

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 290 000,-
Omkostn.: Kr 33 600,-
Total ink omk.: Kr 1 323 600,-
Selger: Per-Arne Waløen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 2501.2 m²
Gnr./bnr. Gnr. 57, bnr. 80
Oppdragsnr.: 1201250103

Søre Syndin - Flott hyttetomt med nydelig utsikt! Grunnarbeider oppstartet.

I naturskjønne omgivelser på Viksyndin finner du denne høystandard hyttetomten åpent og fritt beliggende ca. 915 moh. Her er det nydelig utsikt til bla. Grønnsenknippa, Skogshorn, Gilafjellet og utover Sørre Syndinvannet.

Viksyndin ligger ved foten av Syndisfjellet og i sørenden av Sørre Syndinvannet. I dette vakre området er solforholdene gode, hytte- og stølsbebyggelsen ligger spredt, og det er kort vei til urørt terreng i Statsalmenningen. Naturen innbyr til aktiv dager, og er et eldorado for alle syklistene og skiløpere.

Denne tomten i Bjørkehaugen 52 er en sjelden mulighet, for her er grunnarbeidet startet opp, samt at tomten er klargjort med vann og strøm. Det er også borret energibrønn, slik at en kan bygge en moderne og energivenlig hytte.

Velkommen til fjells!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	29
Informasjon mottatt fra kommunen	33
Bekreftelse på formuesverdi	62
Grunnbok og tinglyste dagbøker	63
Nabolagsprofil	69
Andre vedlegg	71
Budskjema	77

Om Bjørkehaugen 52

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2501.2 m²

Tomtebeskrivelse

Stor og romslig eiertomt beliggende i nydelig fjellterreng. På tomten er grunnarbeidet startet opp, og alt er klargjort med vann og strøm. Det er også borret energibrønn.

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 grensene grønne.

Det er på tegningene vist at deler av adkomstveien sneier innom nabotomten. Strømkabelen til eiendommen er lagt i denne traseen. Etter at grunnmur er oppført og tomten planert, må kabel graves ned, vei ferdigstilles i riktig trasé og området ryddes opp. Ny eier vil måtte avklare endelig løsning for ferdigstillelse.

Beliggenhet

I naturskjønne omgivelser på Viksyndin finner du denne høystandard hyttetomten åpent og fritt beliggende i Bjørkehaugen 52. Her er det nydelig utsikt til bla. Grønnsenknippa, Skogshorn, Gilafjellet og utover Sørre Syndinvannet. Med sin idylliske beliggenhet i dette vakre turområdet kan familien her få et flott samlingssted året rundt. Turmulighetene er mange, og terrenget passer for både store og små. Det er det bare å glede seg til opplevelsrike dager i flott natur!

Viksyndin ligger ved foten av Syndisfjellet og i sørenden av Sørre Syndinvannet. I dette fine området er solforholdene gode, hytte- og stølsbebyggelsen ligger spredt, og det er kort vei til Statsalmenningen med store uberørte områder.

Fra Bjørkehaugen 52 kan en følge stier og stølsveier over vakre støslag og opp på topper med vid utsikt. En populær tur er opp på Syndinfjellet, hvor det er nydelig utsikt til bla. Mellane, Beitostølen, Grindafjellet, Gilafjellet, Bukonofjellet, Skogshorn og langt inn i Jotunheimen. Andre fine og familievennlige turer er Grønsennknippa, Gråkampen eller Gilafjellet.

Området er et eldorado for alle sykkelentusiaster, og en tur inn til Strø ved Helin kan anbefales. "Mjølkeruta" er en populær sykkelrute som strekker seg fra Gudbrandsdalen, gjennom Valdres og over til Hallingdal. Denne passerer ikke langt fra tomta, og en fin tur her kan være å følge ruta videre over støslagene fra Syndin til Trollhovd og videre til Vaset. Syndin er også et av de største områdene i Norge hvor det fortsatt er aktiv stølsdrift, og for den som er interessert i jakt, er det mulig å kjøpe jaktkort for småviltjakt. De er også mulighet for fiske i de tre Syndinvannene.

Om vinteren finner en flotte, oppkjørte skiløyper like nedenfor eiendommen. Disse er en del av et omfattende løypenett som strekker seg fra Vaset, over Syndin og videre nordover til Vang og opp mot Smådalen, så her er det bare å spenne på seg skiene for opplevelsrike dager i vakker natur. Om en ønsker å prøve slalåmskiene en dag, er det ca. 25 minutters kjøring til Vaset Skiheiser. På Vaset finner en også en rikholdig Joker forretning, Intersport og flere hyggelige spisesteder som Gomobu Fjellstue, Vasetstølen og Sekskanten Kro og Pub.

Fra eiendommen er det ca. 11,5 km til Syndinstøga med kafé, butikk, salg av ved og parafin, hytteettersyn m.m. På Syndinområdets egen nettside: www.syndin.no kan du finne mye nyttig informasjon og se mange nydelige bilder fra Syndin.

Velkommen til Viksyndin!

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 hyttetomter hvor omfattende grunnarbeider er utført.

Informasjon om grunnarbeider er hentet fra verditakst tomt, datert 19.08.2025.

Beskrivelse av tomten:

Tomten ligger i lett kupert til skrående terreng med naturtomt rundt byggegrop.

Eiendommen ligger i fjellterreng med spredt lauv/barskog.

På tomten er det utgravd/masseutskiftet og klargjort for videre arbeid med ringmur. Ny eier må ta høyde for kostnader med finavretting av byggegrop før arbeid med ev.t. ringmur kan igangsettes, samt håndtering av takvann og arrondering av tomten ved endt arbeid med grunnmur. Det ligger også noe massedeponi på tomten i forbindelse med utgraving. Dette må brukes i forbindelse med tilbakefylling/arrondering rundt et evt. bygg og/eller kjøres vekk.

Adkomstvei:

Privat gruset bomveg inn til området. På tomten er det etablert gruset adkomstveg og parkering.

Tilknytning vann:

Klargjort vannkilde via grunnboret brønn og energibrønn på tomten.

Tilknytning avløp:

Ikke klargjort for avløp. Se egen avløpsplan for mer informasjon. 'Bioforsk Jord og miljø' har utarbeidet en avløpsplan for Frigstad hyttegrend i Vestre Slidre kommune.

Bygninger på eiendommen:

Eiendommen er ikke bebygd. Det er skissert inn en ringmur/fundamentplan i situasjonskart hos kommunen, men ny eier står fritt til å sende inn valgfrie byggetegninger, forutsatt at de er i henhold til kravene satt i reguleringsplan. Det er ikke opplyst om bygge klausul på eiendommen. Dagens eier har opplyst å ha fått godkjent tegninger fra Eikås på hytte og garasje. Han kan opplyse å ha fått dispensasjon for T-BRA, som ligger noe over opprinnelig grense, men totalt bebygd areal er innenfor. Tegningene kan sendes ut på forespørsel.

-

Selger har fylt ut egenerklæring og opplyst bla. :

- Tomta er ikke bebygd, så det mangler både brukstillatelse og ferdigattest.

- Tomta er gravd ut og noe grunnarbeider er påbegynt.

Se egenerklæring vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Diverse

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

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 290 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter per 2025:

Eiendomsskatt - 2.401,-

Offentlige avgifter som vil tilkomme ved bygging:

Satser pr. 2025 er:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25,-

Tilsyns-/feiegebyr pr år: kr. 457,-

Tilsynsgebyr spredt avløp pr. år: kr.500,-

Eiendomsskatt - eiendomsskatten vil bli beregnet på nytt og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Slamtømming: Grunnsats pr. tømming: kr. 1.461,- + Slamavskiller kr. 577,- pr. m3. *

* avgift pr m3 er oppgitt ved tømming med avvanningsbil.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 390.400,-

Formuesverdi må påberegnes å øke ved oppføring av ny hytte. Verdien fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse.

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Bomavgift.

Brøyting og vedlikehold av vei.

Evt. velavgift.

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

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 57, bruksnummer 80 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:

3452/57/80:

02.03.2017 - Dokumentnr: 188247 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Griug AS

Org.nr: 953 681 781

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

02.03.2017 - Dokumentnr: 188247 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Griug AS

Org.nr: 953 681 781

16.02.2016 - Dokumentnr: 135119 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:57 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 366952 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:57 Bnr:80

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Vestre Slidre opplyser: "Det er godkjent utslippstillatelse for avløpsvatn frå slamavskiller for gråvatn og tett tank for svartvatn. Løyvet ble gitt 19.05.2023". Dette er ikke bygget.

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)

Reguleringsplaner

Id: 0543R052

Navn: Frigstad

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 09.11.2006

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/228/Bestemmelser.pdf>

Ilht. utdrag fra reguleringsbestemmelser gjelder følgende for fritidsbebyggelse:

1. BYGGEOMRÅDER (PBL §25-1,1)

Områder for planlagte og eksisterende hyttetomter:

§1. Framtidig oppdeling av tomtene er ikke tillatt. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig. Regulerte tomtegrenser kan der det viser seg fornuftig, justeres med inntil 2 meter ved oppmåling av tomt, uten at dette medfører endring av planen.

§2. Byggesøknad skal vedlegges målsatt situasjonskart over tomten i målestokk 1:1000 eller større, der minst to biloppstillingsplasser, samt eksist. og planlagt bebyggelse er inntegnet.

§3. Ved søknad om byggeløyve skal fritidsboligen sin høydeplassering i forhold til eksisterende og nytt terreng framgå av snitt-/fasade-tegninger. Hytte skal plasseres/tilpasses terrenget slik at det blir balanse mellom fylling og skjæring. Byggegrenser er etter gjeldende regelverk, men for tomt 20 skal det gjelde ei byggegrense på 20 meter frå eksisterende tomt G/Bnr 57/60, og denne skal gjelde alle bygg.

§4. Maksimal utnyttelse på hver enkelt tomt er 160m² T-BRA. Hovedhytta skal ikke overstige 120m² T-BRA. Sekundærbygg kan være anneks, garasje og uthus. Hvert sekundærbygg skal ikke overstige 30m² T-BRA. Bygningene skal i størst mulig grad være plassert i tunform med en innbyrdes avstand på inntil 12 meter.

§5. Synlig grunnmur over terrengnivå skal ikke ha større høyde enn 0,8 meter, og mønehøyden på hovedhytta skal ikke overstige 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. For tomtene 17, 19, 21 og 23 skal ikke mønehøyde over gjennomsnittlig terreng overstige 4,5 meter.

For tomtene nr 1,3,4,5,6,7 og 9 kan det tillates "oppstue" i midtseksjonen av hovedhytta med mønehøyde inntil 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Sekundærbygg skal ikke ha høyere mønehøyde enn 4,5 m.

§6. Alle bygg skal ha mørke matte farger, og være av tre, stein eller annet naturmateriale.

§7. Det skal brukes tre, torv, skifer eller Valdres-shingel på tak. Alle bygg på tomta skal ha same takvinkel og taktekkingsmateriale.

§8. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Hovedhytten skal ha saltak der møneretningen er parallell med terrengkotes retning.

§9. Oppføring av portaler er ikke tillatt. Oppføring av gjerde er heller ikke tillatt, men inngjerding av inntil 100 m² i tilknytning til hytta er tillatt. Gjerding utover dette er søknadspliktig tiltak, der kommunen kan tillate inngjerding av inntil 660m² pr. tomt. Gjerde skal bestå av trevirke og eventuell grind skal være utadslående; trådgjerde eller piggråd er ikke tillatt. Høyde på gjerde skal ikke overstige 1 meter. Byggeplassen skal sikras mot skader på beitedyr, då det er felles beiterett i området.

§10. Omfattende terrenginngrep skal unngås, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Området skal holdes ryddig.

§11. Eventuelle parabolantennener skal plasseres på vegg og ha samme farge som vegg. Flaggstenger er forbudt på tomter som ikke er fradelt pr. 01.01.06.

§12. Alle framtidige kabler skal legges i jorden.

§13. Eier har ikke anledning til å føre vann inn i hytten uten at han på forhånd har innhentet utslippstillatelse fra forurensingsmyndighetene/kommunen.

For mer informasjon se kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

-

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Tiltak: Bygning. Godkjent.
- Grunnvannbrønn
- Moderat til lavt aktsomhetsområde for radon
- Delfelt vannkraft: Vasetvatn. Kraftverk: Faslefoss.
- Verneskog mot fjell

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en

mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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.

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.

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

1 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

32 250 (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))

33 600 (Omkostninger totalt)

49 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

52 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 323 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 339 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 342 300 (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 33 600

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 dekningssalg 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 retthjelpsforsikring 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. 11.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- 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 kr. 59.000,-. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

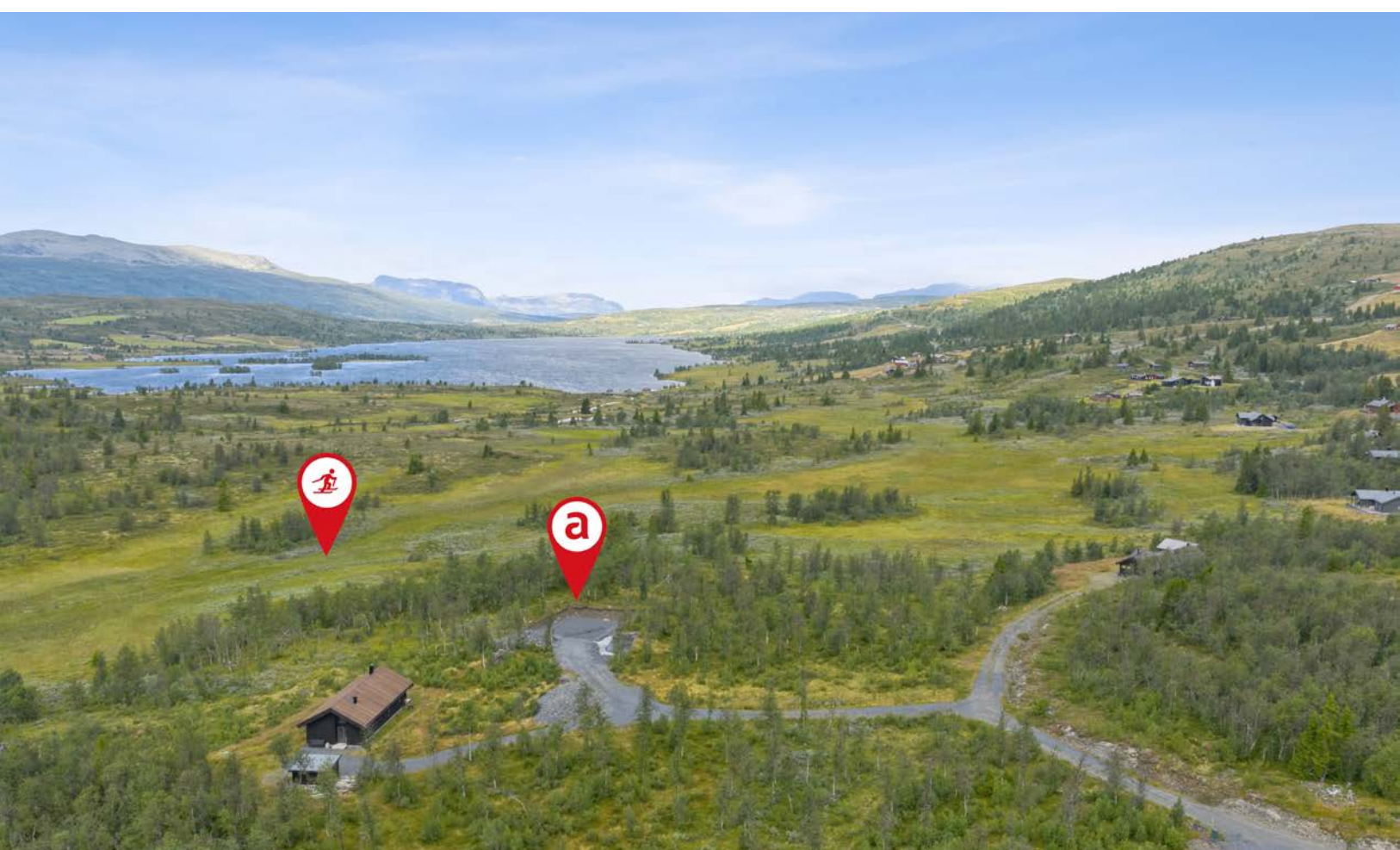
Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

25.08.2025











Vedlegg

Verditakst Tomt

📍 Bjørkehaugen 52, 2967 LOMEN

📖 VESTRE SLIDRE kommune

gnr. 57, bnr. 80

Markedsverdi

1 300 000

Tomteareal 2 501,20 m²



Befaringsdato: 19.08.2025

Rapportdato: 25.08.2025

Oppdragsnr.: 21462-1339

Referansenummer: YT1725

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025321



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

Gyldig rapport
25.08.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermeister. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 1 300 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

1 300 000

Konklusjon markedsverdi

=

1 300 000

Markedsvurdering

Taksten gjengir tomtens vurderte normale salgsverdi som ubebygd råtomt, klargjort for oppføring av fritidsbolig. I nærområdet er det solgt direkte sammenlignbare tomter, men dette er råtomter uten igangsatt infrastruktur.

Her er det solgt flere tomter de siste årene. Disse har en tinglyst salgsverdi fra ca. 480 tusen til 850 tusen, og med et snitt på om lag 650 tusen kroner, og tomtestørrelse på +/- 2 100 m².

Tomtestørrelse har ikke proporsjonal verdi som følge av antall kvadratmeter fordi verdien først og fremst gjelder for mulighet til oppføring av fritidsbolig.

I feltet er det ikke tilrettelagt infrastruktur og dette må gjøres som eget søknadspliktig tiltak pr. tomt.

Markedsverdien er satt på bakgrunn av denne informasjonen, salg av eiendommer i området og en egen skjønnsmessig vurdering.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp	MVA	SUM
Teknisk verdi tomt.		0%	0
Tomteverdi som råtomt Kjøp av råtomt jmf. dagens marked.	850 000	0%	850 000
Grunnarbeid. Utførte arbeider pr. dags dato. (se egen faktura)	685 000	0%	685 000
Borehull og energibrønn Utførte arbeider pr. dags dato. (se egen faktura)	195 000	0%	195 000
Total			1 730 000
Herav mva			0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

19.8.2025 Eiendommen er ikke befart av meg. Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	57	80		0	2501.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bjørkehaugen 52

Hjemmelshaver

Waløen Per-Arne 1/1

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger på Viksyndin, ved foten av Syndisfjellet og i sørenden av vannet 'Sørre-Syndin', i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har gode solforhold og flott utsikt utover store fjellområder og man ser bl.a. Ålfjell, Grønsennknippa, Gila, Grindane m.flere. I området er det fint turterreng sommer som vinter. Det er kort avstand til preparerte skiløyper som er tilknyttet et stort løypenett.

Beskrivelse av tomten

Tomten ligger i lett kupert til skrående terreng med naturtomt rundt byggegrøp. Eiendommen ligger i fjellterreng med spredt lauv/barskog på ca. 950 m.o.h. På tomten er det utgravd/masseutskiftet og klargjort for videre arbeid med ringmur. Ny eier må ta høyde for kostnader med finavretting av byggegrøp før arbeid med ev.t. ringmur kan igangsettes, samt håndtering av takvann og arrondering av tomten ved endt arbeid med grunnmur. Det ligger også noe massedeponi på tomten i forbindelse med utført utgraving. Dette må brukes i forbindelse med tilbakefylling/arrondering av tomt og/eller kjøres vekk. Eier opplyser at han har betalt tilkoblingsavgift for strøm og at denne leveres av Valdres Energi til hyttevegg. (Normalt bestilles strømkabel når arbeider med bygging igangsettes og tilhørende behov for byggestrøm)

Årlige kostnader med eiendomsskatt, kommunale avgifter/renovasjon og veiavgift tilkommer.

Adkomstvei

Privat gruset bomveg inn til området. På tomten er det etablert gruset adkomstveg og parkering.

Tilknytning vann

Klargjort vannkilde via grunnboret brønn og energibrønn på tomten.

Tilknytning avløp

Ikke innlagt avløp. Se egen avløpsplan for mer informasjon. 'Bioforsk Jord og miljø har utarbeidet en avløpsplan for Frigstad hyttegrend i Vestre Slidre kommune'

Reguleringsmessige forhold

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FRIGSTAD HYTTEGREN – SØRRE SYNDIN VESTRE SLIDRE KOMMUNE.

Det er lagt føringer på bl.a. høyder, utnyttelsesgrad og eksteriør på nye fritidsboliger. Se reguleringsplanen for ytterligere detaljer.

Bygninger på eiendommen

Eiendommen er ikke bebygd. Det er skissert inn en ringmur/fundamentplan i situasjonskart hos kommunen, men ny eier står fritt til å sende inn valgfrie byggetegninger, forutsatt at de er i henhold til kravene satt i reguleringsplan.

Det er ikke opplyst om byggeklausul på eiendommen.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

488 000

År

2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Avløpsplan Frigstad Hyttegrend	16.11.2007		Ikke gjennomgått	63	Nei
Rørservice Valdres	03.10.2023	Fakturert arbeid	Gjennomgått	1	Ja
Valdresfjella Hus og Hyttebygg AS	23.10.2023	Fakturert arbeid.	Gjennomgått	1	Ja
Reguleringsplan.	25.05.2023	REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FRIGSTAD HYTTEGRENÐ – SØRRE SYNDIN VESTRE SLIDRE KOMMUNE	Gjennomgått	3	Ja
Infoland	18.08.2025	Matrikelopplysninger.	Gjennomgått	4	Ja

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjoner og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Hallingdal & Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takserer eiendommen med gards- og bruksnummer 57/80 i Vestre Slidre kommune.

Rekvirent er Per Arne Waløen. Taksten er utarbeidet på grunnlag av oversendte bilder, fakturaer/dokumentasjon og gjennomgang av innhentet/utlevert dokumenter. Taksten skal angi eiendommens forventede markedsverdi. Eiendommen er ikke befart av undertegnede.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler

personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](#)

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](#) for mer informasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250103	

Selger 1 navn
Per-Arne Waløen

Gateadresse	
Bjørkehaugen 52	

Poststed	Postnr
LOMEN	2967

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250103

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Tomta er ikke bebygd, så det mangler både brukstillatelse og ferdigattest.
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Tomta er gravd ut og noe grunnarbeider er påbegynt.

Document reference: 1201250103

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250103

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Arne Waløen	41e26a3cdee57f79b8953 c9111ffe6d459e85ae0	01.08.2025 09:08:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250103

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

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 nr.14	Beregnet areal	2501.2
Etablert dato	16.02.2016	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
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	57/80
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	22.08.2017 03.10.2017	2017/1158	Tinglyst 03.10.2017	57/1 (-2081,7), 57/82 (2081,8) 57/75, 57/80
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	30.08.2016 24.04.2017	16/102		57/1 (-2408,4), 57/79 (2408,4) 57/77, 57/78, 57/80
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	30.08.2016 24.04.2017	16/102		57/1 (-2501,2), 57/80 (2501,2) 57/75, 57/79
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.02.2016 15.02.2016		Tinglyst 19.02.2016	57/1 (-2502,5), 57/80 (2502,6) 57/75, 57/79

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6767621.17	493046.18	0	Ja	2501.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WALØEN PER-ARNE F020753*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Imoda, Mizuki-Dori 8-Chome 1-7 Hyogo-Ku, 652-0802 Kobe	Utflyttet (U)

Adresse

Vegadresse: Bjørkehaugen 52

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2967 LOMEN	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	205 Vik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	301178120		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	22.02.2021
---	-----------	--	-------------------------------------	------------------------------	------------

1: Bygning 301178120: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 22.02.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	128
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	128
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	144
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	144
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	144
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	22.02.2021	13.03.2023

Bruksenheter

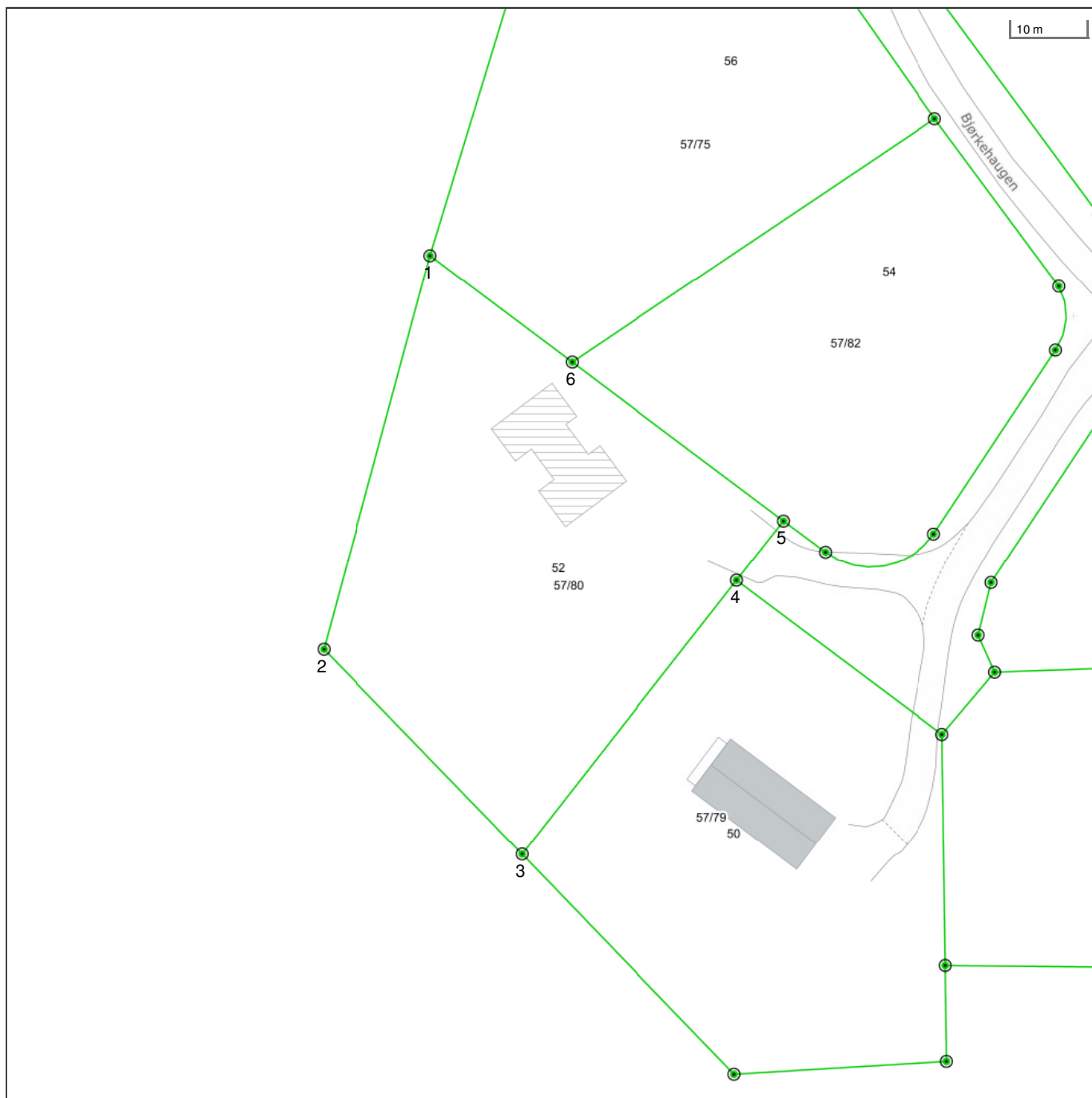
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bjørkehaugen 52	H0101	57/80	128	3	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	128	128	0	144	144



Eiendomskart for eiendom 3452 - 57/80//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 501,20 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6767621,167470743	Øst 493046,1811400483

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6767660,67494149	493029,985318874	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,49	
2	6767608,71646752	493015,839986709	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	53,85	
3	6767581,6728881	493041,998843032	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,63	
4	6767617,68717293	493070,40035945	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	45,87	
5	6767625,53191752	493076,599021665	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,00	
6	6767646,54584692	493048,746457305	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,89	



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	57	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørkehaugen 52, 2967 LOMEN								

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%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	2 501 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_52	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R052
Navn	Frigstad

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.11.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/228/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 501 m ² Formål Fritidsbebyggelse

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FRIGSTAD HYTTEGREND – SØRRE SYNDIN VESTRE SLIDRE KOMMUNE

Rev. 05.12.06
25.05.23

1. BYGGEOMRÅDER (PBL §25-1,1)

Områder for planlagte og eksisterende hyttetomter:

§1. Framtidig oppdeling av tomtene er ikke tillatt. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig. Regulerte tomtegrenser kan der det viser seg fornuftig, justeres med inntil 2 meter ved oppmåling av tomt, uten at dette medfører endring av planen.

§2. Byggesøknad skal vedlegges målsatt situasjonskart over tomten i målestokk 1:1000 eller større, der minst to biloppstillingsplasser, samt eksist. og planlagt bebyggelse er inntegnet.

§3. Ved søknad om byggeløyve skal fritidsboligen sin høydeplassering i forhold til eksisterende og nytt terreng framgå av snitt-/fasade-tegninger. Hytte skal plasseres/tilpasses terrenget slik at det blir balanse mellom fylling og skjæring. Byggegrenser er etter gjeldende regelverk, men for tomt 20 skal det gjelde ei byggegrense på 20 meter fra eksisterende tomt G/Bnr 57/60, og denne skal gjelde alle bygg.

§4. Maksimal utnyttelse på hver enkelt tomt er 160m² T-BRA. Hovedhytta skal ikke overstige 120m² T-BRA. Sekundærbygg kan være anneks, garasje og uthus. Hvert sekundærbygg skal ikke overstige 30m² T-BRA. Bygningene skal i størst mulig grad være plassert i tunform med en innbyrdes avstand på inntil 12 meter.

§5. Synlig grunnmur over terrengnivå skal ikke ha større høyde enn 0,8 meter, og mønehøyden på hovedhytta skal ikke overstige 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. For tomtene 17, 19, 21 og 23 skal ikke mønehøyde over gjennomsnittlig terreng overstige 4,5 meter.

For tomtene nr 1,3,4,5,6,7 og 9 kan det tillates "oppstue" i midtseksjonen av hovedhytta med mønehøyde inntil 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Sekundærbygg skal ikke ha høyere mønehøyde enn 4,5 m.

§6. Alle bygg skal ha mørke matte farger, og være av tre, stein eller annet naturmateriale.

§7. Det skal brukes tre, torv, skifer eller Valdres-shingel på tak. Alle bygg på tomta skal ha same takvinkel og taktekkingsmateriale.

§8. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Hovedhytten skal ha saltak der møneretningen er parallell med terrengkotenens retning.

§9. Oppføring av portaler er ikke tillatt. Oppføring av gjerde er heller ikke tillatt, men inngjerding av inntil 100 m² i tilknytning til hytta er tillatt. Gjerding utover dette er søknadspliktig tiltak, der kommunen kan tillate inngjerding av inntil 660m² pr. tomt. Gjerde skal bestå av trevirke og eventuell grind skal være utadslående; trådgjerde eller piggråd er ikke tillatt. Høyde på gjerde skal ikke overstige 1 meter. Byggeplassen skal sikras mot skader på beitedyr, då det er felles beiterett i området.

§10. Omfattende terrenginngrep skal unngås, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Området skal holdes ryddig.

§11. Eventuelle parabolantennar skal plasseres på vegg og ha samme farge som veggen. Flaggstenger er forbudt på tomter som ikke er fradelt pr. 01.01.06.

§12. Alle framtidige kabler skal legges i jorden.

§13. Eier har ikke anledning til å føre vann inn i hytten uten at han på forhånd har innhentet utslippstillatelse fra forurensingsmyndighetene/kommunen.

2. LANDBRUKSOMRÅDE (PBL §25-1, 2)

§14. Innenfor areal regulert til landbruksområde, skal jord- og skogloven fortsatt gjelde. Det kan etablerast skiløyper innafor regulert område for landbruk.

3. SPESIALOMRÅDER (PBL §25-1, 6)

Vern:

§15. I spesialområde vern SP1 ligg eit jarnvinneanlegg frå mellomalder. Jarnvinna er automatisk freda etter Lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene til godkjenning.

§16. I spesialområde vern SP2 ligg ei kolgrop. Kolgropa er automatisk freda etter Lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene til godkjenning.

§17. I spesialområde vern SP3 ligg eit jarnvinneanlegg frå mellomalder. Jarnvinna er automatisk freda etter Lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene til godkjenning.

Privat vei:

§18. Reguleringsbredde på private adkomstveier internt i hytteområdet er 10 meter; og kjørebanen kan ha bredde inntil 5,0 meter.

§19. Inngrep i terrenget utenfor reguleringsbredden er ikke tillatt. Veiskråninger skal tilsåes straks veiarbeid er avsluttet.

§20. Felles avkjørsel kan benyttes av de tomter som sokner til veien; og denne kan opparbeides med bredde inntil 4,5 meter. Veien kan ellers også benyttes i forbindelse med grunneiers næringsmessige utnytting (vedhogst mv.) av friluftsområdet.

Vannforsyningsanlegg:

§21. Med mindre det bores etter vann på egen tomt, forutsettes drikkevann fra felles brønner med vernesoner som vist på plankartet. Innenfor vernesonen er det byggeforbud; event. overbygg over brønnene er ikke omfattet av byggeforbudet. Brønnene skal inngjerdes med gjerde som dekker et areal på minimum 5x5 meter. Terrenget rundt brønnene skal bygges opp med tett masse slik at overflatevann ikke renner inntil/mot brønnringene.

§22. Vannledning kan legges fram til sentrale tappesteder eller til hyttens yttervegg.

Skiløype:

§23. Spesialområde – friluftsområde 1 – kan dreneres og opparbeides til skiløype med bredde inntil 6 meter i tillegg til terrengutslag. Løypetraséen blir kun å benytte hvis veier i området blir vinterbrøytet.

4. FAREOMRÅDER(PBL §25-1, 5)

§24. Området skal brukes til oppføring av trafo-kiosk. Gjeldende regler for høyspenningsanlegg gjelder innenfor området.

5. FELLESBESTEMMELSER

§25. Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner, er forbudt.

§26. Dersom det ikke er godkjent utslippstillatelse jfr. 13, skal det som privetløsning monteres biologisk klosett eller forbrenningstoalett i hyttene.

§27. Gjeldende renovasjonsordning i kommunen skal benyttes.

§28. Bortsett fra spesialområdene SP1, SP2 og SP3, er det i planområdet ikke påvist andre automatisk fredete kulturminner. Dersom det ved tiltak i marka allikevel blir funnet slike kulturminner som ikke er kjente, skal arbeidet stoppes i den grad det berører kulturminnene eller sikringssonen på 5 meter. Melding skal straks sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndigheten kan komme på befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt betingelsene for dette.



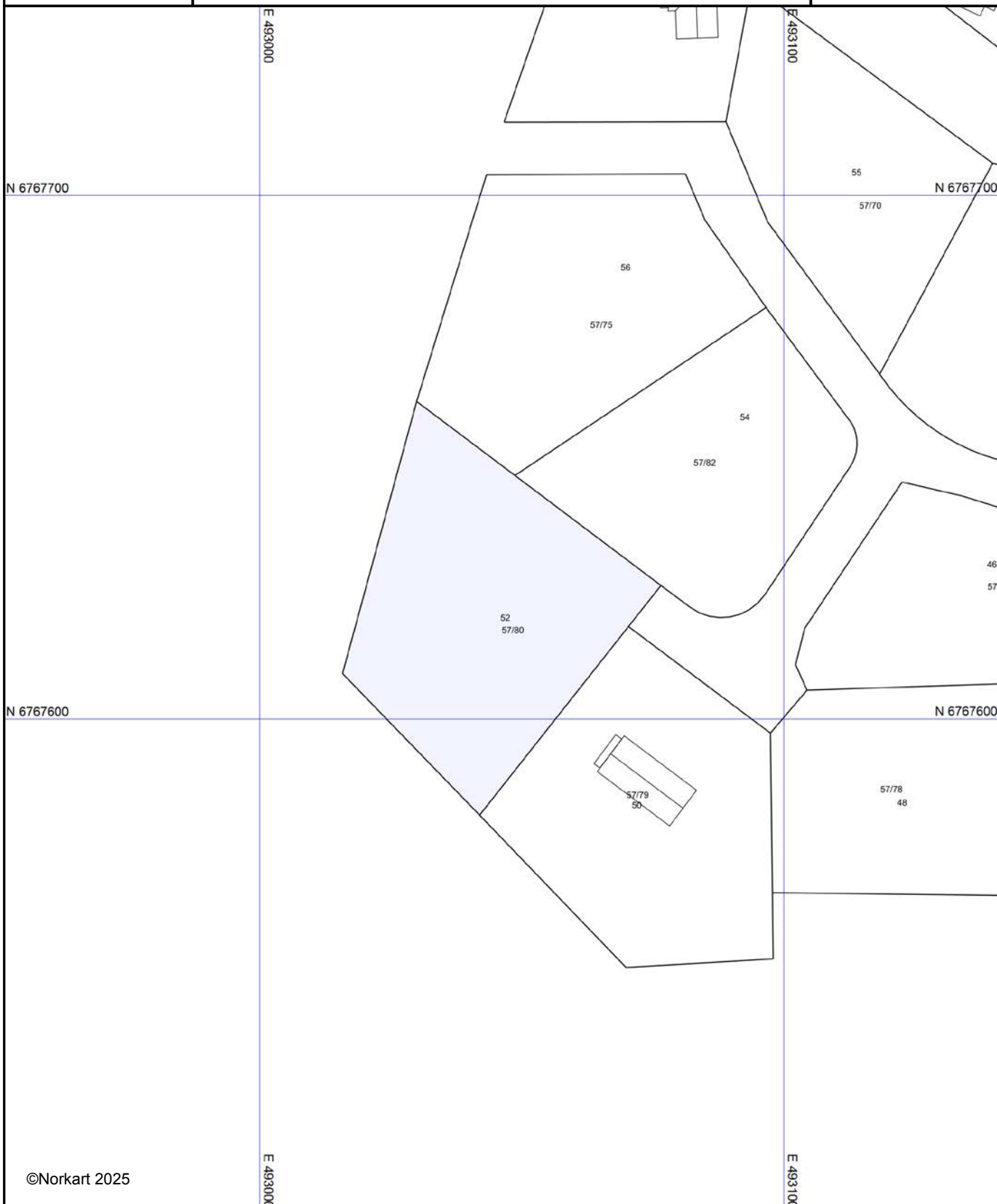
Reguleringsplanforslag

Eigedom: 57/80
Adresse: Bjørkehaugen 52
Dato: 01.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune





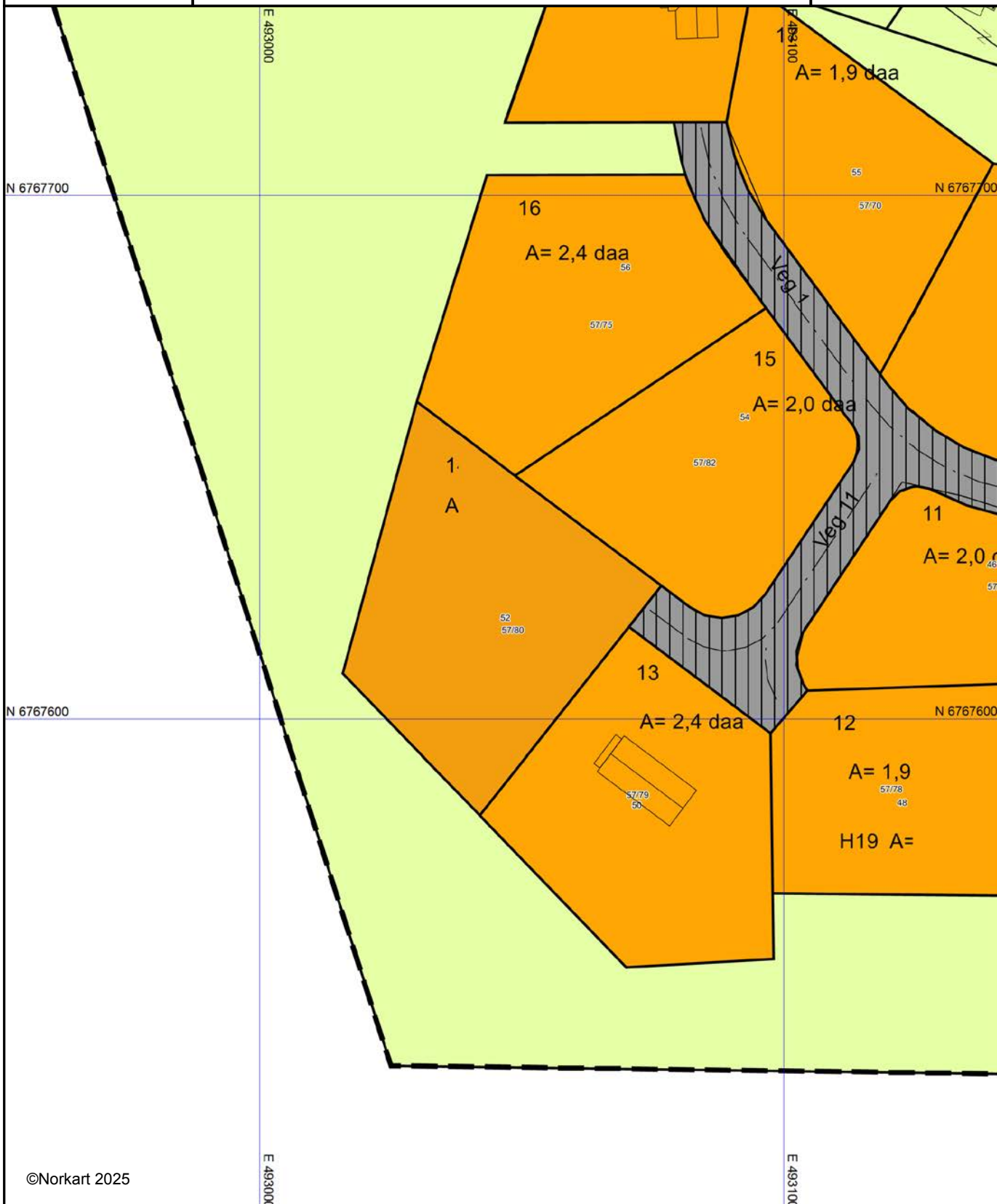
Reguleringsplankart

Eigedom: 57/80
Adresse: Bjørkehaugen 52
Dato: 01.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Privat veg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Eiendomsgrense som skal oppheves

 Regulert senterlinje

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

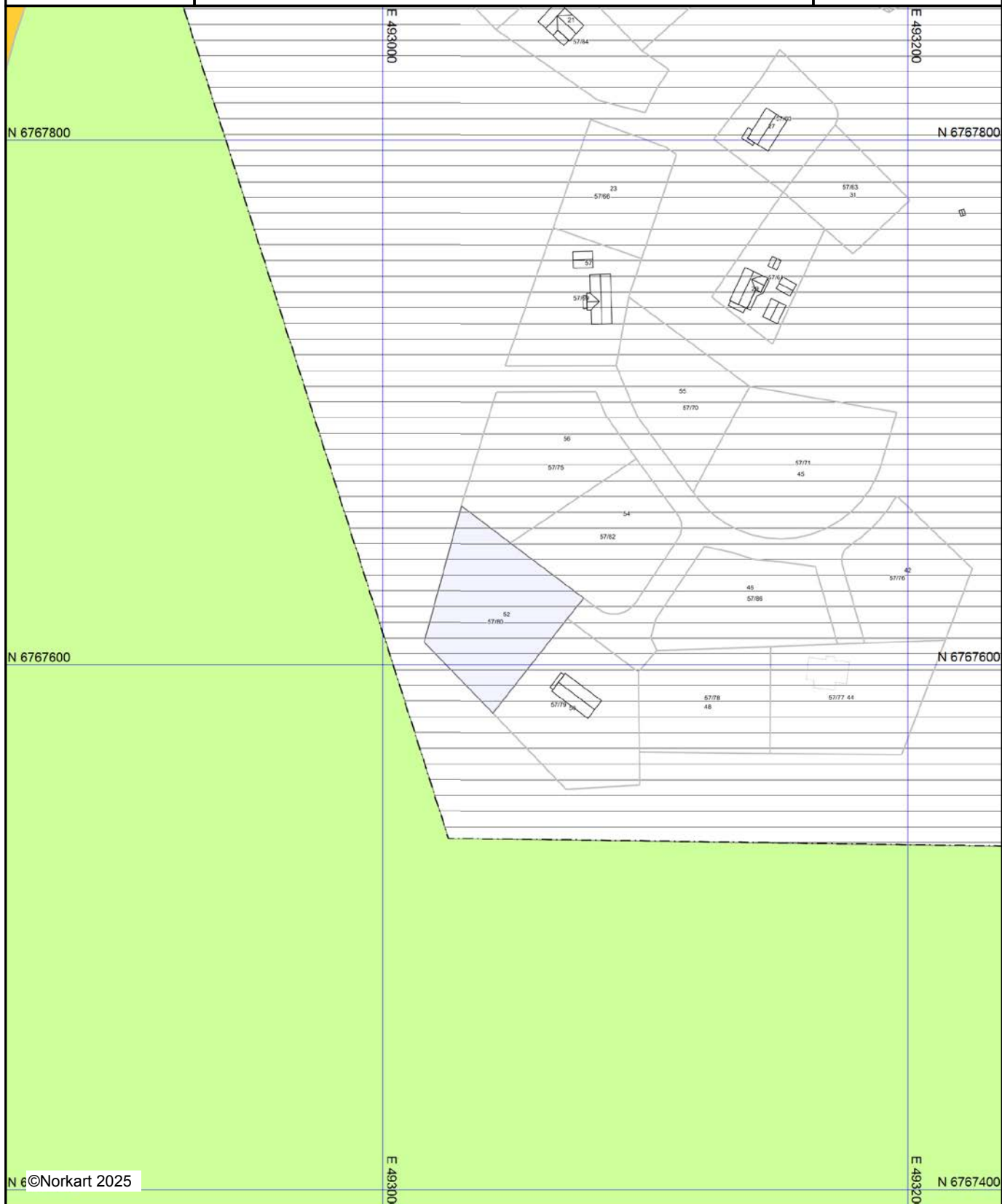
Kommuneplankart

Eigedom: 57/80
Adresse: Bjørkehaugen 52
Dato: 01.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

 Fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfomål sa

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

Eiendom	3452 57/80		
Utskriftsdato	01.08.2025	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

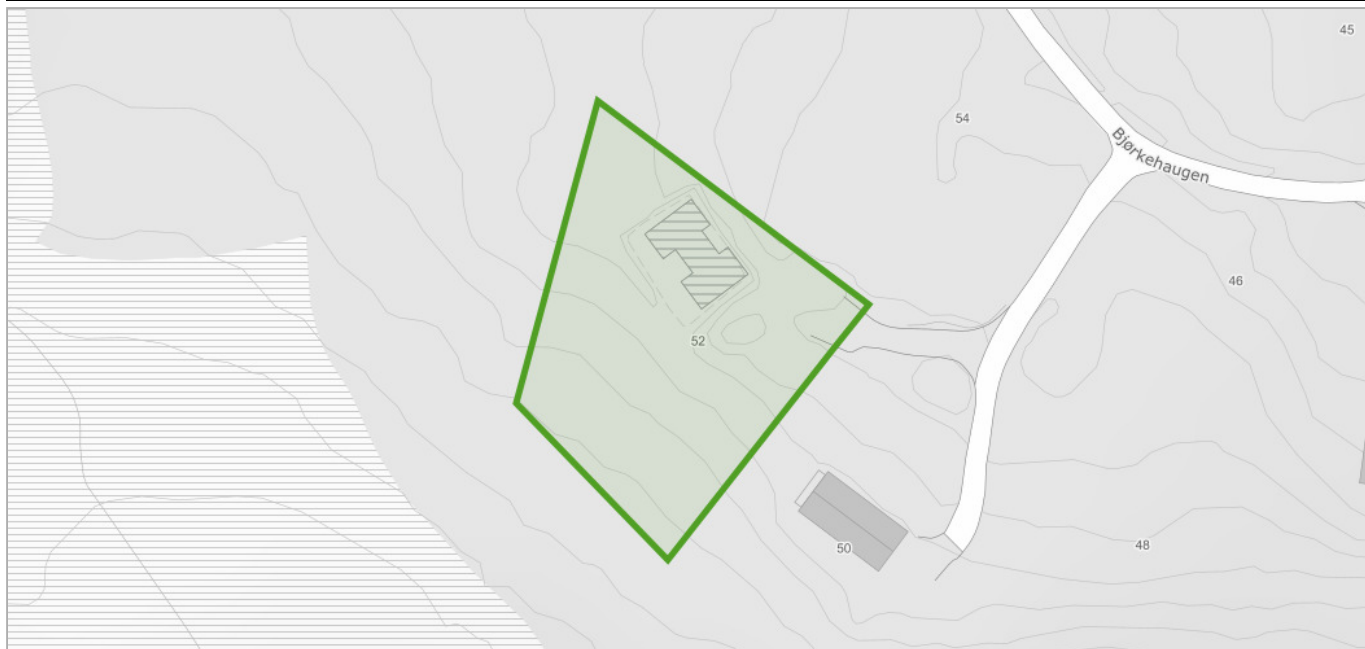
- ❶ FKB Tiltak
- ❶ Grunnvannsborehull
- ❶ Naturtyper i Norge - landskap
- ❶ Radon
- ❶ Vernskog
- ❶ FKB-AR5
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Naturtyper på land (NiN)
- ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❶ 100-meter belte kyst
- ❶ Aktsomhetskart for snøskred
- ❶ Ankringsområder
- ❶ Bergrettigheter
- ❶ Dybdedata
- ❶ Faresonekart for flom
- ❶ FKB-arealbruk
- ❶ Flom - aktsomhetsområder
- ❶ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ❶ Forurenset grunn
- ❶ Gyteområder
- ❶ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ❶ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❶ Kulturlandskap - utvalgte
- ❶ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❶ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ❶ Kvikkleire
- ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❶ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❶ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ❶ Naturtyper - Utvalgte
- ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❶ Reindrift beitehage
- ❶ Reindrift flyttelei
- ❶ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ❶ Reindrift oppsamlingsområde
- ❶ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❶ Reindrift reindriftsanlegg
- ❶ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ❶ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ❶ Skredfaresoner
- ❶ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❶ Statlig sikra friluftslivsområder
- ❶ Store fjellskred
- ❶ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❶ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ❶ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ❶ Tettsteder
- ❶ Trafikkmengde
- ❶ Turrutebasen
- ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❶ Villreinområder
- ❶ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❶ Akvakulturlokaliteter
- ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❶ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ❶ Dyrkbar jord
- ❶ Fiskeplasser redskap
- ❶ FKB-bane
- ❶ Foreslåtte naturvernområder
- ❶ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ❶ Grus og pukk
- ❶ Hoved- og biled
- ❶ Inngrepssfrie naturområder
- ❶ Jordkvalitet
- ❶ Korallrev
- ❶ Kulturlandskap - verdifulle
- ❶ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❶ Kulturminner - SEFRAC
- ❶ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❶ Låsettingsplasser
- ❶ Marin grense
- ❶ Markagrensa
- ❶ Mulighet for marin leire
- ❶ Naturtyper - verdsatte
- ❶ Naturvernområder
- ❶ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ❶ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ❶ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ❶ Reindrift Reinavtaleområde
- ❶ Reindrift reinbeiteområde
- ❶ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ❶ Reindrift siidaområde
- ❶ Reindrift trekklei
- ❶ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ❶ Skredhendelser
- ❶ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ❶ Steinsprang, aktsomhetsområder
- ❶ Stormflo
- ❶ Støysoner Avinors lufthavner
- ❶ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ❶ Strategisk støykartlegging veg
- ❶ Tilgjengelighet
- ❶ Trafikkulykker
- ❶ Vannforekomster
- ❶ Verneplan for vassdrag
- ❶ Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	29.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

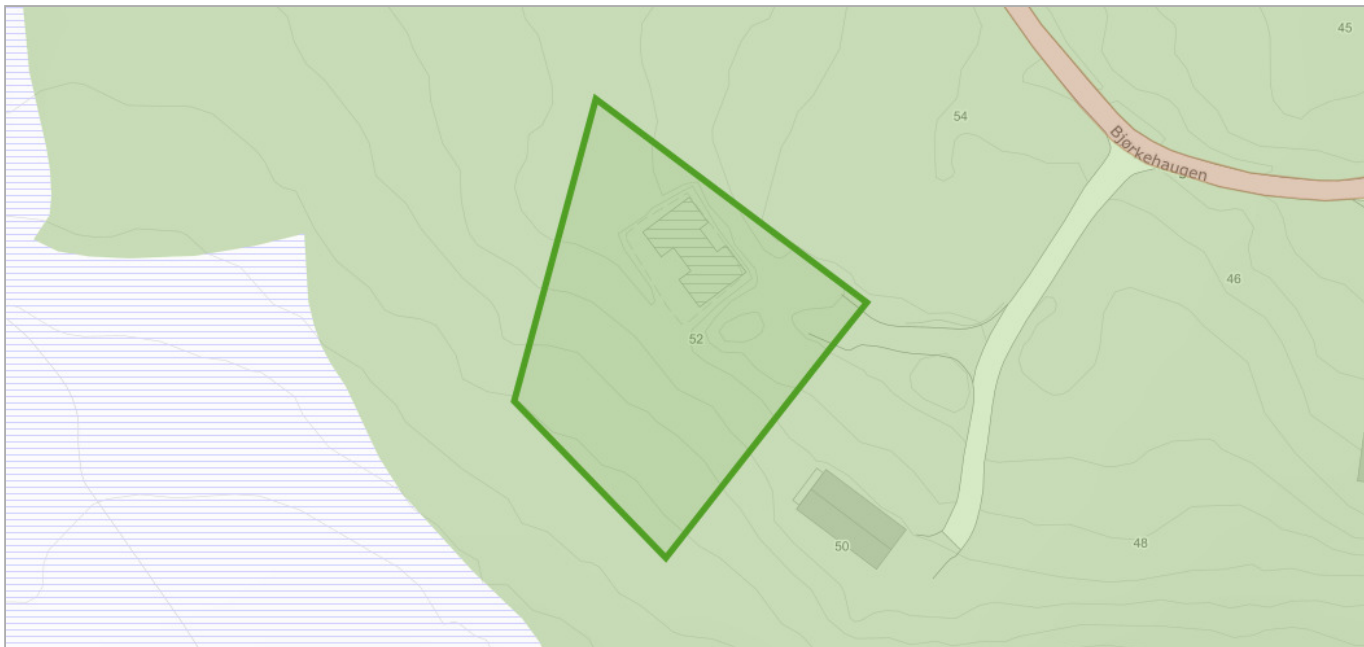
BygningTiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	8521	301178120	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	29.07.2025
-------	----------	---------	------------



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

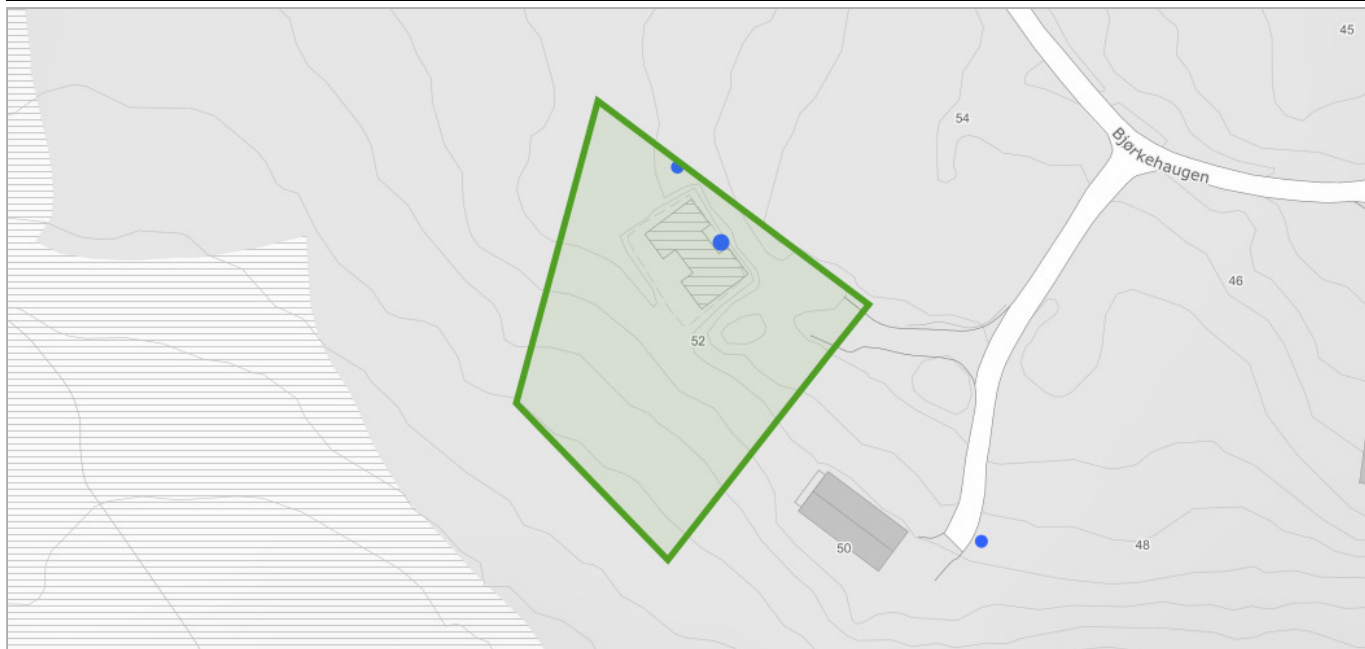
 Skog
 Samferdsel
 Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	31.07.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønn databasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

- Grunnvannbrønn
- Grunnvannbrønn - fjell
- Energibrønn
- Energibrønn - fjell

Grunnvannbrønn

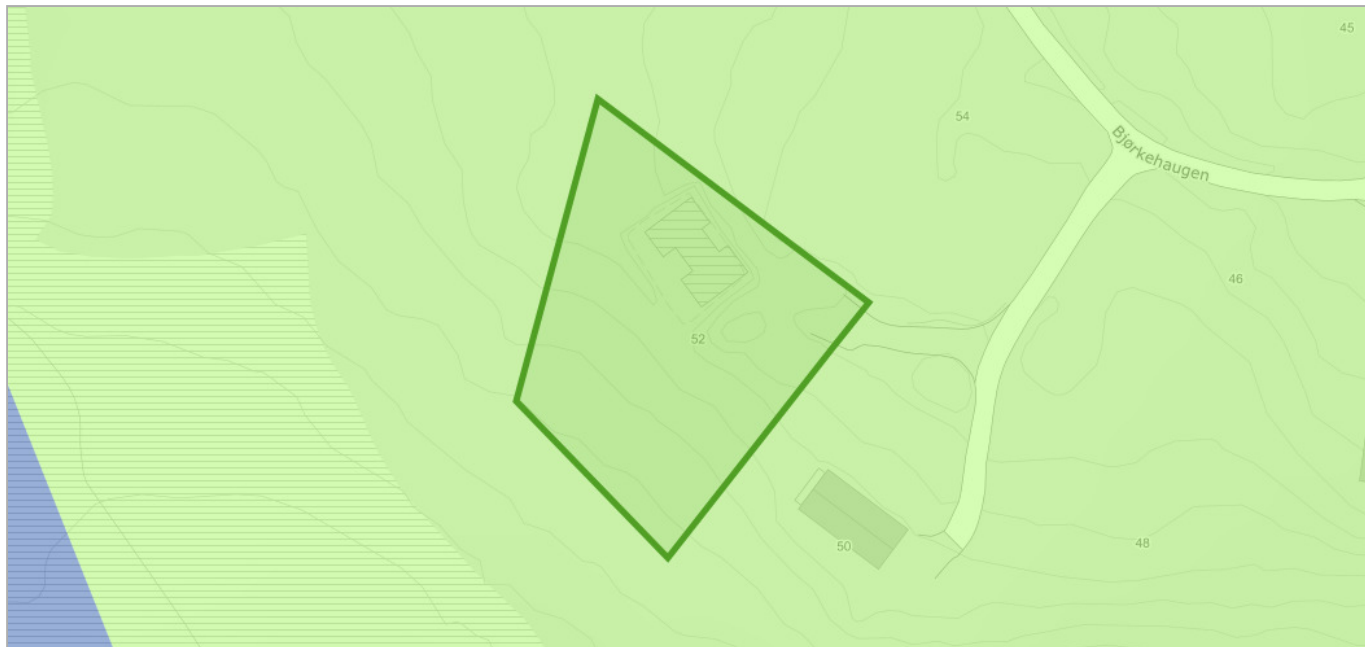
Brønnr	Bruk	Grunnforhold
145427	Hytte/fritidsbolig	Fjell

Energibrønn

Parknr	Bruk	Grunnforhold
-	Hytte/fritidsbolig	Fjell

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 før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

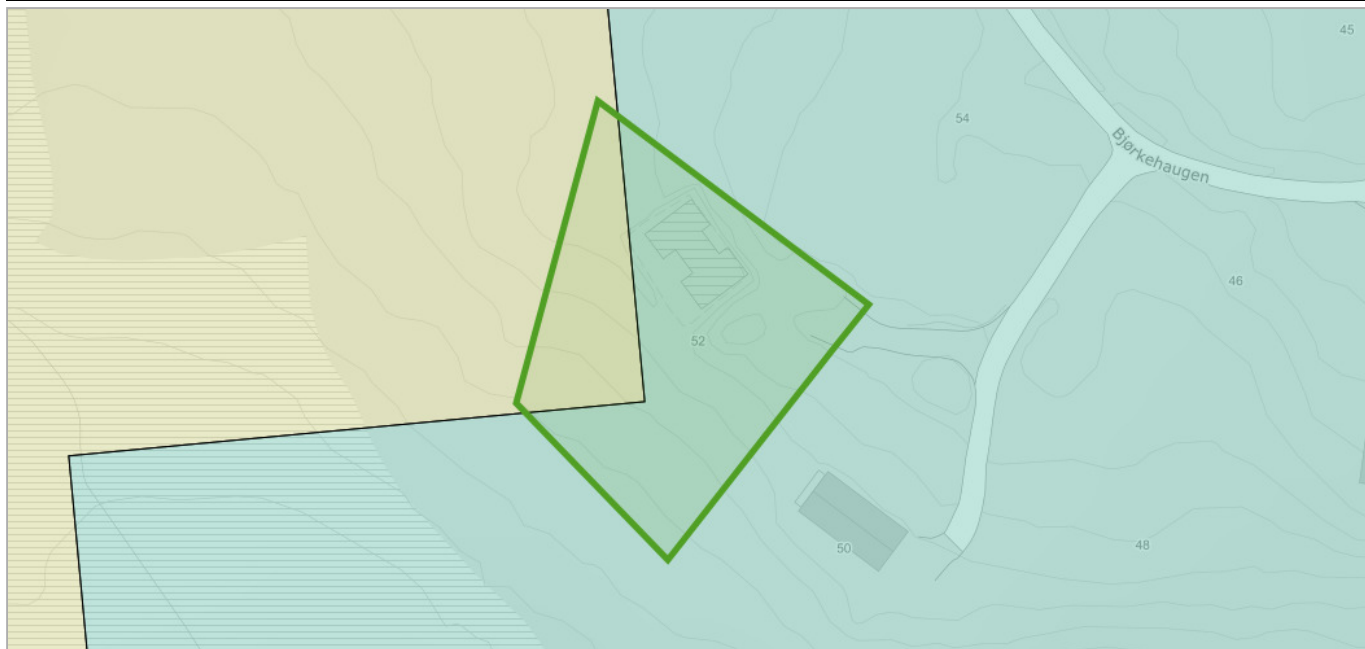
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	31.07.2025
-------	----------------	---------	------------



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

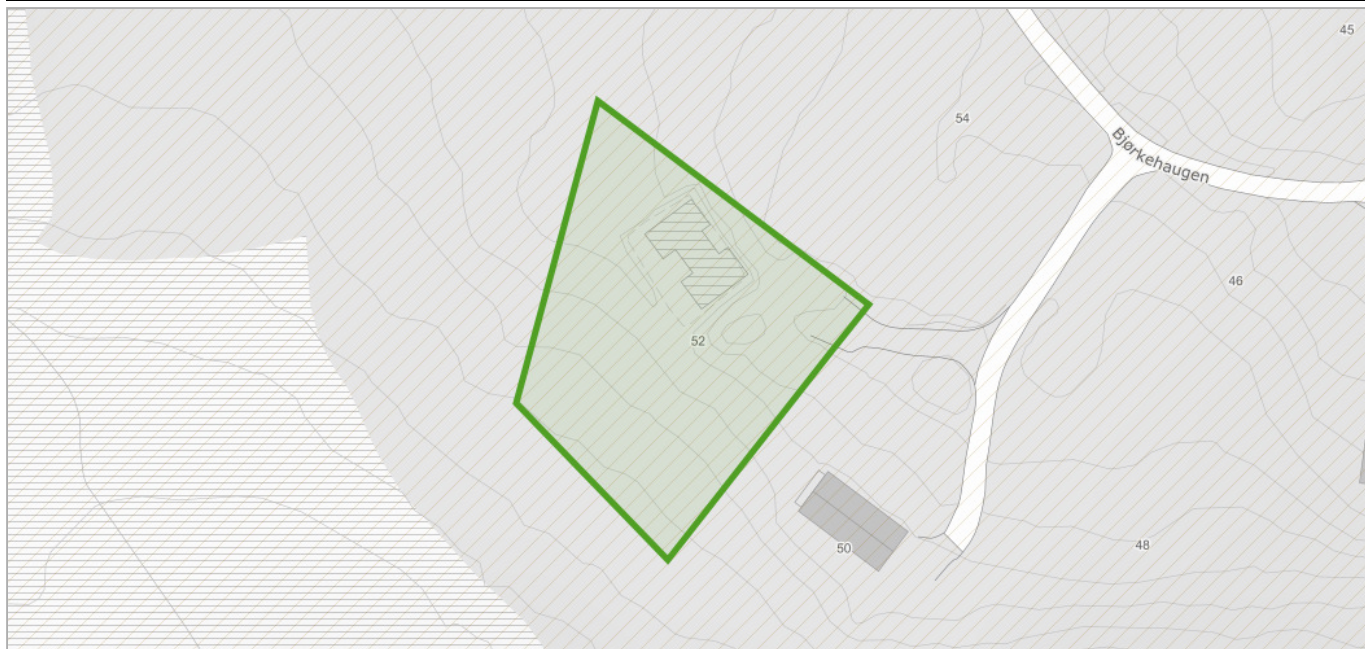
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.07.2025
-------	-------------------	---------	------------

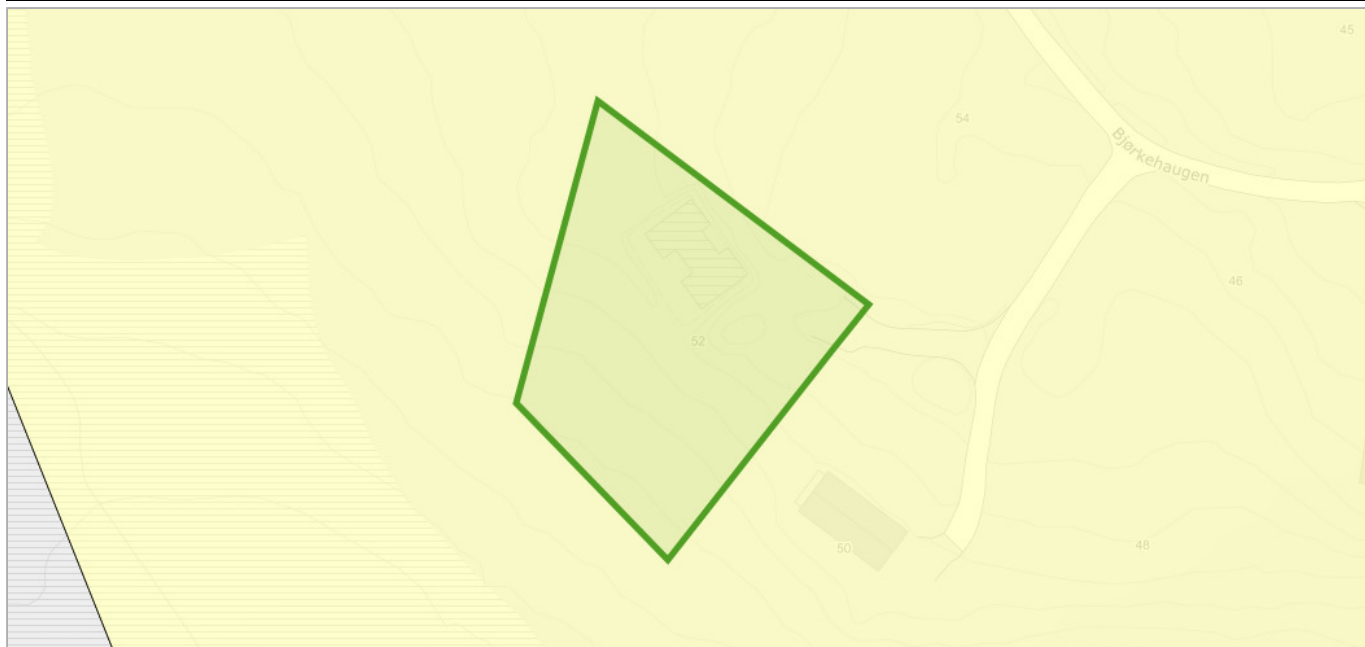


Dekningsområde

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 inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger 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. Inneluftsmålinger 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 inneluftsmålinger. 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 inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, 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

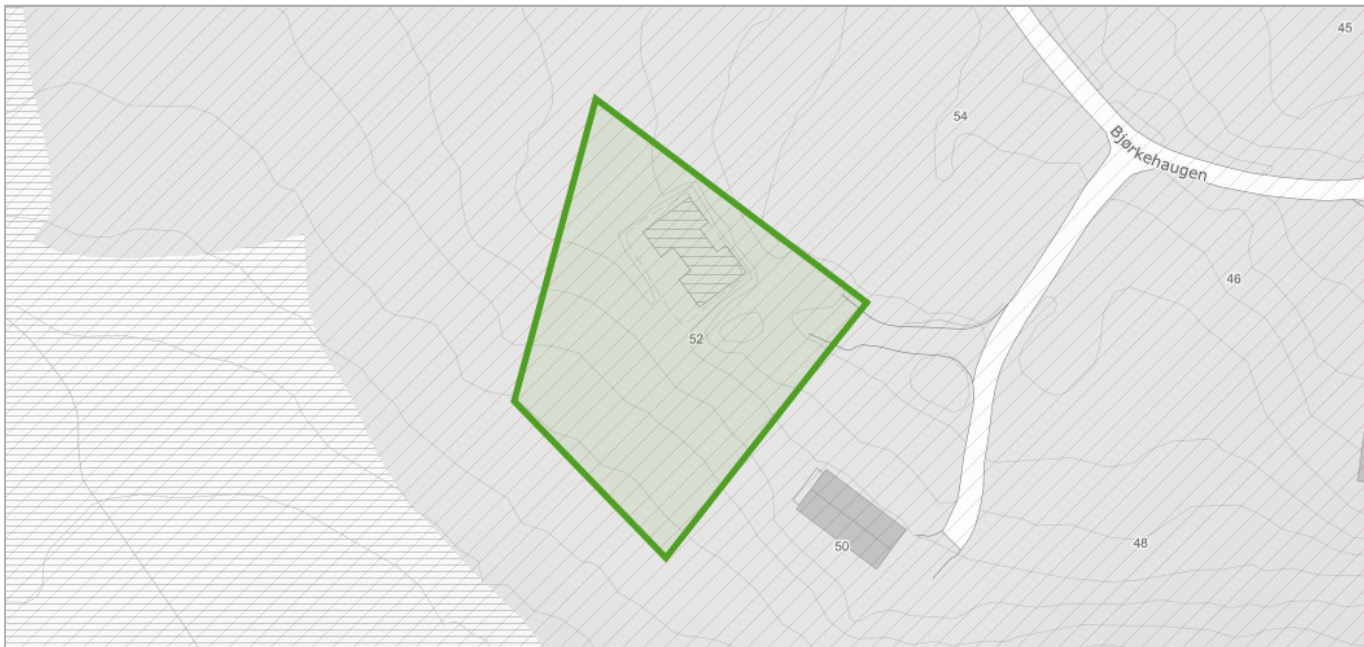
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	30.07.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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

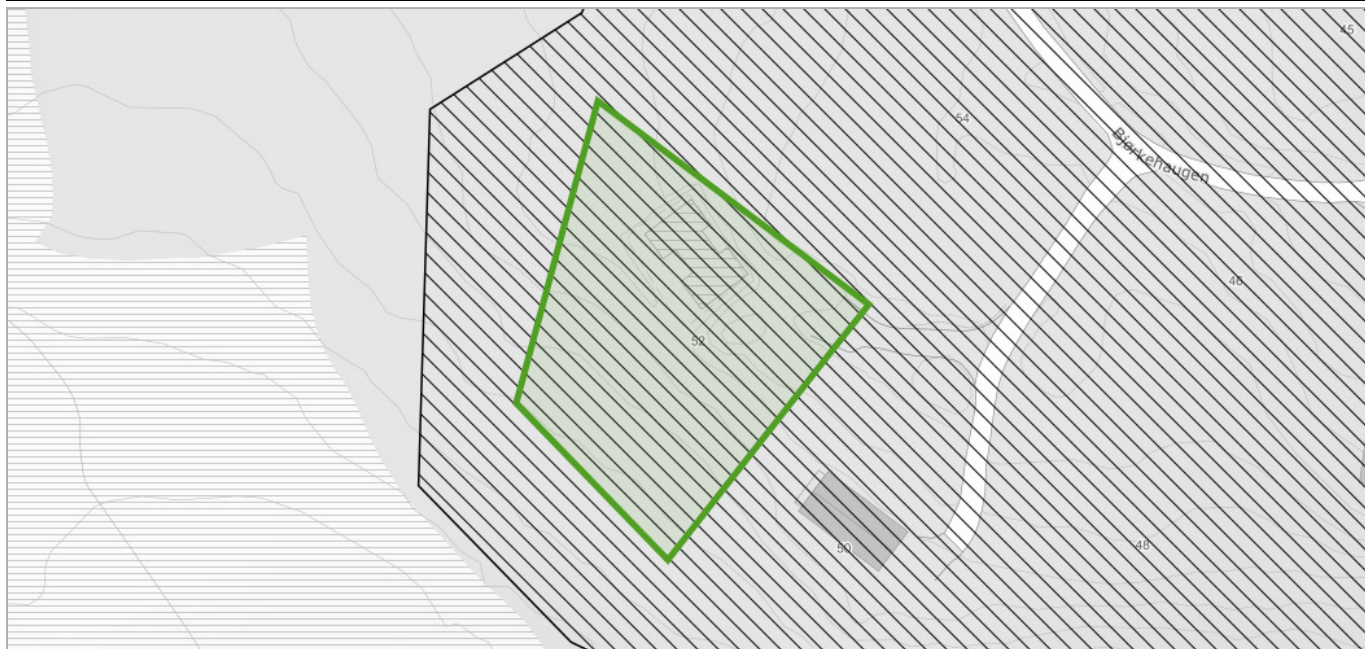


Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	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 3452-57/80, Bjørkehaugen 52, 2967 LOMEN



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	07.07.2025	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	1.8 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1.4 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.9 km
Flomfaresoner	07.07.2025	Ikke funnet	0.05 km
Forurensset grunn	07.07.2025	Ikke funnet	7.8 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	07.07.2025	Ikke funnet	0.13 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	07.07.2025	Ikke funnet	1.8 km
Kvikkleire	07.07.2025	Ikke funnet	46.8 km
Skredfaresoner	07.07.2025	Ikke funnet	7 km
Stormflo	07.07.2025	Ikke funnet	64.6 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	7.5 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: 07.07.2025

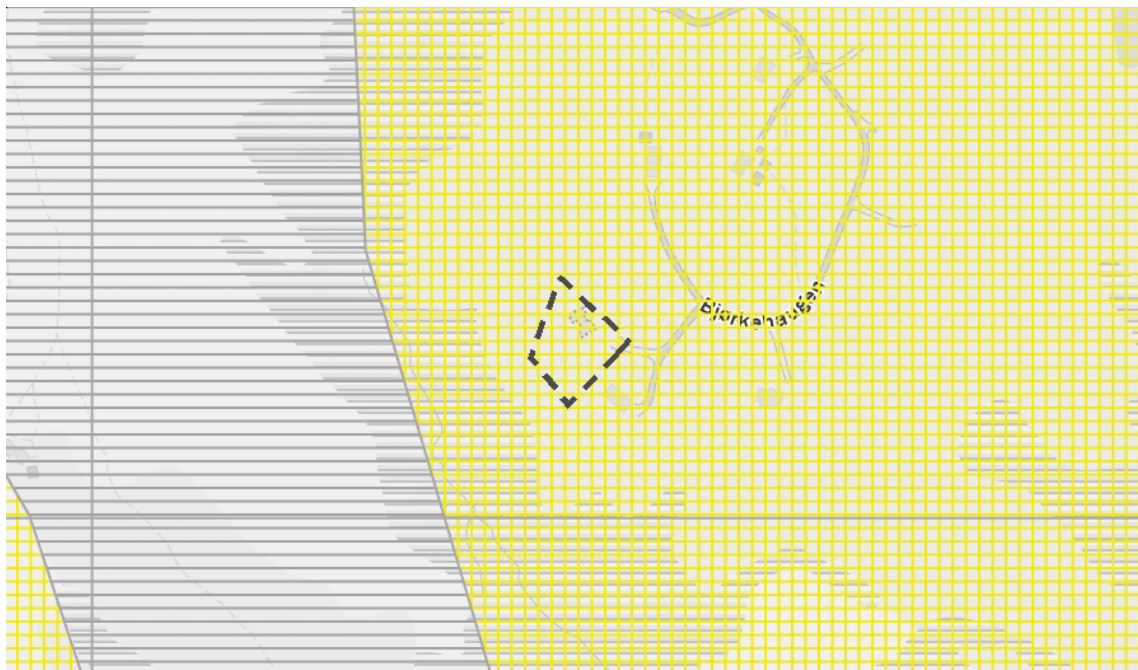
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

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 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/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.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	57	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørkehaugen 52, 2967 LOMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: tirsdag 5. august 2025 09:27
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #8662956

Ny melding om din Infoland®-ordre #8662956

Ordre referanse: 1201250103

05-08-2025 09:26:50 Det er godkjent utslippstillatelse for avløpsvatn frå slamavskiller for gråvatn og tett tank for svartvatn. Løyvet ble gitt 19.05.2023

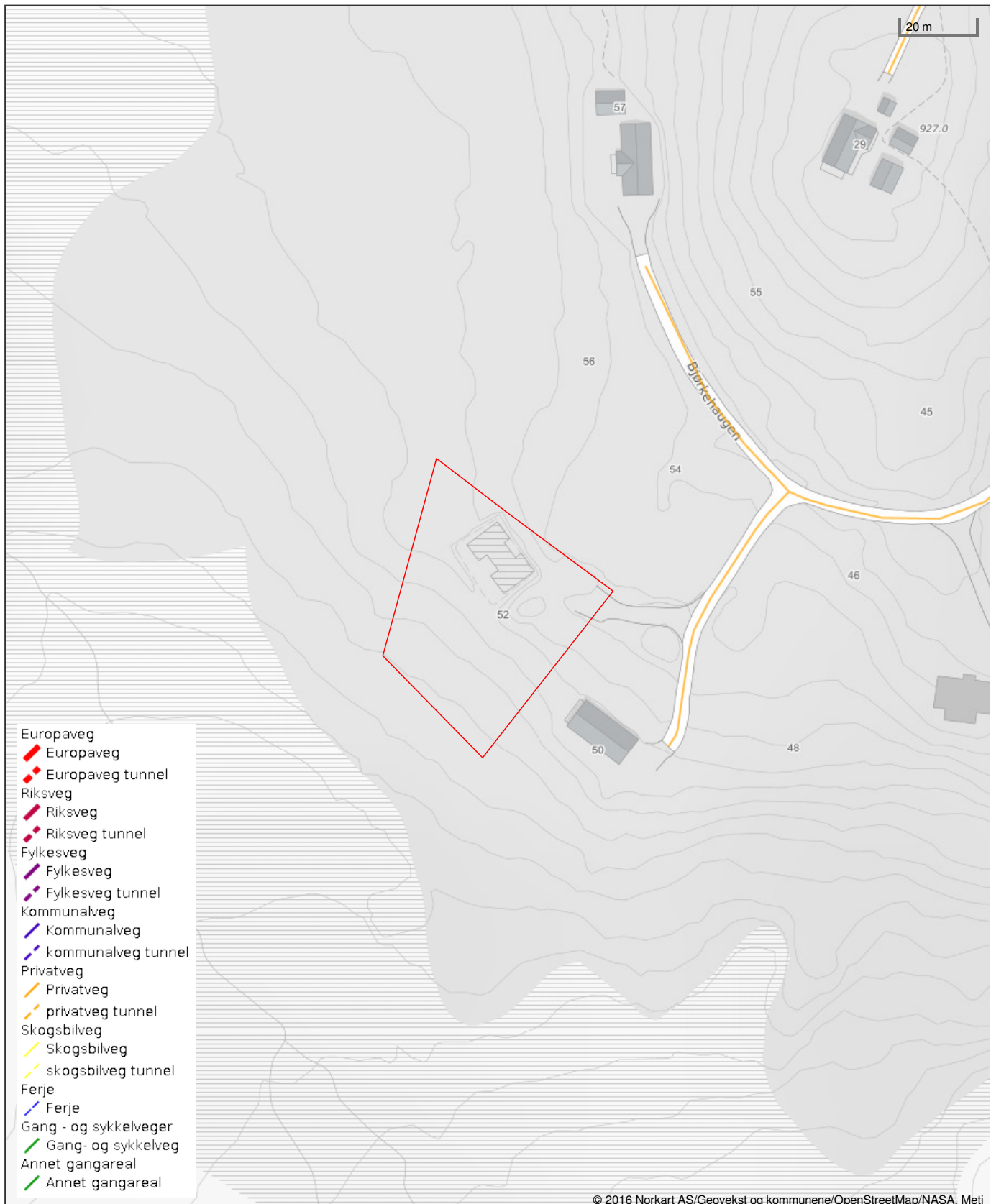
For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 3452/57/80/0/0 Id: 6453265473 Label: Bjørkehaugen 52, 2967 LOMEN H0101 Type:
FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Bygningstype: 161 FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Etasjer: 1
Bruksareal_bygning: 0.0 Adresse: Bjørkehaugen 52, 2967 LOMEN Etasjekode: H0101 Bruksareal: 0.0
Andelseier0: Per-Arne Waløen Bygningsnummer: 301178120 Enheter: 1 Etasjenummer: 1 Husnr: 52
Gateadresse: Bjørkehaugen Postnr: 2967 CadastreKey: 3452-57-80-0-0 Person



Vegstatuskart for eiendom 3452 - 57/80//



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.



Skatteetaten

Dato
01.08.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 57 Bnr 80 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Bjørkehaugen 52, 2967 LOMEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 390 400

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 57, Bruksnummer 80 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

01.08.2025 kl. 10.32

Oppdatert per

01.08.2025 kl. 10.31

Adresse(r) :

Gateadresse: **Bjørkehaugen 52**

Gatenr: **1156**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2967 LOMEN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/188247-1/200 02.03.2017 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 488 000
Omsetningstype: Fritt salg
WALØEN PER-ARNE
FØDT: 02.07.1953

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 servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2017/188247-2/200 02.03.2017 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: GRIUG AS
ORG.NR: 953 681 781
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

2017/188247-3/200 02.03.2017 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
Rettighetshaver: GRIUG AS
ORG.NR: 953 681 781

GRUNNDATA

2016/135119-1/200 16.02.2016 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 57
BNR: 1

2020/366952-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Gårdsnummer 57, Bruksnummer 80 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

00:00

Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 57 BNR: 80

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 tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Jan Arve Overland		 Doknr: 188247 Tinglyst: 02.03.2017 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Fleksåslia 9		
Postnr. 3620	Poststed Flesberg	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 060353	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	0543	Vestre Slidre	57	80	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhetsnr. ☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittliggende bolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehuskjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
kr 488 000,-		
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
020151	Ola Frigstad	1/1

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
020753	Per- Arne Waløen	☐ Ja ☒ Nei
		Ideell andel
		1/1

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Valdres Energiverk, org.nr.953681781 eller linjeansvarlig selskap har vederlagsfri rett til framføring av kabelnett over eiendommen gbnr.57/80, samt rett til adkomst for drift og vedlikehold av nettet.

Dato	Ustederens underskrift
22.02.17	<i>Ola Frigstad</i>

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

1. Kjøper skal delta med et årlig beløp min. kr.400 reg. iht. konsumprisindeks pr.1.1.07 til løypekjøring i området. 2. Kjøper er forpliktet til å følge de løsninger som fremgår av godkj. plan for vann/ avløp. 3. Lia-stølvegen-Bjørkehaugvegen skal benyttes som adk. fra bomveg til tomten. Kjøper skal holde veisystemet i stand i byggeperioden, delta i framtidig vedlikhold og bet. årlig kontigent iht. veistyrets gj. regler.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato | Sted

Kjøpers/erverters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ 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?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato | Sted
22.02.2017 | Slidre

Utsteders underskrift ⁷⁾ | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Ola Frigstad

Ola Frigstad

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

⁸⁾ 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
Sponvegen 10, 2966 Slidre

2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Kenneth Monsen

Kenneth Monsen

Adresse
Ellestadvegen 333, 2967 Lomen

Bortfesters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Dato | Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁷⁾		
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
n) 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		

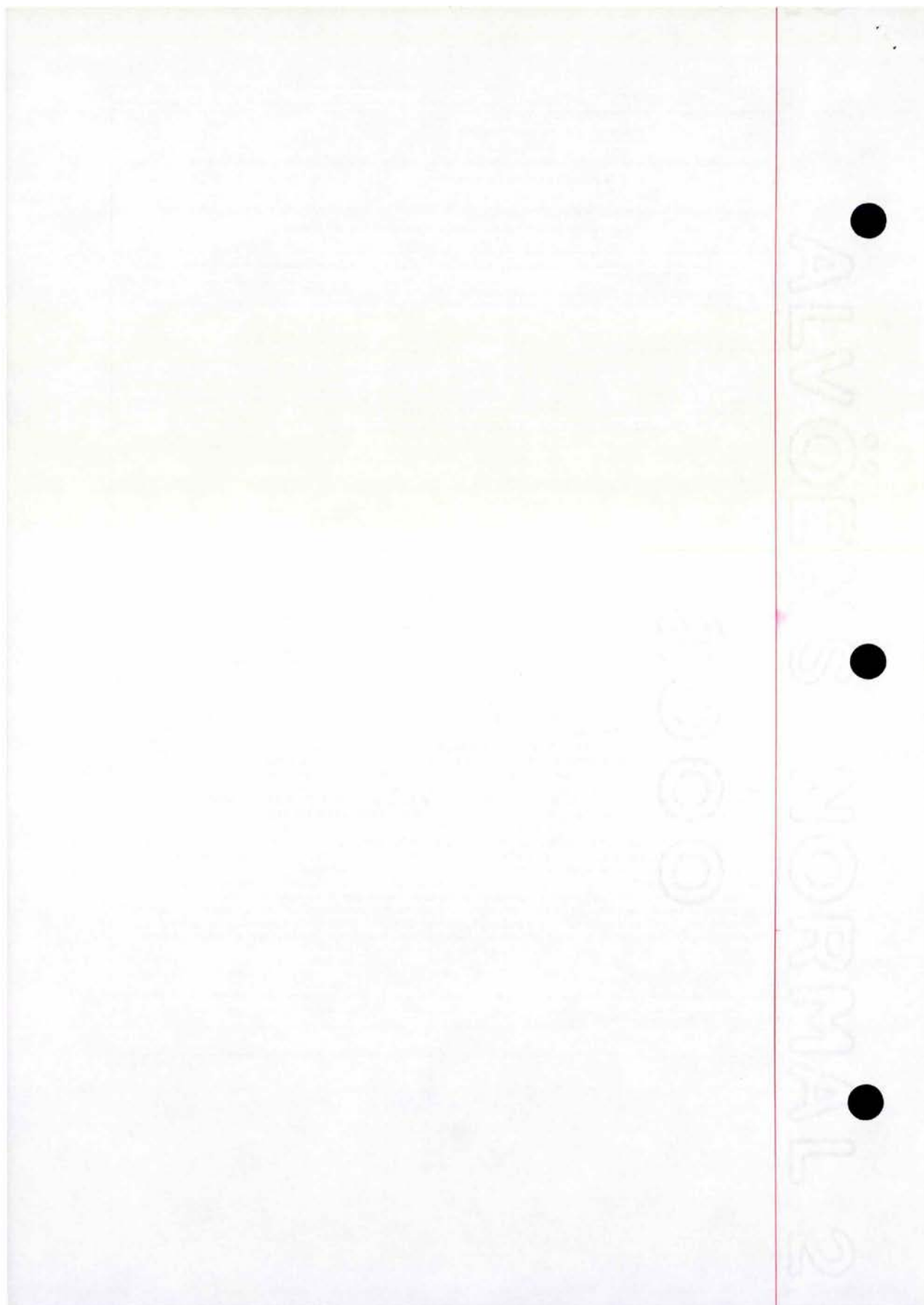
Noter:	
1)	Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2)	Dersom 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. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift .
4)	Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5)	Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6)	Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7)	Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8)	Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, 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
------	-------------------------

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3



Nabolagsprofil

Bjørkehaugen 52

Offentlig transport

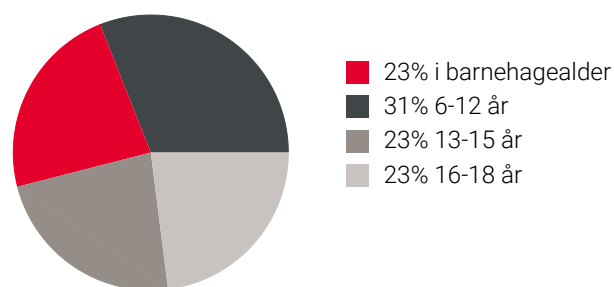
Haugrud 18 min 🚶
Linje 308 10.1 km

Skoler

Vestre Slidre skule (1-10 kl.) 28 min 🚶
190 elever, 14 klasser 20.7 km

Valdres vidaregåande skule 41 min 🚶
547 elever 35.3 km

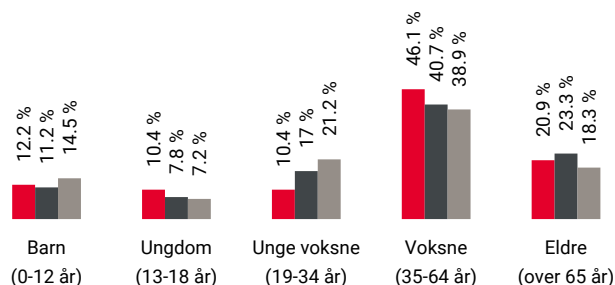
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Vik	116	65
Kommune: Vestre Slidre	2 111	1 251
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Røn naturbarnehage (1-5 år) 25 min 🚶
42 barn 16.3 km

Ulnes barnehage (1-5 år) 27 min 🚶
28 barn 19.8 km

Slidre kulturbarnehage (1-5 år) 30 min 🚶
39 barn 21.7 km

Dagligvare

Snarkjøp Syndingstøga 20 min 🚶

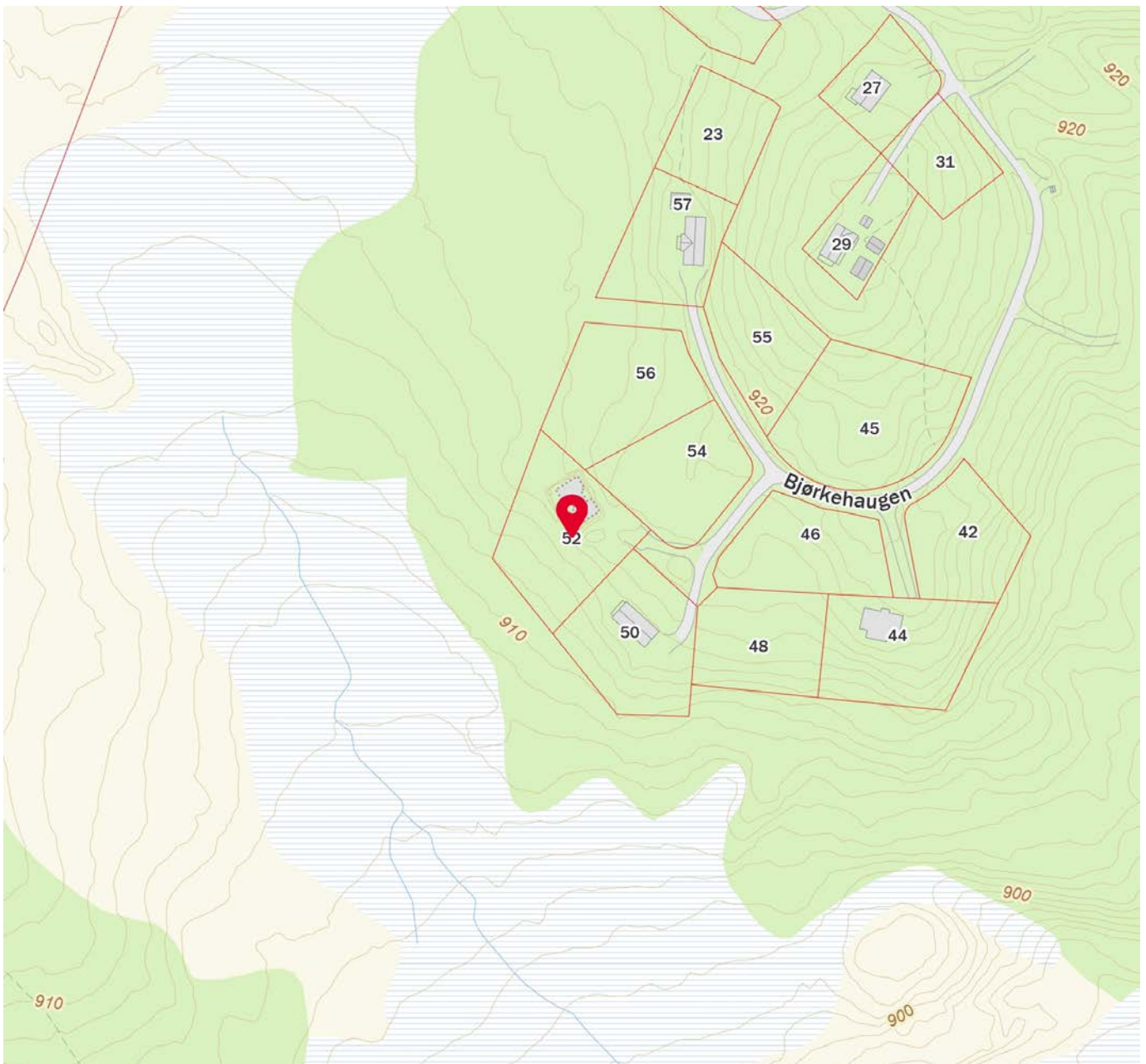
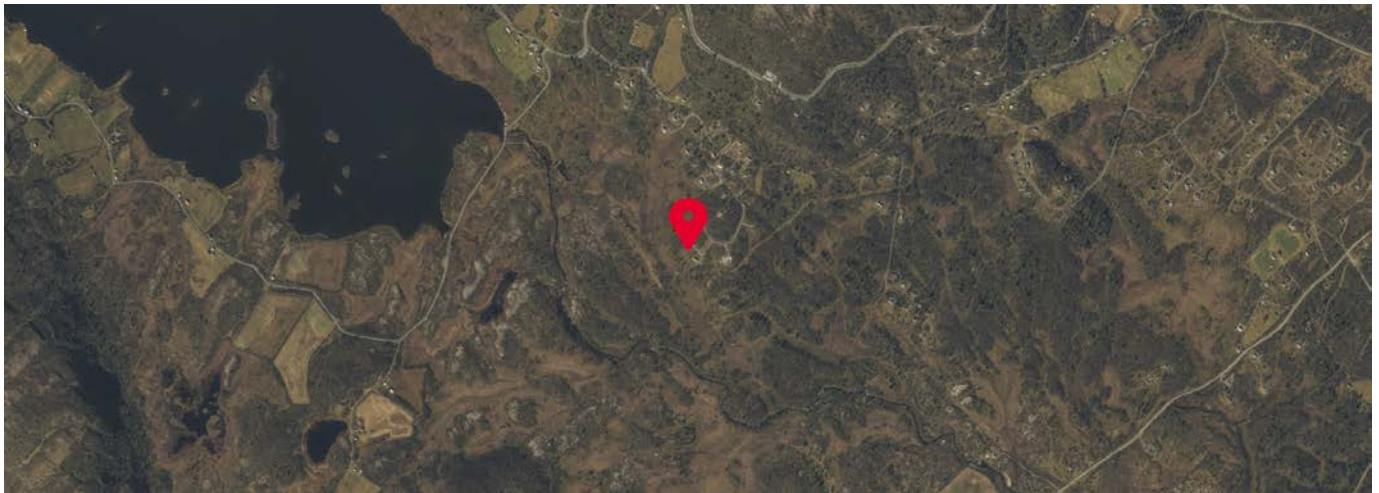
Joker Vaset 24 min 🚶
PostNord, søndagsåpent 13.6 km

Sport

Jomsborg balløkke 27 min 🚶
Ballspill 13 km

Johmsborg ballplass 27 min 🚶
Ballspill 13 km

Valdres Treningssenter 37 min 🚶





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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: Bjørkehaugen 52
2967 LOMEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre

Oppdragsnummer:

Telefon: 997 34 264
E-post: linn.hamre@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 viderefremidlet 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