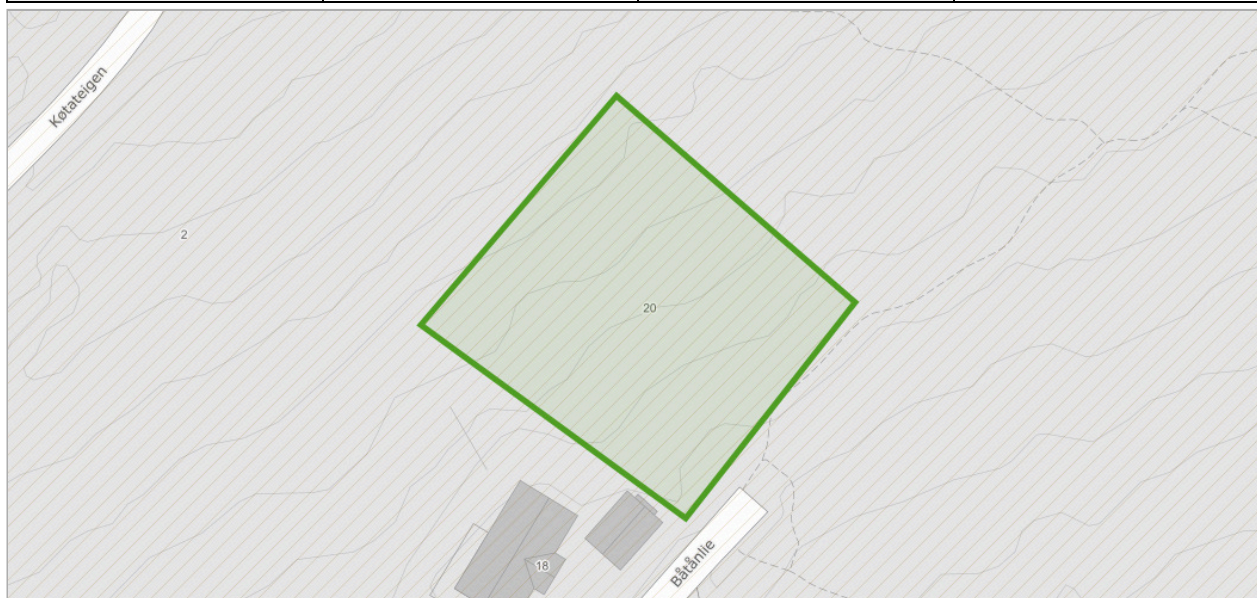
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	17.09.2025
-------	-------------------	---------	------------

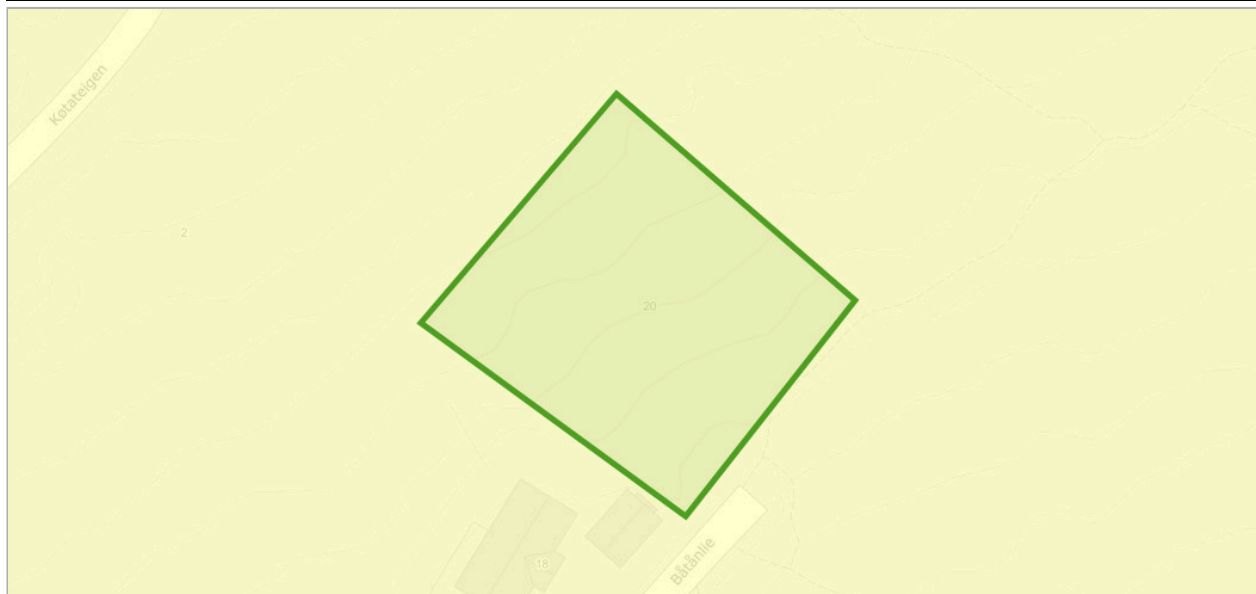


Dekningsområde

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 kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	17.09.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogfater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativt homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

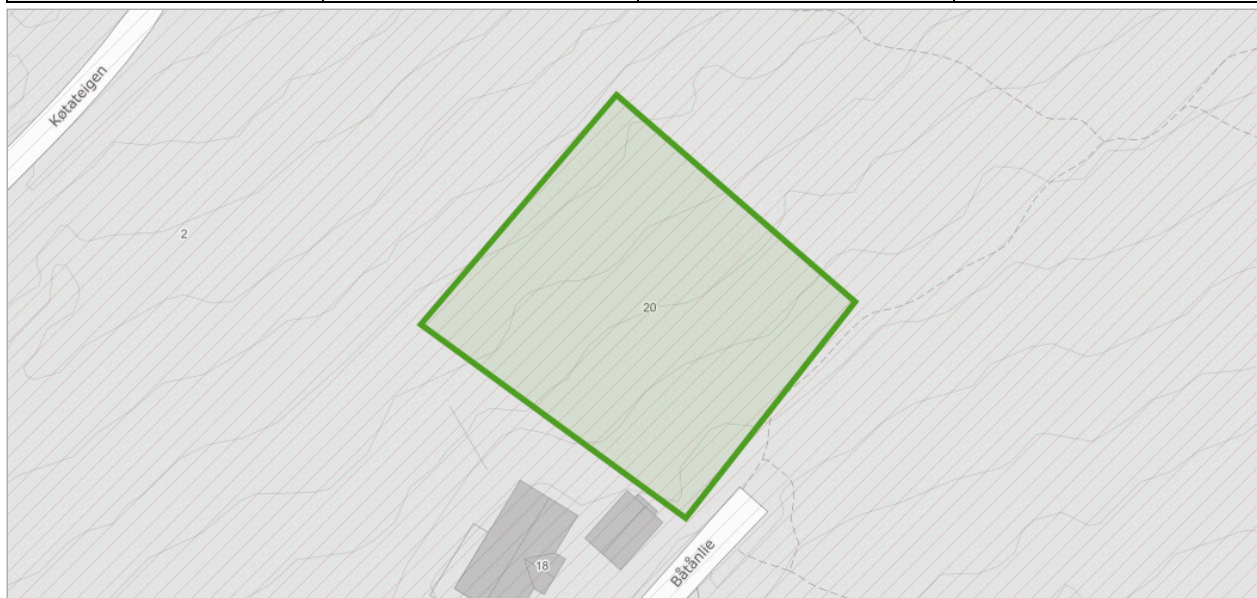
Biomasse - overjordisk masse	
10 - 20 t/daa	
20 - 30 t/daa	
30 - 40 t/daa	
>40 t/daa	
Biomasse - underjordisk masse	
0 - 10 t/daa	
10 - 20 t/daa	
Bonitet furu	
B11	
Bonitet gran	
B11	
Bonitet lauv	
B11	
Høyde	
40 - 60 dm	
60 - 80 dm	
80 - 100 dm	
100 - 120 dm	
Treslag sammenstilt	
Grandominert	
Lauvdominert	
Volum med bark	
20 - 30 t/daa	
30 - 40 t/daa	
>40 t/daa	
Volum uten bark	
10 - 20 t/daa	
20 - 30 t/daa	
30 - 40 t/daa	
>40 t/daa	

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmålingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
42	13	9	10	9	2019	99	5	OST_2019_0	57	47
28	9	9	8	8	2019	95	5	OST_2019_0	38	31
36	10	9	11	9	2019	110	1	OST_2019_0	46	39

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.09.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



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

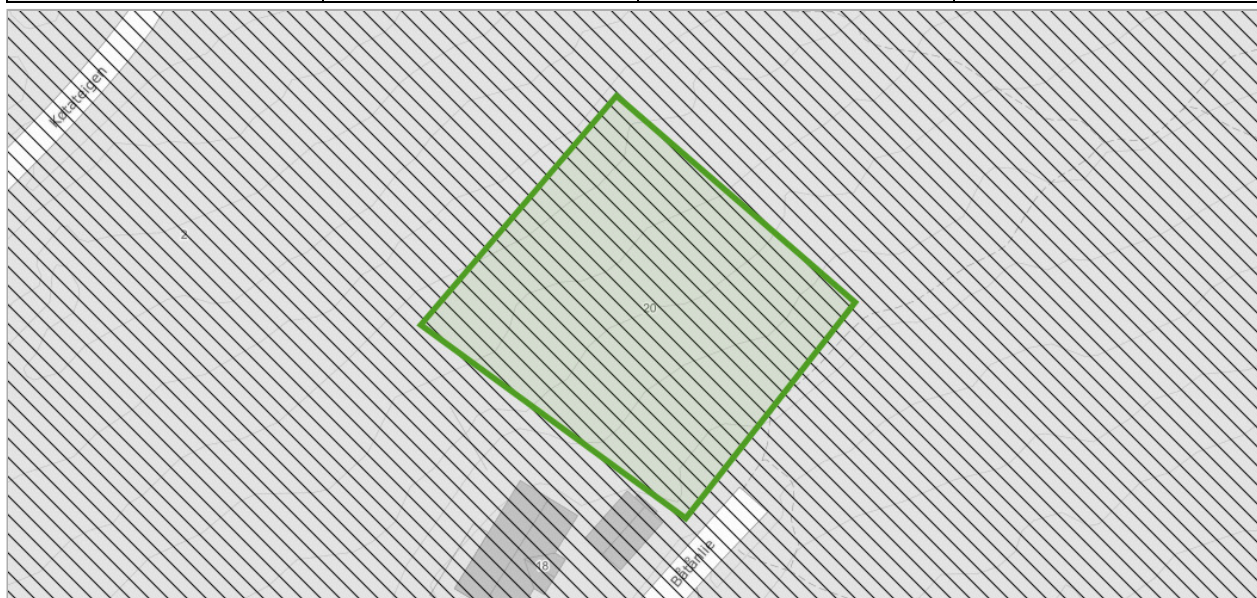
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

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

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3452-72/92, Båtånlie 20, 2960 RØN



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	08.09.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

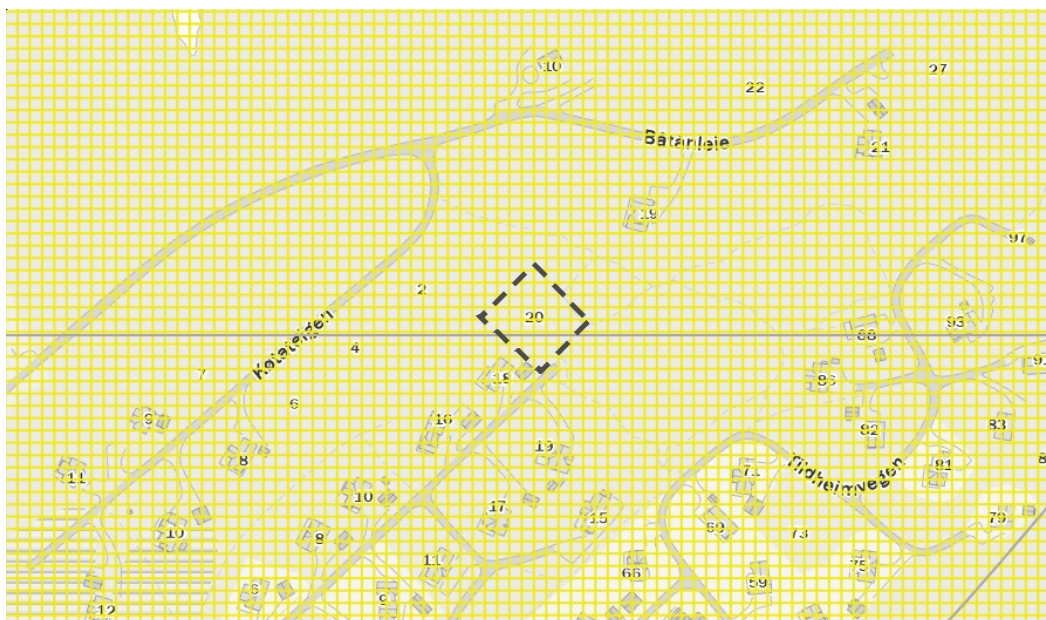
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	0.93 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.58 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	4.1 km
Flomfaresoner	08.09.2025	Ikke funnet	0.22 km
Forurenset grunn	08.09.2025	Ikke funnet	1.4 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	08.09.2025	Ikke funnet	0.03 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	08.09.2025	Ikke funnet	1.2 km
Kvikkleire	08.09.2025	Ikke funnet	40.3 km
Skredfaresoner	08.09.2025	Ikke funnet	1 km
Stormflo	01.09.2025	Ikke funnet	73 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	2.4 km

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.

Radonutsatt område

Sist sjekket: 08.09.2025

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

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 Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (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 kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd 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.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn publikum



Dato: 06.10.2025 Omtrentlig målestokk: 1:1320 Koordinatsystem: UTM-32N



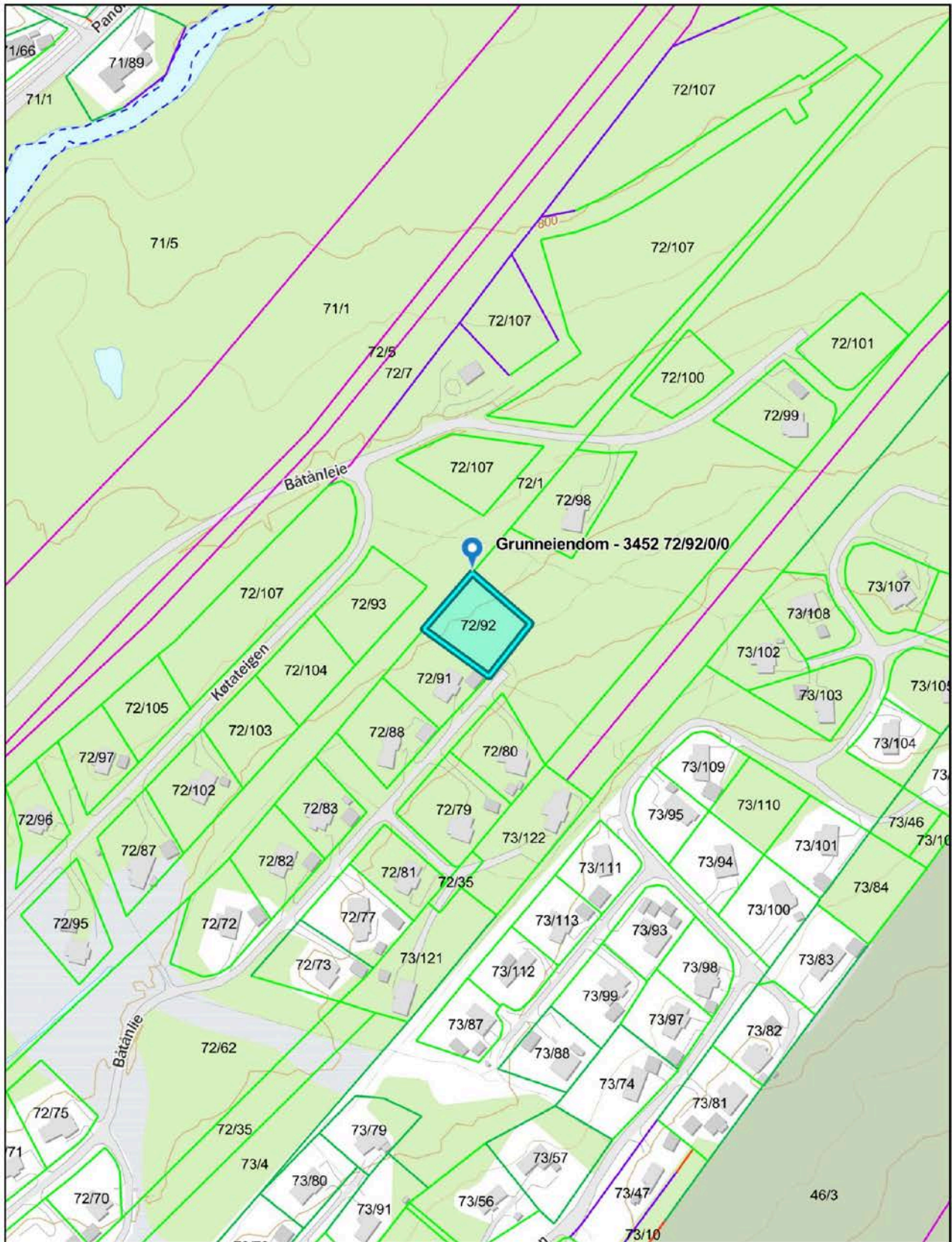


Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn publikum



Dato: 06.10.2025 Omtrentlig målestokk: 1:2641 Koordinatsystem: UTM-32N



Side 1 av 1

Rettinger: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Vskpost <Vskpost@vestre-slidre.kommune.no>
Sendt: torsdag 9. oktober 2025 13:34
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: SV: Hvor mye er tilkoblingsavgiften for vann/avløp på Båtånlie 20?

Hei.

Tilknytingsavgift for vatn og avløp

Tilknytingsavgift for vatn og avløp (endret etter nedsatt mva til 15% pr 1.7.25)

Teneste	Sats
---------	------

Tilknytingsavgift for vatn	47923,-
----------------------------	---------

Tilknytingsavgift for avløp	64274,-
-----------------------------	---------

Dette er det som står på heimesida vår.

Gudny
vskpost

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: torsdag 9. oktober 2025 12:56
Til: Vskpost <Vskpost@vestre-slidre.kommune.no>
Emne: Hvor mye er tilkoblingsavgiften for vann/avløp på Båtånlie 20?

Hei.

Vi har for salg tomt i Båtåne Hyttefelt.

Når vi solgte disse tomtene i 2018 var tilkoblingsavgiften vann/avløp på kr. 80.000,- inkl. mva.

Er prisene endret?

Vennlig hilsen,

Tove K. Berg
Kundekoordinator
(+47) 61 36 66 33 | Mob: 90 60 54 87 | www.aktiv.no |

Aktiv Valdres Eiendomskontor
Jernbanevegen 14
2900 Fagernes



Skatteetaten

Dato
18.09.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 72 Bnr 92 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Båtånlie 20, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 646 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 72, Bruksnummer 92 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

16.10.2025 kl. 10.06

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

16.10.2025 kl. 10.06

Adresse (r) :Gateadresse: **Båtånlie 20**Gatenr: **1224**Kommune: **VESTRE SLIDRE**Postkrets: **2960 RØN****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2018/1726400-1/200 21.12.2018 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 760 000

Omsetningstype: Fritt salg

MELSNES KRISTIN

FØDT: 06.07.1964

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang2025/1184352-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:2025/1184352-1/200 03.10.2025 **PANTEDOKUMENT**
08:54

Beløp: NOK 960 000

Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1184352-2/200 03.10.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**
08:54 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2018/1387739-1/200 10.10.2018 **REGISTRERING AV GRUNN**
08:43

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 72
BNR: 62
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/378286-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 72 BNR: 92

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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


Nabolagsprofil


Båtånlie 20

Offentlig transport

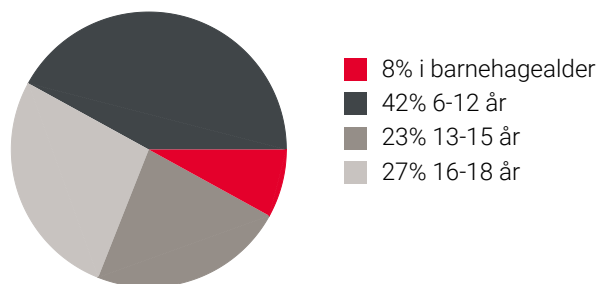
Vaset bru 14 min 
Linje 308 1 km

Skoler

Vestre Slidre skule (1-10 kl.) 22 min 
190 elever, 14 klasser 17.6 km

Valdres vidaregåande skule 26 min 
547 elever 24 km

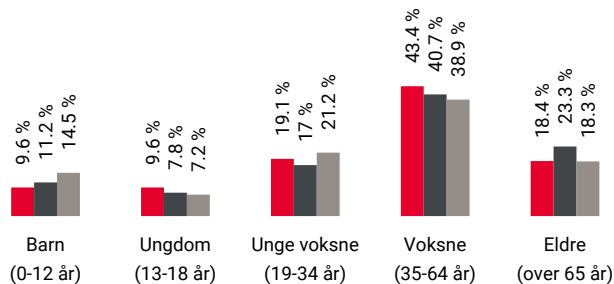
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand


		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%


Aldersfordeling




Område	Personer	Husholdninger
Grønnetrets: Fosheim-sveda...	137	75
Kommune: Vestre Slidre	2 111	1 251
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ulnes barnehage (1-5 år) 12 min 
28 barn 9.3 km

Røn naturbarnehage (1-5 år) 16 min 
42 barn 10.2 km



Slidre kulturbarnehage (1-5 år) 24 min 
39 barn 18.6 km



Dagligvare

Joker Vaset 14 min 
PostNord, søndagsåpent 1 km

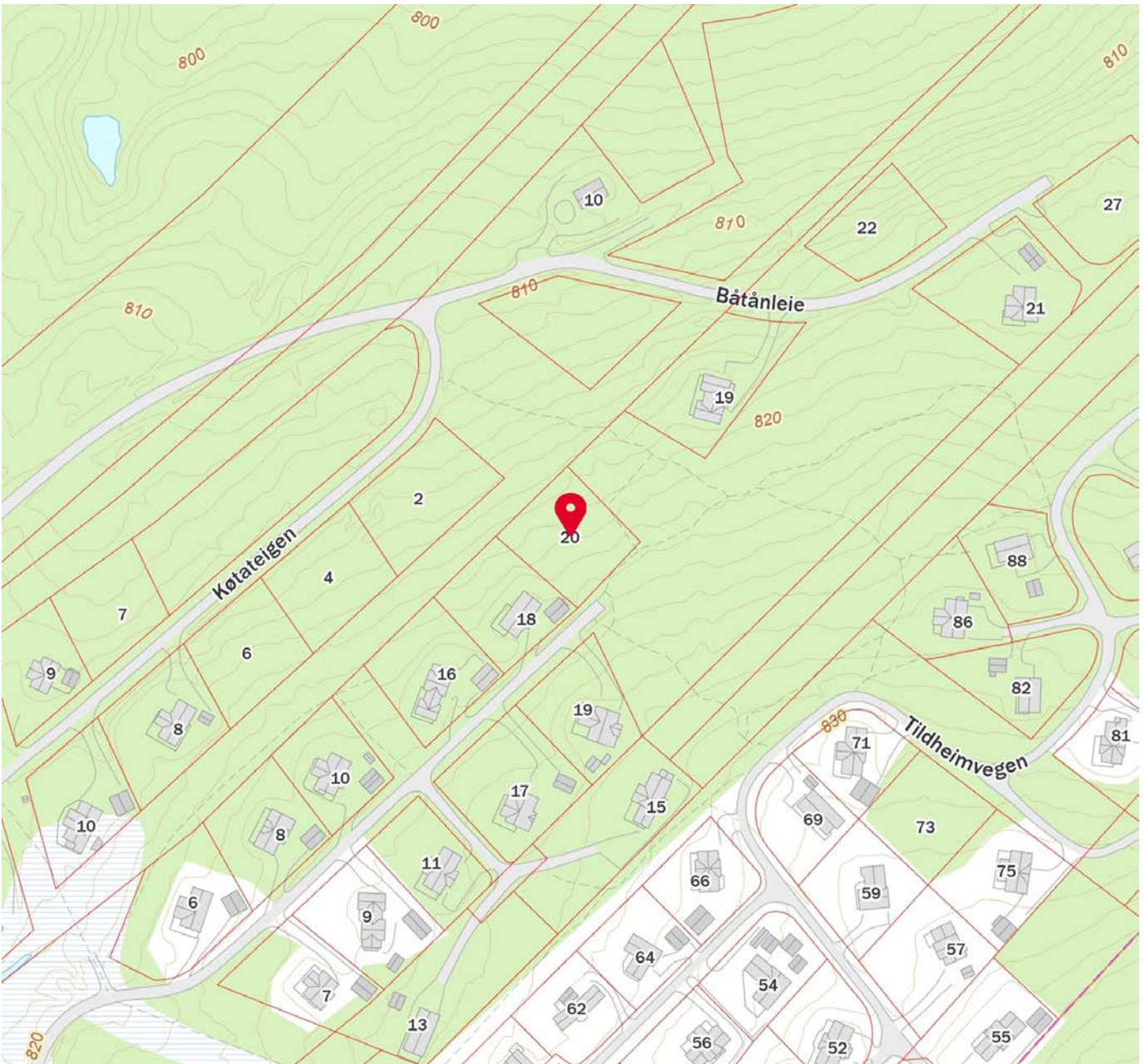
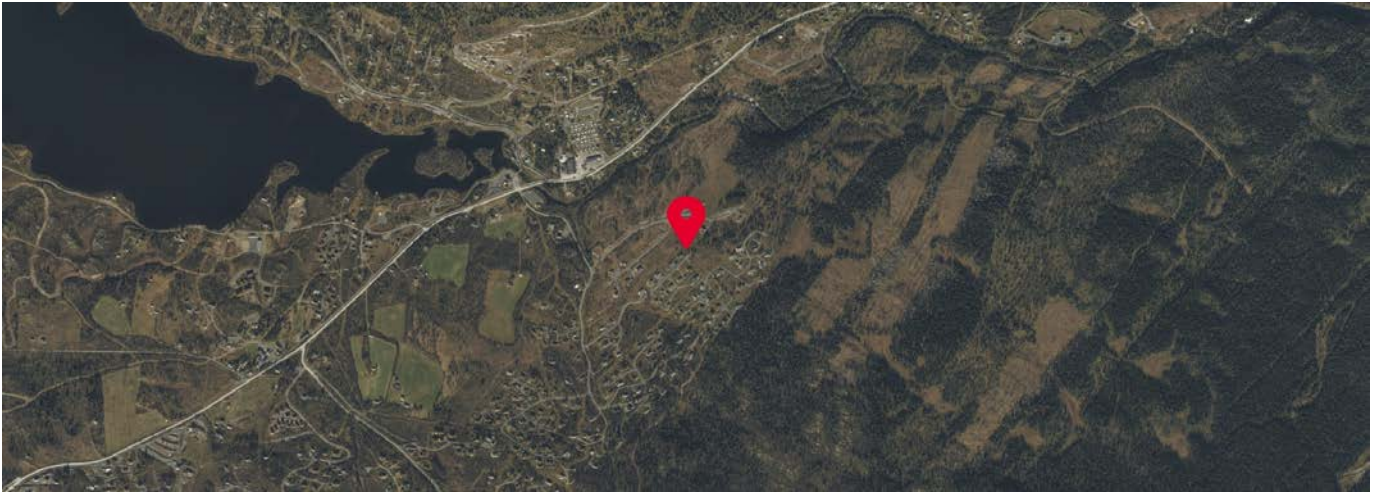
Kiwi Røn 15 min 
Post i butikk 9.4 km

Sport

 Brennabu leirskule ballplass 4 min 
Ballspill 2.1 km

 Ulnes idrettsanlegg 12 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 9.3 km

 Valdres Treningssenter 23 min 



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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 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



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, varmepumper 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, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste 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 nettkrenkelseser
- 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 kontraktsgenerering 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. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbruksseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kunders primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, 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.



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: Båtånlie 20
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud**Telefon:** 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

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