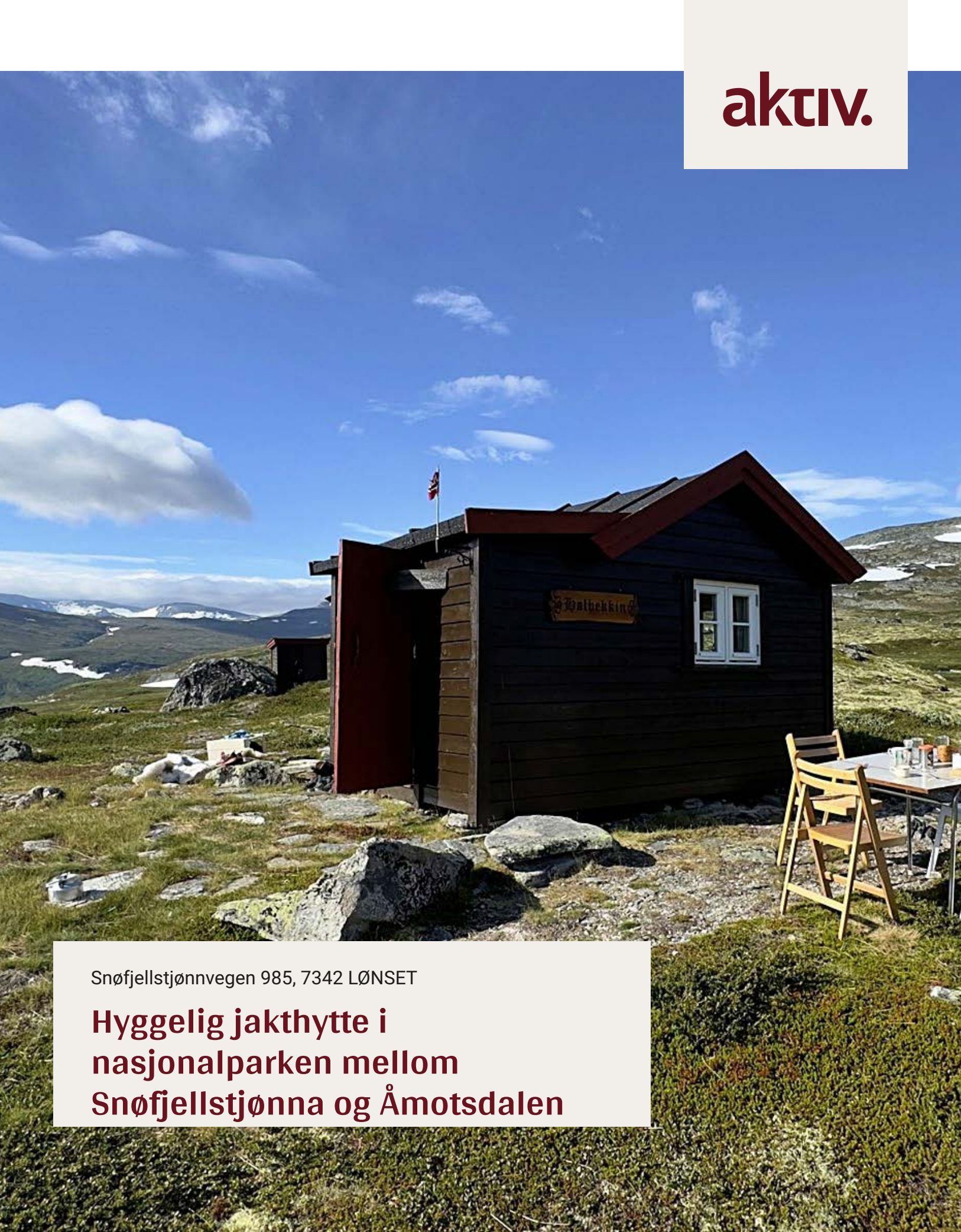




aktiv.

Snøfjellstjønnvegen 985, 7342 LØNSET

**Hyggelig jakthytte i  
nasjonalparken mellom  
Snøfjellstjønn og Åmotsdalen**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

**Jon Ivar Jamtøy**

**Mobil** 934 26 896

**E-post** jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Oppdal**

Sunndalsvegen 6

7340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

**Nøkkelinformasjon**

**Prisant.:** Kr 850 000,-

**Omkostn.:** Kr 17 600,-

**Total ink omk.:** Kr 867 600,-

**Selger:** Lars Hevle

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom

**Eierform:** Eiet

**Byggeår:** 1950

**BRA-i/BRA Total** 12/12 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 1

**Antall rom:** 2

**Gnr./bnr.** Gnr. 356, bnr. 1

**Oppdragsnr.:** 1703250029

# Hyggelig jakthytte i nasjonalparken mellom Snøfjellstjønnna og Åmotsdalen

Din egen lille oase for rekreasjon i høyfjellet?

Eller noe så grunnleggende som opphold, ly, klestørk og varm seng i jakta for deg og fremtidige generasjoner?

Ca. 1100 meter over havet, mellom Åmotsdalen, Snøfjellstjønnna, Tverrfjellet og Gammalsæterhøa, omgitt av førsteklasses tur- og jaktterreng samt meget gode fiskevann har du muligheten her.

Her finner du en enkel, men hyggelig jakthytte bestående av bislag samt en todelt hovedkropp bestående av oppholdsrom med kjøkkenkrok og stue med soveplasser. I tillegg får du toalettfasiliteter med utedo i behørig avstand fra hytta.

Alt dette med ypperlig beliggenhet i vårt eget natureldorado Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark.

Ta kontakt for å avtale visning!

Med vennlig hilsen  
Jon Ivar Jamtøy



# Innhold

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....                                 | 2   |
| Om eiendommen .....                                     | 4   |
| Bilder .....                                            | 14  |
| Selgers egenerklæringsskjema .....                      | 27  |
| Festekontrakt .....                                     | 31  |
| Kart .....                                              | 33  |
| Kommuneplankart .....                                   | 37  |
| Kommuneplanens arealdel - Planbeskrivelse .....         | 39  |
| Kommuneplanens arealdel - Best. og retningslinjer ..... | 66  |
| Forskrift om vern med kartvedlegg .....                 | 93  |
| Nabolagsprofil .....                                    | 100 |
| Budskjema .....                                         | 107 |



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

Bruksareal internt (BRA-i): 12 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 12 m<sup>2</sup>

Oppgitt areal er basert på opplysninger fra selger og ikke kontrollmålt av megler eller takstmann. Arealene må således betraktes som omtrentlig og mangel vedrørende arealavvik kan derfor ikke påberopes.

### Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom., og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten.

Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett, og det foreligger konkrete bestemmelser i festeavtalen. Her gjelder blant annet:

- Festet gjelder for 20 år av gangen med rett til fornyelse slik at minstetiden blir 80 år.
- Festet omfatter det grunnstykke som dekkes av bebyggelsen og gir ingen rett utenom dette.
- Bortleie av husene er forbudt uten almenningsstyrets samtykke.
- Overdragelse og annen overføring av festet må for å være gyldig godkjennes av almenningsstyret.

Punktene over er ikke uttømmende for bestemmelser i festeavtalen. Se festekontrakt vedlagt salgsoppgaven for ytterligere bestemmelser.

Årlig festeavgift utgjør p.t. kr 669,- og forfaller til betaling 1. november for inneværende år. Festeavgiften reguleres iht. konsumprisindeksen hvert 10. år med neste regulering i 2027. Dersom avgiften ikke betales til rett tid, betraktes dette som oppsigelsesgrunn. Det er ikke forkjøpsrett for bortfester. Det er ikke anledning til innløsning av tomten.



### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger på høyfjellet (ca. 1100 m.o.h.) i Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark. Hytta ligger ca. 2,5 km sørøst for den søndre Snøfjellstjønna og ca. 1,8 km nord for Stølen i Åmotsdalen, mellom Tverrfjellet i vest og Gammalsæterhøa i nordøst.

Fra hytta er det enkel adkomst til prima jaktterreng.

Området og nasjonalparken er tilrettelagt for fotturisme og det er flere turisthytter innenfor verneområdene. Snøheim er betjent sommerstid men de øvrige hyttene Reinheim, Åmotsdalhytta, Loennechenbua og Raudbergshytta er ubetjent.

Store deler av områdene rundt hytta er fint turterreng. Terrenget er i noen av områdene i nasjonalparken både tungt og krevende. Det er store høydeforskjeller, skrenter og steinet grunn. Klimaet her kan også være krevende med ustabil vær, vind og mye nedbør.

### **Adkomst**

Adkomst til fots fra enden av Åmotsdalsvegen på sti via Vammervollsætra eller Gottemssætra, alternativt fra Dindalen via sti fra Dindalen over Snøfjellstjønna. Fra enden av Åmotsdalsvegen er det ca. 6,5 km i luftlinje opp til hytta med en høydeforskjell på ca. 400 meter.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse.

Ev. motorisert transport i verneområdet og i nasjonalparken gis kun etter søknad.

### **Byggemåte**

Hytta er oppført i reisverk med utvendig liggende kledning og fundamentert på steingrunn. Taket har saltaks form og er tekket med papp. Vinduer har doble glass med sprosser. Innvendig har hytta mønt panelhimling, malte/umalte panelvegger og malt tregulv/laminatgulv. Se bilder for nærmere detaljer om ut- og innvendig utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at bygget er av enkel karakter og at denne type bygg i høyfjellet, med til tider hardt klima, kan være utsatt for både værinntrænging (snødriv/vann) og besøk av skadedyr (mus o.l.).

### **Innhold**

Hytta inneholder bislag samt en todelt hovedkropp bestående av oppholdsrom med kjøkkenkrok og stue med soveplasser. I tillegg er det oppført en utedo ca. 20 meter sør for hytta.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Diverse**

OBS! Hytta ligger på punktfeste i Oppdal Bygdealmennings eiendom, gnr. 356, bnr. 1 i Oppdal kommune. Det er matrikulert eget festenummer 196, men festekontrakt er ikke tinglyst på eier. Eierskifte på eiendommen skjer ved endring i Oppdal Bygdealmennings register. Hjemmel til eiendommen kan derfor ikke sikres rettsvern gjennom tinglysning på normal måte. Det vil heller ikke bli skrevet eller tinglyst skjøte i forbindelse med overdragelsen, og det vil ikke være mulig å benytte eiendommen som ordinært panteobjekt i forbindelse med etablering av lån. Eier har derfor heller ikke vern mot tredjeperson på lik linje med tinglyste matrikler.

Overdragelse av festeretten forutsetter godkjenning av Styret i Oppdal Bygdealmenning. Endelig kontrakt utferdiges når godkjenning foreligger.

Det er mulighet for tinglysing av festekontrakt på ny eier i etterkant. Om dette skal gjøres, må det inngås en ny festekontrakt som er oppdatert til dagens regelverk og prisnivå. Oppdal bygdealmenning tar også forbehold om pris på dagens avtale, da denne har hatt en rabattert pris p.g.a. bruksrett i allmenningen. Det gjøres oppmerksom på at tinglysing av festekontrakt vil utløse dokumentavgift på 2,5% av eiendommens markedsverdi samt øvrige omkostninger knyttet til tinglysingen. Nevnte omkostninger samt øvrige kostnader knyttet til en ev. tinglysing av feste vil være kjøpers ansvar, og en slik prosess inngår ikke i meglers ansvar knyttet til dette oppdraget.

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.

Arealavvik vil ikke under noen omstendighet gi grunnlag for prisavslag eller erstatning. Eventuelle feil ved eiendommen som kjøper har/burde ha oppdaget ved besiktigelse gir ikke grunnlag for prisavslag eller erstatning. Er det forhold ved eiendommen som ikke er i samsvar med gjeldende lover eller forskrifter skal disse forhold ikke medføre krav om prisavslag eller erstatning.

Visning av hytta vil kun skje etter avtale med megler.

Av erfaring med lignende hytter langt til fjells, vil det være sannsynlig at budgivning og avtaleinngåelse kan skje "usett" og uten visning. Megler fraråder på generelt grunnlag å kjøpe eiendom usett. Kjøper overtar gjennom dette det fulle ansvar for skjulte feil eller mangler. Heller ikke forhold som nevnt i avhendingsloven § 3-7 og 3-8 skal kunne utgjøre mangel med mindre selger har opptrådt svikaktig.

I forbindelse med salget vil det være en utlysningsperiode på minimum én uke fra lansering av eiendommen på finn.no frem til budgivning/budaksept.

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

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

Alle foto benyttet i annonse/salgsoppgave er private bilder.

## Energi

### **Oppvarming**

Oppvarmingen er basert på vedfyring.

### **Info energiklasse**

Frittstående bygninger med bruksareal under 50 m<sup>2</sup> er unntatt plikt til energimerking.



## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 850 000,-

### **Kommunale avgifter**

Kr 2 600,- for 2025

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt og fritidsrenovasjon. Renovasjon faktureres av Remidt og inngår i beløpet ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og festeavgift, vil kostnader til for eksempel fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold m.m. påløpe. Boligens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk. Kjøper oppfordres til å gjøre egne undersøkelser knyttet til dette. Konferer megler ved spørsmål.

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 356, bruksnummer 1, festenummer 196 i Oppdal kommune.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er ikke tilknyttet vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er ikke regulert, men ligger i et område (nasjonalpark) som er beskrevet særskilt i kommuneplanens arealdel.

Se Planbeskrivelse samt Bestemmelser og Retningslinjer som er vedlagt i salgsoppgave.

Eiendommen ligger innenfor Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark. All utnyttelse og bruk av eiendommen vil i hovedsak falle inn under bestemmelsene for nasjonalparken og forskrift om vern som er vedlagt denne salgsoppgaven. Nasjonalparken forvaltes av et nasjonalparkstyre som er oppnevnt av klima- og miljødepartementet (fra 2015 miljødirektoratet) etter nominasjon fra kommunene.

I Wikipedia er det skrevet følgende om parken:

Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark er en norsk nasjonalpark beliggende i et høyfjellsområde på Dovrefjell og i Sunndalsfjella, der Trøndelag, Innlandet og Møre og Romsdal fylker møtes. Parken ble opprettet i 2002, for å ta vare på et intakt høyfjellsøkosystem, og ble utvidet med mesteparten av tidligere Hjerkinns skytefelt i 2018. Etter utvidelsen dekker den et område på 1 830 km<sup>2</sup>.

Nasjonalparken ligger i kommunene Lesja og Dovre i Innlandet, Oppdal i Trøndelag og Sunndal og Molde i Møre og Romsdal. Parken tar opp i seg den eksisterende Dovrefjell nasjonalpark (etablert 1974 - 265 km<sup>2</sup>); og den er omgitt av 8 landskapsvernområder og to biotopvernområder. Foruten de to nevnte fjellområdene omfatter parken et separat område øst for Drivdalen. Det tilgrensende Fokstumyra naturreservat ble opprettet i 1969 og utvidet i 2002.

I Wikipedia er det skrevet følgende om forvaltningsorganet og bruk av området:

Fra 2011 har Miljøverndepartementet oppnevnt Dovrefjell nasjonalparkstyre som forvalter både nasjonalparken og de øvrige verneområdene i Dovrefjell-Sunndalsfjella. Et forvaltningssekretariat for nasjonalparken og tilknyttede verneområder er etablert på Hjerkinns. Nasjonalparken ble fra 2003 og til 2011 forvaltet lokalt av Dovrefjellrådet. Dette var en forsøksordning med lokal forvaltning ment å vare ut 2007 men forlenget ut 2010. Rådet var oppnevnt av medlemmene (8 kommuner, 4 fylkeskommuner) og i tillegg koordinerte rådet kommunenes forvaltning av de andre verneområdene i Dovrefjell. Nasjonalparkstyret har samme sammensetning men er oppnevnt av klima- og miljødepartementet (fra 2015 miljødirektoratet) etter nominasjon fra kommunene.

Man finner mye informasjon om parken ved Norsk Villreinsenter Nord på Hjerkinns, her er også kontorene til nasjonalparkadministrasjonen.

### **Adgang til utleie**

Iht. festekontrakt er bortleie forbudt uten samtykke styret i Oppdal Bygdeallmenning.

### **Legalpant**

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

# 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.

Selger har selv ikke benyttet eiendommen og har meget begrenset kjennskap til denne. Megler har ikke besiktiget eiendommen. Det legges til grunn at hoveddelen av verdien på eiendommen ligger i retten til å ha denne inne i nasjonalparken og ikke selve byggverket. Eventuelle feil ved eiendommen som kjøper har eller burde ha oppdaget ved besiktigelse gir ikke grunnlag for prisavslag eller erstatning. Er det forhold ved eiendommen som ikke er i samsvar med gjeldende lover eller forskrifter skal disse forhold ikke medføre krav om prisavslag eller erstatning.

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.

Det er ved salget av denne hytta betydelig risiko for at arealene ikke er korrekte, da det ikke er gjennomført oppmåling av denne. Arealene er ikke kontrollmålt av selger eller megler. Oppgitte areal er basert på oppmåling via oversiktsbilder/kart. Avvik på areal skal ikke under noen omstendighet gi grunnlag for prisavslag eller erstatning.

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**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøper**

Kr 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

Kr 15 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

Kr 1 700,- Overdragelsesgebyr Oppdal Bygdeallmenning

Kr 17 600,- (Omkostninger totalt)

Kr 867 600,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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.



**Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,- og markedsføring kr 12 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 42 500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Jon Ivar Jamtøy  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
jon.ivar.jamtoy@aktiv.no  
Tlf: 934 26 896

**Oppdragstaker**

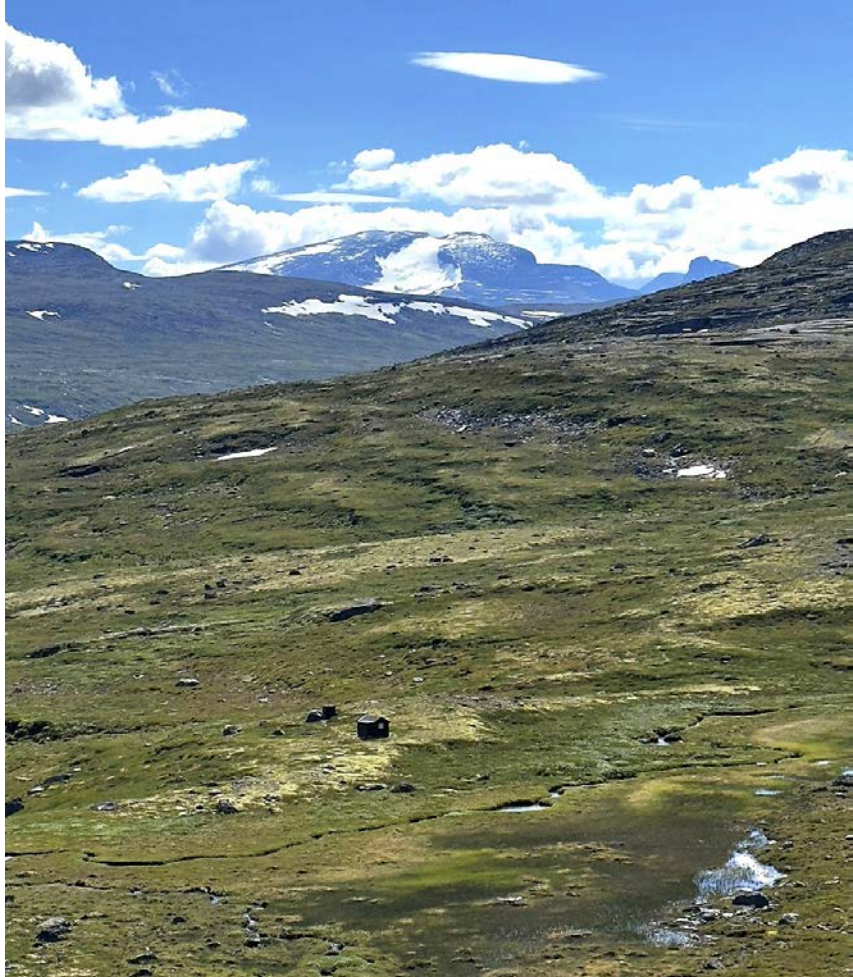
Oppdal Eiendomsmegling AS  
organisasjonsnummer 913 368 002  
Sunndalsvegen 6  
7340 Oppdal

**Salgsoppgavedato**

04.07.2025

Velkommen til Snøfjellstjønnevegen 985!

Beliggende ca. 1100 meter over havet,  
mellom Åmotsdalen, Snøfjellstjønna,  
Tverrfjellet og Gammalsæterhøa,  
omgitt av førsteklasses tur- og jaktterreng  
samt meget gode fiskevann







I vårt eget natureldorado Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark



Omgivelsene er mektige - Her med Snøhetta og Svånnåtindan i sør





En hyggelig jakthytte i nasjonalparken mellom Snøfjellstjønna og Åmotsdalen



Hytta består av bislag samt en todelt hovedkropp bestående av oppholdsrom med kjøkkenkrok og stue med soveplasser





Oppholdsrom med kjøkkenkrok og vedfyring



Oppholdsrom





Stue med soveplasser



Enkel hytte oppført i reisverk på steingrunn



Toalettfasiliteter er ivaretatt med  
utedo i behørig avstand fra hytta

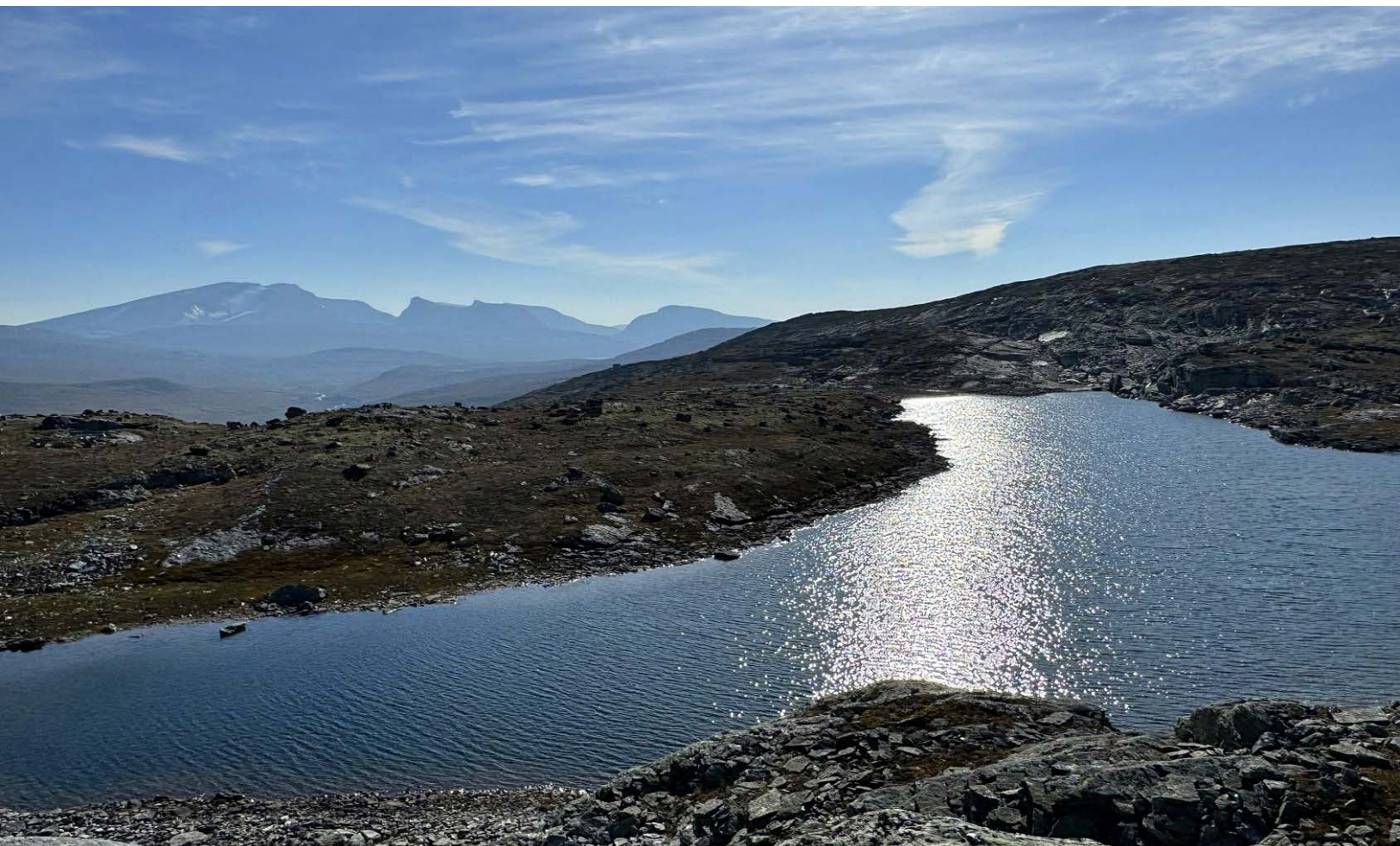
Kø kan forekomme...





Et av flere gode fiskevann  
i nærheten av hytta

Her kan det bite godt





Her er det ikke langt mellom  
skogens gull og fjellets gull







En liten reinflokk ved Tverrfjellet



Fjellrypa er klar for vår





Det våres i fjellet







Her ligger alt til rette for en frisk dukkert i en av kulpene i bekken ved hytta





Ta kontakt med megler for visning!



# Vedlegg



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                 |  |
|-----------------|--|
| Meglerfirma     |  |
| Aktiv EM Oppdal |  |
| Oppdragsnr.     |  |
| 1703250029      |  |

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Lars Hevle    |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Gateadresse             |  |
| Snøfjellstjønnvegen 985 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| LØNSET   | 7342   |

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

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703250029

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Egeninnsats

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 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

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja



- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 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

## 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: 1703250029



FESTEKONTRAKT

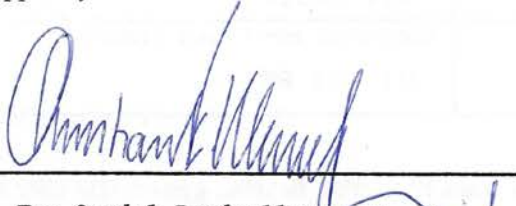
|                                                                     |                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Festerens navn:<br>Leif Hevle                                       | Adresse:<br>7340 Oppdal                      |
| Tomten tillates brukt til:<br>Hytte                                 | Tomtens beliggenhet:<br>Tverrfjellet         |
| Festet gjelder (g.nr. — b.nr. — brukets navn):<br>Gnr. 38/3 - Hevle |                                              |
| Innfestingsavgift:                                                  | Årlig avgift:<br>kr. 200.-                   |
| 1. gangs <del>nytt</del> (år):<br>1954                              | Kontrakten trer i kraft (datum):<br>01 01 86 |

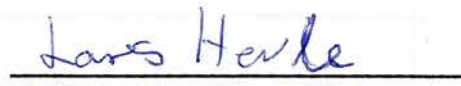
1. I Oppdal Bygdealmenning bortfestes tomt til jaktbu, fiskebu, gjeterhytte eller båtnaust bare som en rettighet til bruksberettiget eiendom. I spesielle hytteområder bortfestes tomt etter samme retningslinjer. Det kan ikke bortfestes mere enn 1 tomt til hver eier av bruksberettiget eiendom.
2. Tomten utstikkes av Oppdal Bygdealmenning som også på forhånd skal godkjenne bebyggelsens omfang og utseende. Inngjerding av tomten er ikke tillatt uten særskilt samtykke.
3. Festet gjelder for 20 år av gangen med rett til fornyelse slik at minstetiden blir 80 år som i lov om tomtfeste § 6 bestemt. Fornyelse må skje skriftlig ved henvendelse til almenningsstyret.  
Festeren har rett til å si opp kontrakten med 6 måneders skriftlig varsel. Bortfesteren har rett til å heve avtalen såfremt det foreligger vesentlig misligholdelse av kontrakten fra festerens side.
4. Festeavgiften innbetales til Oppdal Almenningsstyre innen hvert års utgang. Blir ikke avgiften betalt i rett tid, betraktes dette som oppsigelsesgrunn. Almenningsstyret har rett til å regulere festeavgiften hvert 10. år.
- 5 Festet omfatter det grunnstykke som dekkes av bebyggelsen og gir ingen rett utenom dette.
6. Bortleie av husene er forbudt uten almenningsstyrets samtykke.
7. Overdragelse og annen overføring av festet må for å være gyldig godkjennes av almenningsstyret.
8. Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen. Avfall skal fjernes på forsvarlig måte.

9. Ulovlig jakt og fiske og tilsvarende handlinger begått av festeren i det område der tomten ligger, regnes for vesentlig misligholdelse av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som generer utøvelsen av beite og seterrett i området.
10. Hunder som tas med under opphold i hytta, skal holdes bundet unntatt når de i jakt-tiden brukes under jakt.
11. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i hytta.
12. Ved festets opphør plikter festeren å ryddiggjøre tomten. Gjør han ikke det innen en frist fastsatt av almenningsstyret, kan eiendommen ryddiggjøres på hans bekostning og husene selges for hans regning. Festeavgift påløper så lenge eiendommen ikke er ryddiggjort.
13. SÆRBESTEMMELSER:

I henhold til vedtak i sak 07/1994-B godkjennes transport av feste nr. 117 fra Leif Hevle til Lars Hevle.

Oppdal, 25.01.1994

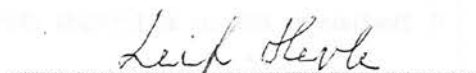
  
For Oppdal Bygdeallmenning

  
Fester

OPPDAL, DES. 1985  
Sted — dato

27/1 - 94  
Sted — dato

  
For Oppdal Bygdeallmenning

  
Fester.

Skisser på baksiden.



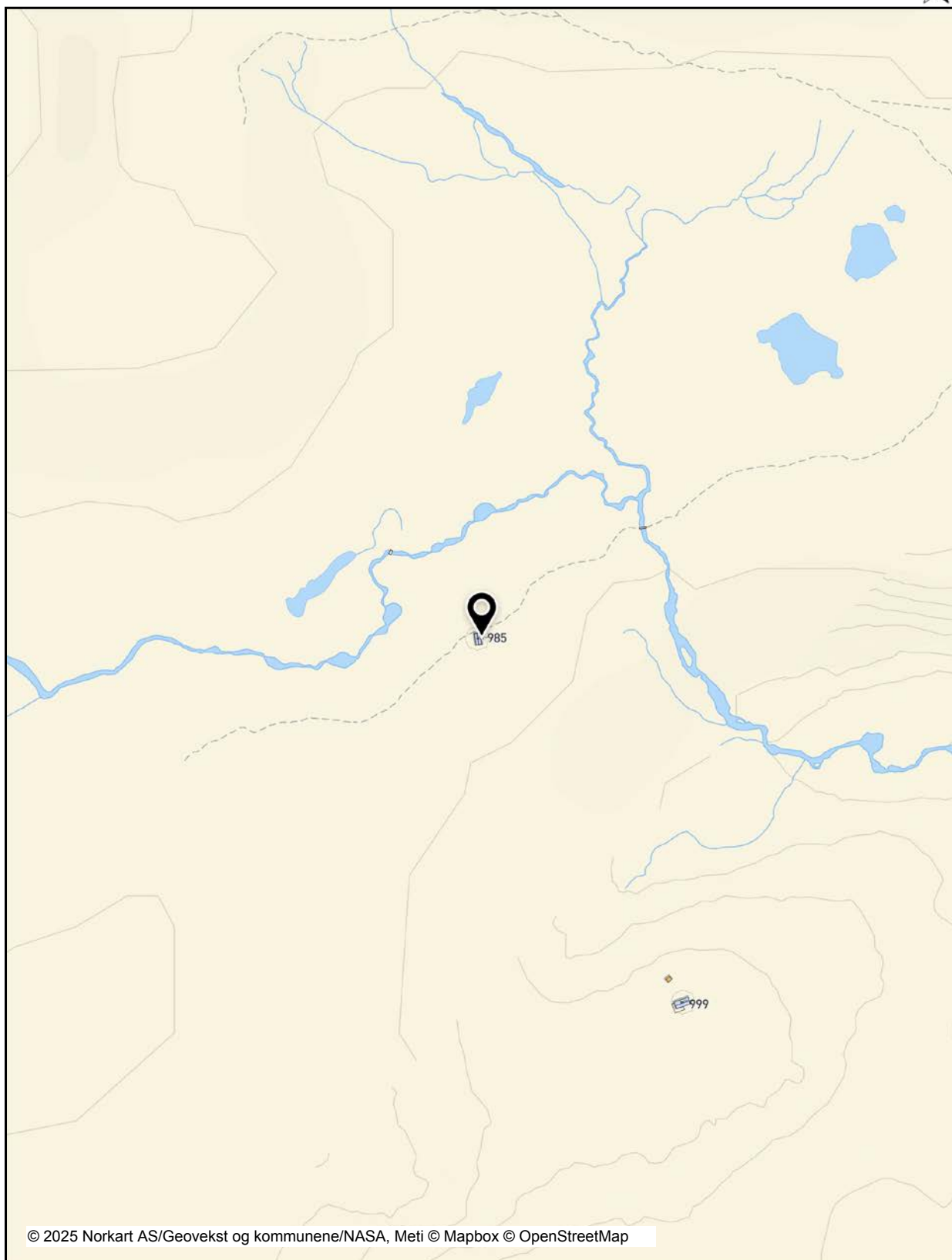


## Snøfjellstjønnevegen 985

Dato: 03.07.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

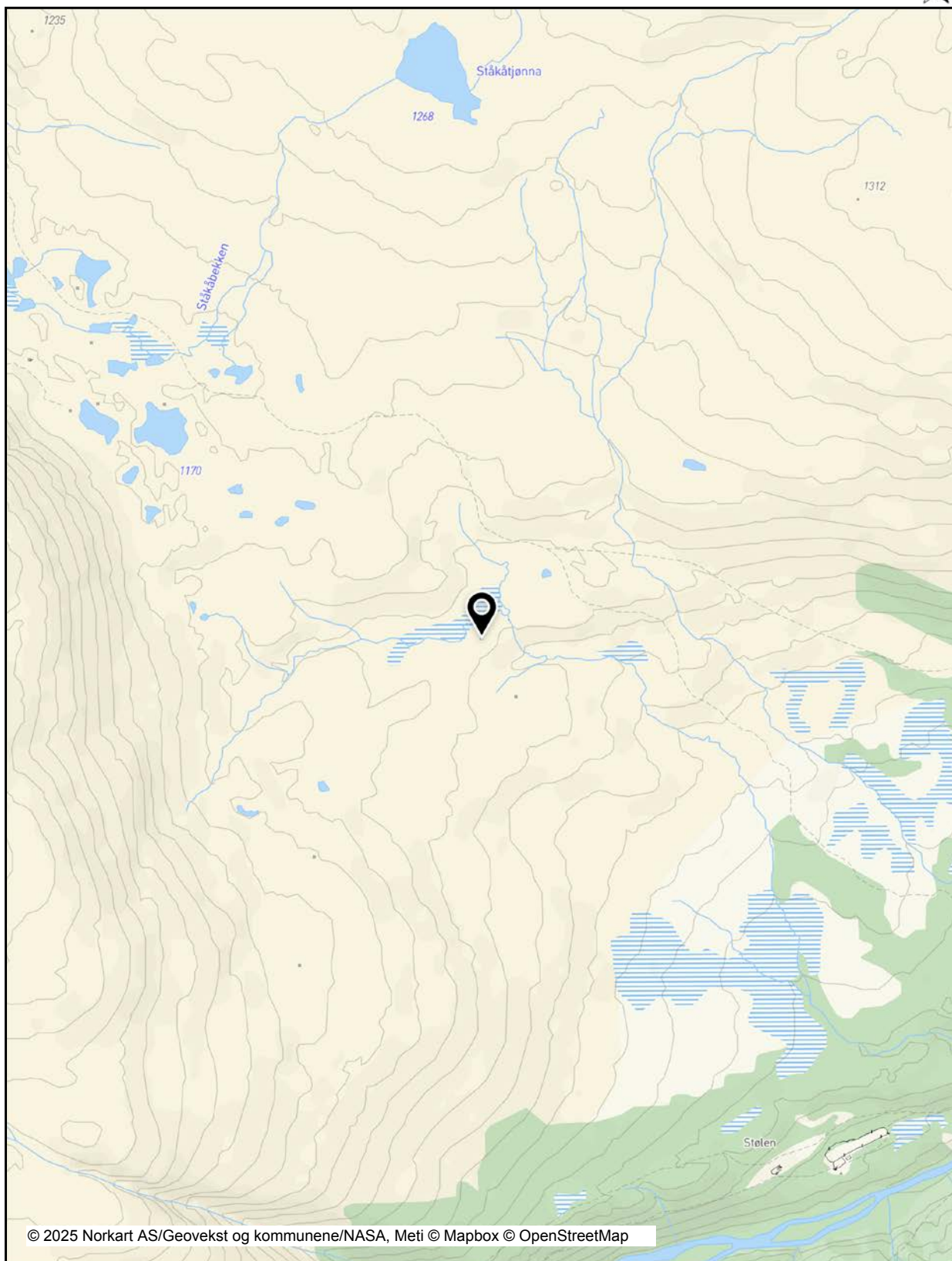


## Snøfjellstjønnevegen 985

Dato: 03.07.2025

Målestokk: 1:15000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.



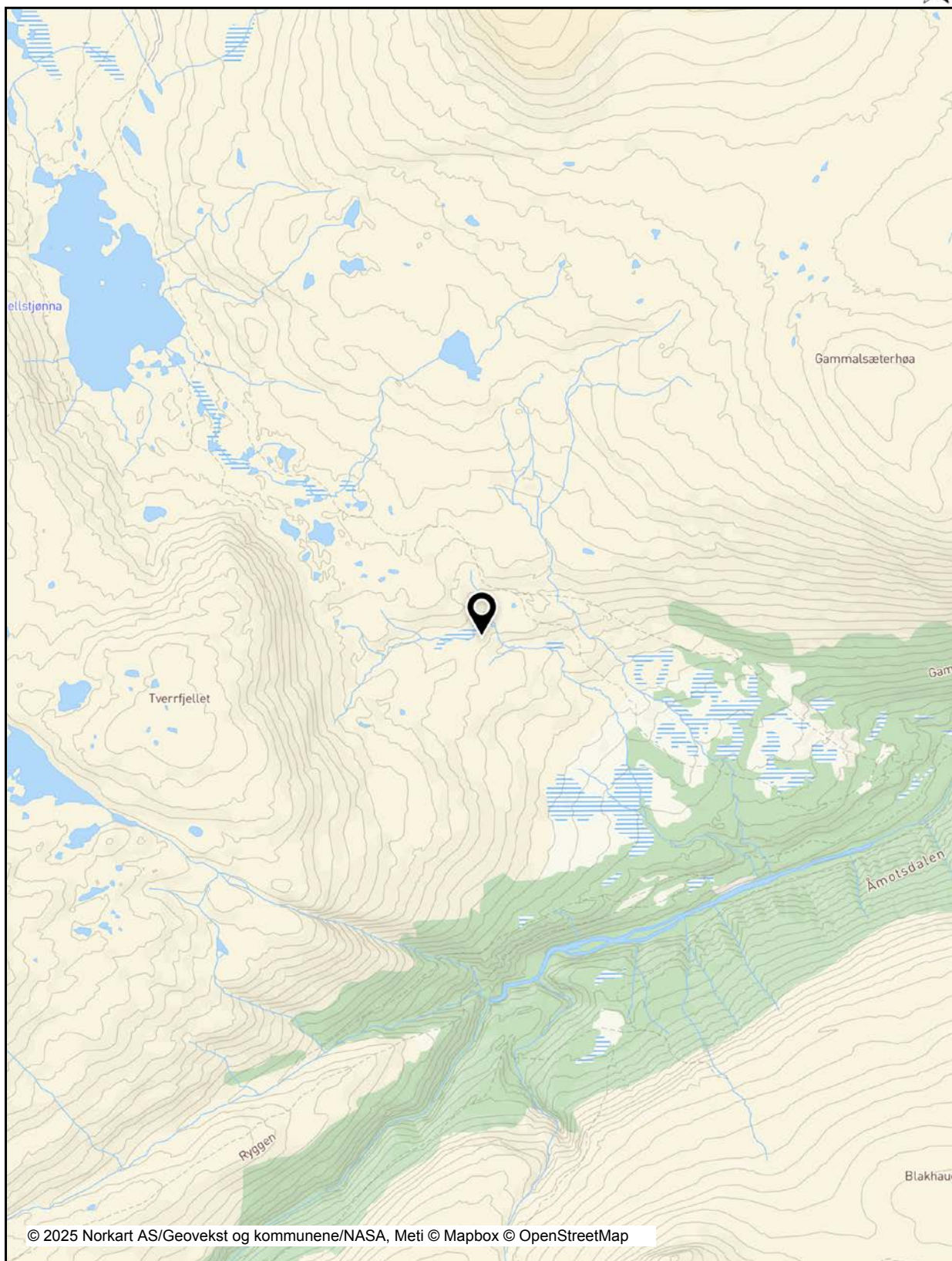


## Snøfjellstjønnevegen 985

Dato: 03.07.2025

Målestokk: 1:30000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

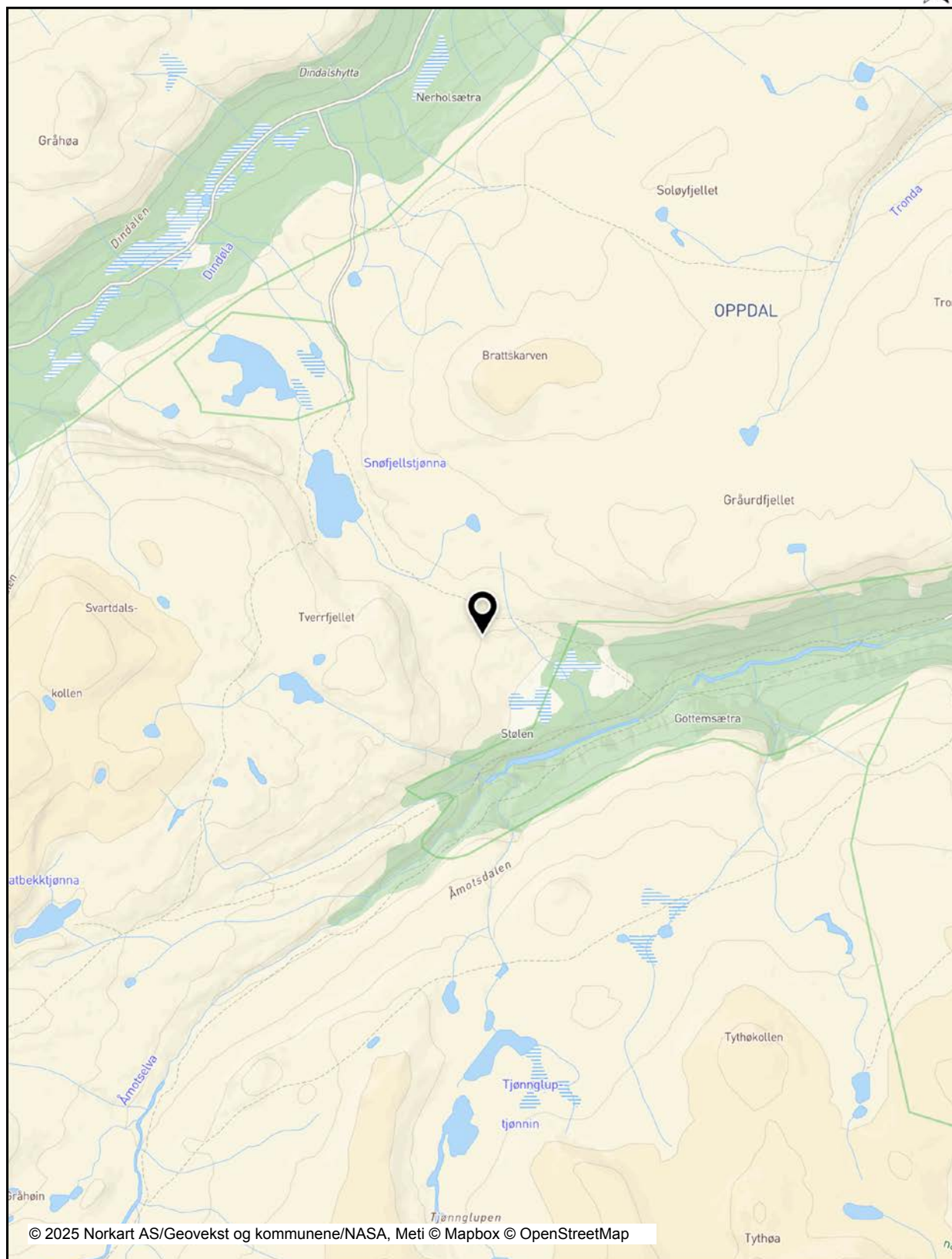


## Snøfjellstjønnevegen 985

Dato: 03.07.2025

Målestokk: 1:75000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.



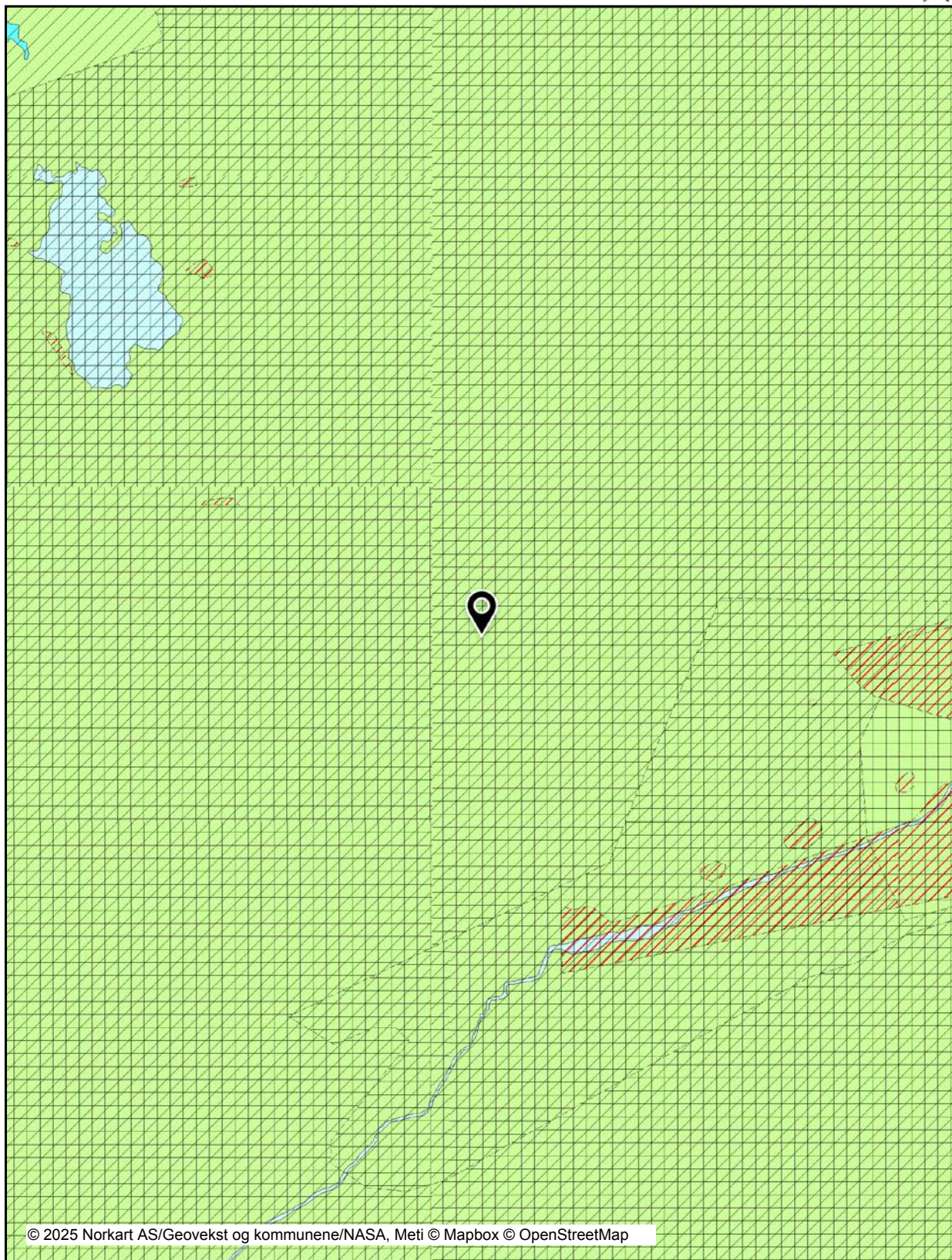


## Snøfjellstjønnevegen 985

Dato: 03.07.2025

Målestokk: 1:30000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.



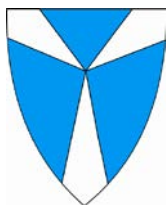
## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>                                        |                                                        |
|  | Faresone grense                                        |
|  | Faresone - Ras- og skredfare                           |
|  | Angitthensyngrense                                     |
|  | Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø               |
|  | Båndlegginggrense nåværende                            |
|  | Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende         |
|  | LNFR-areal - nåværende                                 |
|  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand: |
|  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand: |
| <i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>                                    |                                                        |
|  | Grense for arealformål                                 |





plankontoret



## OPPDAL KOMMUNE

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2030

## PLANBESKRIVELSE

*Oppdal – det gode liv i ei attraktiv fjellbygd*

PlanID 2018008

Førstegangs behandling i kommunestyret 13.12.2018.

Høring og offentlig ettersyn i perioden 1.1.2019 til 15.2.2019

Endring etter høring kap. 2.1

Oppdatering av nummerering i lister i kap 4.6

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel  
Oppdragsgiver: Oppdal kommune v/ rådmann

|                 |                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Revisjon        | 01                                                                                                                                                                 |
| Dato utarbeidet | 19.12.2018                                                                                                                                                         |
| Utarbeidet av   | Plankontoret v/Ragnhild Grefstad og Norunn Elise Fossum                                                                                                            |
| Kontrollert av  | Rådmannens arbeidsgruppe Oppdal kommune: Dagfinn Skjølsvold, Jan Kåre Husa, Ane Hoel, Gro Aalbu, Marte Kleveland Dørum, Vigdis Thun, Thorleif Jacobsen, Arild Hoel |

| Revisjon | Dato    | Revisjonen gjelder                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001      | 2.12.18 | Oppretting etter vedtak i forbindelse med førstegangsbehandling i kommunestyret den 13.12.18 sak PS 18/128                                                                                                           |
| 002      | 27.5.19 | Tilføye FNs bærekraftmål og nasjonale mål for vann og helse i kap 2.1                                                                                                                                                |
| 003      | 13.8.19 | Oppdatere nummerering i kap 4.6.1 bevaring kulturmiljø og bevaring naturmiljø ihht sluttvedtak, ta ut flomsone fra kap 4.6.3 og oppdatere liste i kap 4.6.6 Båndelgging etter lov om kulturminner i hht sluttvedtak. |



## INNHold

|        |                                                                    |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1      | OM KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....                                    | 5  |
| 2      | PLANFORUTSETNINGER .....                                           | 5  |
| 2.1    | Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ..... | 5  |
| 2.2    | Regionale strategier .....                                         | 5  |
| 2.3    | Kommuneplanens samfunnsdel.....                                    | 6  |
| 2.4    | Planprogram .....                                                  | 6  |
| 3      | FOKUSOMRÅDER OG PLANGREP .....                                     | 9  |
| 3.1    | LNF og LNFR-områder.....                                           | 9  |
| 3.2    | Kulturlandskap/ viktige områder .....                              | 9  |
| 3.3    | Friluftsjntresser .....                                            | 9  |
| 3.4    | Oppdal sentrum .....                                               | 10 |
| 3.5    | Skiturisme .....                                                   | 10 |
| 3.6    | Sentrumsnær fritidsbebyggelse .....                                | 10 |
| 3.7    | Grendene .....                                                     | 10 |
| 3.8    | Vann og vassdrag .....                                             | 10 |
| 3.9    | Klima og energi .....                                              | 10 |
| 4      | AREALFORMÅL OG ENDRINGER I PLANKARTET .....                        | 12 |
| 4.1    | Områder for bebyggelse og anlegg.....                              | 13 |
| 4.1.1  | <i>Bebyggelse og anlegg .....</i>                                  | 13 |
| 4.1.2  | <i>Boligbebyggelse .....</i>                                       | 13 |
| 4.1.3  | <i>Fritidsbebyggelse .....</i>                                     | 14 |
| 4.1.4  | <i>Sentrumsformål .....</i>                                        | 15 |
| 4.1.5  | <i>Forretninger .....</i>                                          | 15 |
| 4.1.6  | <i>Offentlig eller privat tjenesteyting .....</i>                  | 15 |
| 4.1.7  | <i>Fritids- og turistformål .....</i>                              | 15 |
| 4.1.8  | <i>Råstoffutvinning.....</i>                                       | 15 |
| 4.1.9  | <i>Næringsbebyggelse.....</i>                                      | 16 |
| 4.1.10 | <i>Idrettsanlegg.....</i>                                          | 16 |
| 4.1.11 | <i>Andre typer bebyggelse og anlegg.....</i>                       | 16 |
| 4.1.12 | <i>Grav og urnelund .....</i>                                      | 16 |
| 4.1.13 | <i>Kombinert bebyggelse- og anleggsformål.....</i>                 | 17 |
| 4.2    | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....                    | 17 |

|       |                                                                         |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2.1 | Veg.....                                                                | 17 |
| 4.2.2 | Gang-/sykkelveger .....                                                 | 17 |
| 4.2.3 | Bane og kollektivknutepunkt.....                                        | 17 |
| 4.2.4 | Parkering.....                                                          | 17 |
| 4.3   | Grønnstruktur .....                                                     | 18 |
| 4.4   | Landbruks-, natur, friluftsområder (samt reindrift) LNF(R)-områder..... | 18 |
| 4.4.1 | Landbruks-, natur og friluftsområder for stedbunden næring .....        | 18 |
| 4.4.2 | LNF(R) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. ....        | 18 |
| 4.4.3 | LNF for spredt fritidsbebyggelse- Orkelsjøen .....                      | 19 |
| 4.5   | Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.....         | 19 |
| 4.5.1 | Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone .....        | 19 |
| 4.5.2 | Naturområde .....                                                       | 19 |
| 4.5.3 | Friluftsområde .....                                                    | 19 |
| 4.5.4 | Verna vassdrag .....                                                    | 19 |
| 4.6   | Hensynssoner .....                                                      | 20 |
| 4.6.1 | Hensynssoner med særlig angitt hensyn .....                             | 20 |
| 4.6.2 | Sikringssoner.....                                                      | 23 |
| 4.6.3 | Faresoner .....                                                         | 23 |
| 4.6.4 | Gjennomføringssoner.....                                                | 24 |
| 4.6.5 | Støysoner .....                                                         | 24 |
| 4.6.6 | Båndlagte områder.....                                                  | 27 |



## 1 OM KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanens arealdel er en plan for forvaltning av kommunens arealer. Den omfatter alt areal, både land- og vannareal.

Kommuneplanens arealdel gjelder hele kommunen og erstatter den tidligere arealdelen som ble vedtatt i 2015. Arealdelen består av plankart, planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer.

Plandokumenter:

- Plankartet viser den arealbruk som planen fastlegger, og er sammen med bestemmelsene, juridisk bindende.
- Bestemmelsene fastlegger juridisk bindende forutsetninger for arealbruk
- Retningslinjene er veiledende for saksbehandling
- Planbeskrivelsen forteller om intensjoner og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen i plankartet med bestemmelser (dette dokumentet)
- Innspill og konsekvensvurdering beskriver innspill som er kommet til revisjonen og konsekvenser ved å endre arealbruken i tråd med innspillene.

## 2 PLANFORUTSETNINGER

### 2.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Både regionale og nasjonale myndigheter har mål for arealplanleggingen. Nasjonale mål er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, stortingsmeldinger, FNs bærekraftmål nr.6 rent vann og gode sanitærforhold, Nasjonale mål for vann og helse, offentlige utredninger og ytterligere konkretisert gjennom egne planer og veiledere. Eksempler på dette er bl.a. folkehelse, barn og unges interesser, areal- og transportplanlegging, samt og landbruk og matpolitikk.

De nasjonale forventningene samler mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene legger særlig vekt på i planleggingen i årene som kommer. De nasjonale forventningene er tilgjengelig på <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/>. Statlige planretningslinjer konkretiserer de nasjonale forventningene.

### 2.2 Regionale strategier

Trøndelag fylkeskommune har mål om å bidra med økt bolyst og næringsutvikling i et bærekraftig Trøndelag. Dette er nedfelt i Regional planstrategi, vedtatt 15.06.2016. Regional Strategi for Arealbruk, vedtatt 17.6.14, er retningsgivende politikk for fylkeskommunen. Dokumentet omfatter arealpolitiske prinsipper relatert til by/tettsted, kystområder og innland/fjellområder.

Strategien vil være et grunnlag for tidlig dialog om arealbruken for å gi raskere planprosesser og bidra til en mer langsiktig og forutsigbar arealforvaltning. For Oppdal er tettsteds- og innlandsprinsippene relevante. Disse gir følgende hovedprinsipper for arealbruk 2014-2024:

#### By/tettsted

- Klima, energi - og miljøvennlig arealutvikling
- Fremme folkehelse og gode by- og bomiljøer
- Sikre framtidige arealer for utbygging og vern

#### Innland/fjellområder

- Ivareta - og utvikle bolyst
- Tilrettelegge for næringsutvikling basert på lokale ressurser.
- Bevare verdifulle fjellområder, kulturminner og kulturlandskap.

### 2.3 Kommuneplanens samfunnsdel

Formål med revisjonen er å legge til rette for en god utvikling og vekst i Oppdal og muligheten til å leve et godt liv i ei attraktiv fjellbygd. Kommuneplanens samfunnsdel gir overordnede føringer for arealdelen. Den sier at Oppdal kommune sin viktigste oppgave og målsetting er å legge grunnlag for at innbyggerne skal oppleve å ha god livskvalitet i framtida. Den angir tre kritiske suksessfaktorer for å kunne lykkes med dette; stedsutvikling, folkehelse og omsorg.

Arealdelen må bygge opp under disse tre kritiske suksessfaktorene. Det betyr at det er viktig å legge til rette for utvikling av Oppdal sentrum og kretsene med attraktive og mangfoldige bolig- og fritidsboligområder, arbeidsplasser og bærekraftig næringsliv. Riktig lokalisering av ulike funksjoner er viktig for kunne oppnå god folkehelse og god omsorg.

### 2.4 Planprogram

Planprogram for arbeidet ble fastsatt av kommunestyret sak 18/65 den 21.06.2018. Planprogrammet sier at viktige grunnleggende avklaringer i gjeldende arealdel videreføres.

#### Fokusområder i planarbeidet:

- Bestemmelser i planen:
  - Med bakgrunn i erfaringer fra gjeldende plan, er det behov for en gjennomgang av planbestemmelsene i denne revisjonen.
- Arealer for bebyggelse og anlegg, Oppdal sentrum:
  - Det må sikres mulighet for å gå og sykle.
  - Det er startet opp et mulighetsstudie for en knutepunktutvikling av Oppdal sentrum. Dette arbeidet kan være relevant for utarbeidelsen av arealdelen, men det avhenger av detaljeringsgraden i denne studien.
- Boliger:
  - Det både bygges mest og er størst etterspørsel etter boliger i Oppdal sentrum.
  - Gjeldende kommuneplan sikrer tilstrekkelig med arealer til boligbebyggelse i både sentrum og kretsene.
  - Befolkningsframskrivninger fram til 2040 viser at vi vil bli flere eldre, og det må vurderes om det er tilstrekkelig med areal som ivaretar dette.
- Fritidsbebyggelse:
  - Behovet for ny fritidsbebyggelse skal vurderes.



- Det skal utarbeides en oversikt over tilgjengelige areal for fritidsbebyggelse med utgangspunkt i gjeldene reguleringsplaner og kommuneplan.
- Fritidsinnbyggerne er viktig for næringslivet og servicetilbudet i kommunen. Det er også viktig å kunne tilby forskjellige typer tomter og områder med ulike kvaliteter og beliggenhet. Nærhet til natur- og kulturlandskapet, samt muligheter til friluftsliv er viktig.
- Det er behov for å ha en gjennomgang av utbyggingsområdene for fritidsbebyggelse, både med tanke på videreutvikling og for å vurdere den samla belastningen på områdene. I tillegg vil det bli vurdert om det fortsatt er grunnlag for å videreføre arealer til fritidsformål med bakgrunn i gamle, ubebygde reguleringsplaner.
- Forholdet mellom utbyggingsområder og landbruksinteressenes behov for dyrka mark og beite, skal vurderes med bakgrunn i bl.a. Beitekartleggingen fra Nibio 2015.
- Fornybar energi:
  - Mulige områder/arealer for produksjon av fornybar energi i form av vannkraft og vindmøller søkes avklart i planen.
- Næring:
  - Det vil bli gjort en vurdering av eksisterende næringsområder, og det vil bli vurdert om det er behov for endringer. I tillegg vil det pågående arbeidet med strategisk næringsplan bli lagt til grunn.
- Andre typer bebyggelse og anlegg:
  - Det er behov for å utvide Oppdal miljøstasjon. Vurderinger omkring dette vil bli tatt inn i arbeidet med revideringen av arealdelen.
- Samferdsel og infrastruktur:
  - Infrastruktur: Infrastrukturen i kommunen må dimensjoneres i takt med utbygging av sentrumsområdet, områder for aktiviteter, næringsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Dette gjelder veger, kollektivknutepunkt, jernbane, renovasjon/returpunkter, gangveger, stier, løyper, friområder og sosiale møteplasser mm. For attraktive utfartsområder og heisnære områder er det spesielt viktig å sikre god infrastruktur.
  - Parkering: I distriktene kan vi i mye mindre grad enn i byene velge å reise kollektivt, og som hyttekommune har vi ulik grad av parkeringstetthet gjennom uka og året. I arbeidet med arealplanen skal derfor parkering vurderes særskilt både for Oppdal sentrum, i kretsene og i tilknytning til idretts- og alpinanlegg.
  - Snøscooterløyper: Endring i motorferdselsforskriften åpner for å etablere snøscooterløyper for fornøyleskjøring på snødekt utmark og islagte vassdrag. Det ble vinteren 2017 nedsatt en politisk arbeidsgruppe som utreder muligheten for løypetraseer. Eventuelle løypetraseer fra dette arbeidet skal angis som snøscooterløype i arealplanen.
- LNF(R)-områder:
  - Landbruksplanen setter fokus på økt matproduksjon. Beiteressurser, svært viktige naturtyper, kulturlandskapsområder, viltområder og friluftslivsområder er kartlagt og verdisatt. Kunnskapsgrunnlaget som dette representerer skal tas med i vurderingene

- Vassdrag:
  - Langvella og øvre deler av Driva med sideelver er varig verna mot kraftutbygging. Rikspolitiske retningslinjer gjelder generelt for forvaltningen av de vernede deler av vassdraget. Det bør avklares i planen om, og i hvilken grad, disse retningslinjene er til hinder for andre tiltak enn kraftutbygging, i og langs vassdragene. Gjeldende reguleringsplan for erosjonssikring av Driva nedstrøms Skorem bru er uavklart.
  - Tilfredsstillende drikkevannsforsyning er avgjørende for blant annet folkehelse, omdømme, kvalitet og vekst. Det er derfor viktig å beskytte drikkevannskildene, tekniske installasjoner og tilsigsområdene/nedbørsfeltene til drikkevannskildene. Arealene for drikkevannskildene er kartfestet, og bestemmelsene knyttet til hensynssonene for drikkevannskildene må gjennomgås. Oppdal kommunes Hovedplan for avløp og vannmiljø legges til grunn for arbeidet med arealdelen.
  - Det er viktig å sikre flomvegene i Oppdal sentrum. Østre og vestre flomveg skal tas inn i arealdelens plankart.
- Klimatilpasning:
  - Klimaet endrer seg, noe som både nå og i framtiden vil stille krav til kommunene. Dette må hensyntas i arbeidet med arealplanen.
  - Praktiske adkomstløsninger til aktuelle, snøsikre aktivitetsområder i høyereliggende områder, samt plassering av nødvendige anlegg for bruken av slike områder til friluftaktiviteter, inntas i planen.



## 3 FOKUSOMRÅDER OG PLANGREP

### 3.1 LNF og LNFR-områder

Av hensyn til jordvern bør ikke dyrka og dyrkbar jord bygges ned. Bevaring av arealer med dyrka jord og dyrkbar jord er vurdert som viktigere enn utbyggingsinteressene. Unntakene er ved heisstasjonene i alpinanleggene i sentrum der det er vist parkering på fulldyrka jord og fritidsbebyggelse på innmarksbeite. I tillegg er det ett unntak for et nytt område for boligbebyggelse i sentrum. Dette området er en del av et småbruk som ligger midt i et eksisterende boligfelt. Overskytende matjord benyttes til landbruksformål i nærområdet.

I planforslaget er totalt 119 daa omdisponert fra LNF og LNFR til andre formål som følge av innspill. Samtidig er 187 daa omdisponert fra byggeformål til LNF og LNFR (dette tallet inkluderer omdisponering som følge av innspill og retting av feil i kartet. Blant annet er tidligere travbane vist til framtidig LNF jf. eksisterende bruk).

For arealformål LNFR basert på gårdens ressursgrunnlag (sosikode 5100) er det skilt mellom LNF og LNFR områder. I områder innenfor ekspropriasjonsgrensen for reindrift samt drivingsleier er det LNFR, mens for øvrige områder er det LNF.

LNF for spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse og LNF spredt fritidsbebyggelse er kun vist som LNF da dette er kun områder utenfor ekspropriasjonsområde for reindrift og drivingsleier.

### 3.2 Kulturlandskap/ viktige områder

I planarbeidet har det blitt lagt stor vekt på å ivareta områder med verdier som er viktige identitetsskapere for både fastboende og besøkende. Dette gjelder spesielt områdene Gamle gamle Kongeveg fra Stølen til Lia og Gjevilvassdalen. Det kom inn mange innspill til nye områder for fritidsbebyggelse i disse områdene. Dette er områder med aktivt drevne landbruksarealer. Landbruksområdene med beite og dyrkamark i god hevd danner et åpne landskapsrom som er attraktive områder å oppholde seg i. Slike områder er derfor ettertrakta som turområder.

Gjevilvassdalen har mange velholdte sætereieendommer som er omkranset av fin natur. Området er viktig for landbruk, friluftsliv, vilt og reindrift. Spørsmål om utbygging av dette området må vurderes i lys av en samlet belastning for nærområdene og for områder som grenser til Gjevilvassdalen. For å ivareta disse interessene, er det viktig at det ikke skjer ytterligere utbygging i dette området.

I området langs Gamle gamle Kongeveg fra Stølen til Lia er det en god del bebyggelse, og området består av velholdte beiter. For å både opprettholde beitemuligheten og kvaliteten på dette nærturområdet er det viktig at bebyggelsen ikke trekkes ned mot Gamle gamle Kongeveg.

### 3.3 Friluftsimteresser

Områder med friluftsimteresser er viktige å beholde. Dette gjelder både områder med og uten tilrettelegging.

### 3.4 Oppdal sentrum

Oppdal sentrum fortettes for å videreutvikle et attraktivt, levende sentrum for beboere og besøkende. Sentrumsområdet er definert i områdereguleringsplanen der det legges opp til fortetting innenfor planområdet, nord for jernbanen.

Oppdal er en helårs reiselivsdestinasjon, og sentrum er også et turistsentrum hele året. Skiheisene ligger nært sentrum, og utvikling av varme senger kanaliseres derfor i stor grad til sentrum.

### 3.5 Skiturisme

Området rundt Vangslia er et aktivt drevet landbruksområde. Bevaring av dette som ramme rundt heisanleggene er viktig da kulturlandskapet for mange er en del av det som kjennetegner Oppdal. I Vangslia er det store utfordringer i forhold til adkomst og parkering som må løses før videre utbygging av fritidsbebyggelse eventuelt kan skje.

### 3.6 Sentrumsnær fritidsbebyggelse

Fritidsinnbyggerne er viktig for næringslivet og servicetilbudet i kommunen. Hytteundersøkelsene har vist at sentrumsnære fritidsboliger har stor positiv virkning for Oppdalssamfunnet. Avklart arealbruk i gjeldene kommuneplan videreføres.

### 3.7 Grendene

Det legges til rette for boligbygging i alle grender. Fritidsbebyggelse er også med å styrke næringsliv og servicetilbud. Derfor er det viktig å tilrettelegge for flere fritidsboliger, og å kunne tilby forskjellige typer tomter og områder med ulike kvaliteter og beliggenhet. Bygging av fritidsboliger skjer i tilknytning til eksisterende områder.

### 3.8 Vann og vassdrag

Hensyn til verna vassdrag og drikkevannskilder er vist i planen.

### 3.9 Klima og energi

I arbeidet med ny klima og energiplan for Oppdal kommune er det utarbeidet tre strategier. Dette er tatt videre inn i arealdelen der det har vært naturlig. Strategien er som følger;

- Vi arbeider sammen, strukturert og langsiktig
  - Samhandling og engasjement
  - Kortreiste verdikjeder
  - Kommunen som innkjøper
- Vi reduserer klimagassutslipp og hever bo- og livskvaliteten
  - Klimavennlig areal- og transportplanlegging
  - Grønn infrastruktur
  - Bærekraftig fritidsbebyggelse
  - Livsløpsbaserte bygg- boformer
  - Avfall som ressurs

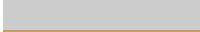
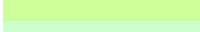


- Klimasmart jordbruk
- Vi er forberedt på og tilpasset et klima i endring
  - Klimatilpasning
  - Produksjon, næring og forbruk
  - Flom og skred
  - Utfordringer innen landbruket
  - Helse
  - Ny kunnskap og nye utfordringer

## 4 AREALFORMÅL OG ENDRINGER I PLANKARTET

Plankartet viser arealformål definert i fargekode og en SOSI-kode. Arealformålene viser hva ulike områder kan tillates brukt til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn skal ivaretas. Arealformålene skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra planer som er vedtatt tidligere. Eksisterende områder er vist med en lys fargenyanse, mens framtidige er vist med en sterkere fargenyanse.

Tabellen under viser arealformål og hensynssoner som er angitt i plankartet:

| Formål                                                                          | SOSI-kode  | Nåværende                                                                            | Framtidig                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bebyggelse og anlegg:</b>                                                    |            |                                                                                      |                                                                                       |
| Boligbebyggelse                                                                 | 1110       |    |    |
| Fritidsbebyggelse                                                               | 1120       |    |    |
| Sentrumsformål                                                                  | 1130       |    |    |
| Forretninger                                                                    | 1150       |    |    |
| Offentlig eller privat tjenesteyting                                            | 1160       |    |    |
| Fritids- og turistformål                                                        | 1170       |    |    |
| Råstoffutvinning                                                                | 1200       |    |    |
| Næringsbebyggelse                                                               | 1300       |    |    |
| Idrettsanlegg                                                                   | 1400       |    |    |
| Andre typer bebyggelse og anlegg                                                | 1500       |   |   |
| Grav- og urnelund                                                               | 1700       |  |  |
| Kombinert bebyggelse og anlegg                                                  | 1800       |  |  |
| <b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>                               |            |                                                                                      |                                                                                       |
| Veg                                                                             | 2010       |  |  |
| Bane                                                                            | 2020       |  |  |
| Kollektivknutepunkt                                                             | 2070       |  |  |
| Parkering                                                                       | 2080       |  |  |
| <b>Grønnstruktur</b>                                                            |            |                                                                                      |                                                                                       |
| Grønnstruktur                                                                   | 3001       |  |  |
| Naturområde, Turdrag, Friområde, Park                                           | 3020-3050  |  |  |
| <b>Landbruk, natur og friluftsliv, reindrift</b>                                |            |                                                                                      |                                                                                       |
| LNFR-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring og reindrift | 5100       |  |  |
| LNFR-areal der spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse kan tillates     | 5200       |  |  |
| LNFR-areal der spredt fritidsbebyggelse kan tillates                            | 5220       |  |  |
| <b>Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>                                          |            |                                                                                      |                                                                                       |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag                                                 | 6001       |  |  |
| Småbåthavn                                                                      | 6100-6300  |  |  |
| Naturområde, Friluftsområde                                                     | 6600, 6700 |  |  |



### Soner med særlig angitte hensyn

|                  |                   |                                                                                     |
|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Faresone         | 310-390           |   |
| Sikringssone     | 110..,410...,810. |   |
| Hensynssone      | 510-580           |   |
| Båndleggingssone | 710-750           |  |

#### Planområde:

Planavgrensningen på kommuneplanen er rettet opp i planforslaget slik at planavgrensningen følger avgrensningen på kommunegrensen (Basisdata; Administrative enheter). Denne var ukorrekt i forrige arealplankart.

#### Øvrige endringer i kartet:

Det er foretatt en del justeringer i kartet i forhold til eiendomsgrenser og andre visningsfeil. Disse endringene er opplistet i forhold til framtidig formål i vedlegg 1,2,3 og 4.

## 4.1 Områder for bebyggelse og anlegg

### 4.1.1 Bebyggelse og anlegg

Eksisterende ubebygde, fradelte tomter der formål ikke er kjent, er vist som bebyggelse og anlegg.

De eiendommene dette gjelder er gnr/bnr;

50/23, 317/20, 35/7, 75/17 og 68/18.

### 4.1.2 Boligbebyggelse

Formålet omfatter både frittliggende og konsentrert boligbebyggelse i tillegg til blokkbebyggelse.

Planforslaget har tre nye områder for boligbebyggelse med bakgrunn i innspill.

Disse er beskrevet i tabellen under:

| Område       | Antall daa | kommentar      |
|--------------|------------|----------------|
| B1 Lønset    | 4,3 daa    | Iht. innspill. |
| B3 Sentrum   | 13,5 daa   | Iht. innspill. |
| B7 Fagerhaug | 3,5 daa    | Iht. innspill. |

Det er flere eksisterende boligtomter som er justert i forhold til eiendomsgrenser i matrikkelen. Disse tomtene er listet opp i vedlegg 2. Der det er lagt inn boligformål utenom den opprinnelige avgrensninga i kommuneplanens arealdel 2015, er dette vist som fremtidig boligformål. Plankartet viser 38 nye områder med framtidig boligbebyggelse, mens vedlegget viser flere gnr/bnr da et område i plankartet kan bestå av flere gnr/bnr.

Det bygges flest og det er størst etterspørsel etter boliger i sentrum. Det er likevel viktig å kunne legge til rette for attraktive boligtomter i alle kretsene.

#### 4.1.3 Fritidsbebyggelse

Formålet omfatter permanente hytter i privat eie.

Tabellen under viser fremtidige områder for fritidsbebyggelse;

| Område | Antall daa | kommentar                                                                                                  |
|--------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BFR13  | 19,5 daa   | Iht. innspill. Areal med dyrkbar mark, innmarksbeite og svært viktig naturtype er tatt ut.                 |
| BFR17  | 50,9 daa   | Iht. innspill. Avgrenset 20 meter nedenfor tverradkomst mellom heis traséene.                              |
| BFR18  | 7,2 daa    | Iht. innspill. Området er avgrenset slik at nedre grense for område går jevnt med eksisterende bebyggelse. |
| BFR20  | 2,1 daa    | Iht. innspill.                                                                                             |
| BFR22  | 3,2 daa    | Iht. innspill. Området er avgrenset slik at nedre grense for område går jevnt med eksisterende bebyggelse. |
| BFR25  | 6,8 daa    | Iht. innspill. Området er avgrenset slik at nedre grense for område går jevnt med eksisterende bebyggelse. |
| BFR31  | 3,3 daa    | Iht. innspill fra arbeidsgruppa.                                                                           |

Det er flere eksisterende tomter for fritidsbebyggelse som er justert i forhold til eiendomsgrenser i matrikkelen der disse var feil i gjeldende plan. Der det er lagt inn fritidsbebyggelse utenom den opprinnelige avgrensinga er dette vist som fremtidig fritidsbebyggelse. Plankartet viser 36 nye områder med framtidig fritidsbebyggelse, mens vedlegget viser flere gnr/bnr da et område i plankartet kan bestå av flere gnr/bnr. Områdene er listet opp i vedlegg 3.

De mest sentrale hytteområdene ligger rundt Skarvatnet, Munkvoldhovden/Rauhovden, Storlidalen og Festa, og fra Stølen til Fagerhaug. Det var pr november 2018 3910 regulerte tomter og 2496 av disse var bebygd. Matrikkelen viser at Oppdal kommune har 3774 bygninger som ble benyttet til fritidsformål i 2017, hvorav 3588 var fritidsbygg, 84 var helårsbolig som ble benyttet til fritidsbolig og 163 var våningshus som ble benyttet til fritidsbolig. I perioden 2007-2017 ble det bygd 1811 fritidsbygg, det vil si ca. 180 stk hvert år.

Tabellen på neste side viser fordelingen av tomter i geografiske områder.

| Område               | Antall tomter |                                       |                        |        |
|----------------------|---------------|---------------------------------------|------------------------|--------|
|                      | Regulerte     | Ant. bygde innenfor reguleringsplaner | Totalt bebygde tomter* | Ledige |
| Fagerhaug            | 774           | 407                                   | 486                    | 367    |
| Stølen, Rønningslia  | 581           | 385                                   | 429                    | 196    |
| Sletvold/Hovden      | 130           | 114                                   | 118                    | 16     |
| Vangslia             | 202           | 117                                   | 149                    | 85     |
| Nerskogen            | 139           | 101                                   | 129                    | 38     |
| Skaret/Skarvollen    | 27            | 23                                    | 33                     | 4      |
| Skarvatnet           | 372           | 336                                   | 500                    | 36     |
| Vognillsætra – Myran | 31            | 5                                     | 35                     | 26     |

|                              |              |              |              |              |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Åmotsdalen, Engan, Drivdalen | 54           | 7            | 50           | 47           |
| Båggåstranda                 | 34           | 13           | 35           | 21           |
| Skardalen                    | 19           | 0            | 5            | 19           |
| Festa, Osen, Risset          | 1 167        | 769          | 951          | 398          |
| Lønset                       | 73           | 40           | 92           | 33           |
| Slipran                      | 16           | 11           | 11           | 5            |
| Storlidalen                  | 291          | 168          | 208          | 123          |
| Veggavatnet                  | 0            | 0            | 7            | 0            |
| <b>Totalt</b>                | <b>3 910</b> | <b>2 496</b> | <b>3 238</b> | <b>1 414</b> |

\*Antall bebygde tomter innenfor og utenfor reguleringsplaner i sonen. Avgrensing av soner ligger som vedlegg 5 til 15.

#### 4.1.4 Sentrumsformål

De mest sentrale områdene i Oppdal sentrum er i samsvar med områdereguleringsplanen vist som sentrumsformål. I denne arealkategorien inngår både bolig, forretning, kontor, offentlig og privat tjenesteyting samt nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen.

Det er gjort en justering i Oppdal sentrum iht matrikkelkart og lagt inn areal for sentrumsformål hvor det tidligere var arealformål veg. Dette er vist i vedlegg 4.

#### 4.1.5 Forretninger

Formålet omfatter forretninger for plasskrevende varer eller dagligvarer. Det er ingen nye områder for forretning i planforslaget.

#### 4.1.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

Skoler, barnehager, offentlige institusjoner, forsamlingslokaler, administrasjon mv. hører under dette formålet. Det er ett område for fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting på Volla skole som ikke var vist iht. faktisk bruk i gjeldende plan. Dette gjelder eiendomsteig 97/22 (vedlegg 4). Den nye tomte for brannstasjon i Klokkesvingen er lagt inn som fremtidig offentlig og privat tjenesteyting.

#### 4.1.7 Fritids- og turistformål

Campingplasser, utleiehytter, leirplasser og serviceanlegg ved dalstasjonene er vist til formålet. Det er ingen fremtidige områder for fritids- og turistformål i planforslaget.

#### 4.1.8 Råstoffutvinning

Flere områder for grusuttak og steinbrudd er vist i til råstoffutvinning.

Det er vist ett nytt område for råstoffutvinning i planforslaget (vedlegg 4);

| Område | Antall daa | kommentar     |
|--------|------------|---------------|
| BRU1   | 5,2 daa    | Iht. innspill |



#### **4.1.9 Næringsbebyggelse**

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon/vegsserviceanlegg, kontor, hotell, bevertning, konferansesenter.

Eiendom 30/4 som tidligere lå inn som bebyggelse og anlegg er vist til næring da dette er en bebygd eiendom som er i bruk til næringsvirksomhet i dag.

Det er i tillegg to justeringer iht. matrikkel. Området utenfor opprinnelig areal er vist som fremtidig næringsbebyggelse. Dette er vist i vedlegg 4.

#### **4.1.10 Idrettsanlegg**

Alle idrettsanlegg og -haller hører under dette formålet. De er lagt inn to nye areal for idrettsanlegg. Området ved Fritidsparken er justert slik at hele skiløypeanlegget i området er dekt av idrettsformål slik at det sikrer fremtidig bruk av området til idrettsformål.

| Område | Antall daa | kommentar     |
|--------|------------|---------------|
| BIA1   | 12,1 daa   | Iht. innspill |
| BIA2   | 4,9 daa    | Iht. innspill |

#### **4.1.11 Andre typer bebyggelse og anlegg**

Formålet omfatter energianlegg, vann- og avløpsanlegg, renovasjonsanlegg, øvrige kommunaltekniske anlegg, pelsdyranlegg, hagesenter og naust.

Det er lagt inn to nye areal for miljøstasjon i planforslaget. Ett nytt område BAB 1 og BAB 2 som er justert iht. matrikkel. Begge områdene ligger på samme gnr/bnr. Dette er vist i vedlegg 4.

| Område | Antall daa | kommentar     |
|--------|------------|---------------|
| BAB1   | 37,6 daa   | Iht. innspill |
| BAB2   | 0,4 daa    | Iht. innspill |
| BAB4   | 0,4 daa    | Iht. innspill |

#### **4.1.12 Grav og urnelund**

Arealformålet omfatter grav og urnelunder. Planforslaget omfatter to nåværende områder; Lønset og Oppdal kirke med tilhørende grav og urnelunder.

#### 4.1.13 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Formålet består av kombinasjoner av formål som er oppramset i plan- og bygningslovens §11-7 pkt.1

Det er lagt inn to nye areal for kombinert bebyggelse og anlegg i planforslaget;

| Område                                              | Antall daa | kommentar                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BKB2<br>Fritidsbebyggelse/ fritids- og turistformål | 251,9 daa  | Iht. innspill. Areal med dyrkbar mark og innmarksbeite er tatt ut. Området er avgrenset slik at det ikke går helt ned til elva. |
| BKB4<br>Fritidsbebyggelse/ fritids- og turistformål | 39,3 daa   | Iht. innspill. Avgrenset likt eksisterende område for fritidsbebyggelse ned mot vegen innenfor innspillsområdet.                |

## 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 4.2.1 Veg

Det er lagt inn arealformål langs vegtraséene E6 og RV70, med 6 meter på hver side av midtlinje veg (FKB data V-base). Dette pga at det i forrige arealplankart varierer sterkt hvordan vegtraséene var digitalisert inn i kartet. Der det ikke har vært formål veg tidligere, eller der vegen har vært plassert ukorrekt tidligere, ligger vegtraseen inn som fremtidig formål.

| Område | Antall daa | kommentar                                                                                                             |
|--------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SKV1   |            | Iht. innspill, men lagt inn som samferdselslinje ikke arealformål veg jf. øvrige adkomst- og samleveger i plankartet. |

### 4.2.2 Gang-/sykkelveger

Det ligger inn gang og sykkelvegen langs E6 og Rv70. Ingen nye gang- og sykkelveger i planforslaget.

### 4.2.3 Bane og kollektivknutepunkt

Jernbanen er vist som baneformål eller samferdselslinje. Det er ingen nye områder eller samferdselslinjer for jernbane i planforslaget.

### 4.2.4 Parkering

Noen offentlige parkeringsplasser er lagt inn med eget formål i arealplankartet. For øvrig inngår parkeringsareal i de ulike byggeformålene.

Følgende nye områder for parkering er tatt inn i planforslaget;

| Område | Antall daa | kommentar                       |
|--------|------------|---------------------------------|
| SPA1   | 0,1 daa    | Iht. innspill                   |
| SPA2   | 7,1 daa    | Iht. innspill                   |
| SPA3   | 7,4 daa    | Iht. innspill fra arbeidsgruppa |

I tillegg er det gjort en justering fra boligbebyggelse til parkering iht matrikkelen jf. vedlegg 4.

### 4.3 Grønnstruktur

Formålet omfatter grønnstruktur, naturområde, turdrag, friområde, park og vegetasjonsskjerm. Disse er vist som egne underformål.

Det er vist to områder med fremtidig turdrag i planforslaget. GTD1 og GTD2. Begge områdene ligger på samme gnr/bnr. Dette er vist i vedlegg 4.

### 4.4 Landbruks-, natur, friluftsområder og reindrift LNFR-områder

Det er skilt mellom LNF og LNFR på følgende kriterier:

LNFR er betegnelsen for områder innenfor ekspropriasjonsgrensen for reindrift.

LNF er øvrige områder.

#### 4.4.1 Landbruks-, natur og friluftsområder for stedbunden næring

I LNF-områder for stedbunden næring tillates ikke annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er tilknyttet stedbunden næring.

Et område som var vist til andre typer bebyggelse og anlegg (miljøstasjonen i gjeldene arealplan) er tilbakeført til LNFR i planforslaget.

| Område | Antall daa | kommentar     |
|--------|------------|---------------|
| L1     | 31,8 daa   | Iht. innspill |

Med bakgrunn i at det er foretatt en del justeringer iht. matrikkelkart er det en del mindre areal som er vist til fremtidig LNF i planforslaget som i gjeldene arealplan har byggeformål. Dette gjelder 32 flater i plankartet, områder som er listet opp i vedlegg 1.

#### 4.4.2 LNF(R) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Med bakgrunn i at det er foretatt en del justeringer iht. matrikkelkart, er det en del mindre areal som er vist til fremtidig LNF(R) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Plankartet viser 6 områder med framtidig LNF(R) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Endringene er listet opp i vedlegg 1.

Følgende områder er avsatt som LNF(R) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse:

| Område                 |
|------------------------|
| LS1 Rate -Lønset       |
| LS2 Ishoel-Svartøien   |
| LS3 Nerskogen          |
| LS4 Fagerhaug          |
| LS5 Båggåstranda       |
| LS6 Klevgardan         |
| LS7 Dalsvatnet -Lønset |
| LS8 Lønset -Svorunda   |



|                     |
|---------------------|
| LS9 Svorunda-Festa  |
| LS10 Morka          |
| LS11 Tronda-Engan   |
| LS12 Engan -Sætra   |
| LS13 Fagerhaug Nord |
| LS14 Løkkjhaugen    |

#### 4.4.3 LNF for spredt fritidsbebyggelse- Orkelsjøen

Ved Orkelsjøen er det vist fire LNF-områder der tiltak på eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates. Bestemmelser og retningslinjer angir rammer for bebyggelsen og hvilke eiendommer eller bygningsnummer hvor tiltak kan tillates.

#### 4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

##### 4.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Det er gjennomført en del opprettinger i kartet slik at arealformålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone* følger grensene til ElvBekk i FKB-data for følgende elver:

Driva, Vindøla, Dindøla, Festa, Minilla, Grana, Dørremselva, Ålma/Einunna, Langvella, Byna, Gisna, Kaldvella, Åmotselva

Innsjø er digitalisert etter N50 kart. Det var en del elver som var feil inntegnet i forrige arealplankart.

##### 4.5.2 Naturområde

Fire områder innenfor reguleringsplanområde for Oppdal familie og aktivitetspark er vist til *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone- naturområde* jf. formål i reguleringsplan.

##### 4.5.3 Friluftsområde

Seks områder er vist til *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone- friluftsområde*. Elgtjønna (2 områder), Gjevilvatnet iht. til reguleringsplan, område innenfor reguleringsplan Oppdal familie og aktivitetspark jf. formål i reguleringsplan og Kullsjøen (2 områder).

##### 4.5.4 Verna vassdrag

Øvre Driva, til og med samløpet med Skjørdøla, og med sideelva Dindøla og Langvella er varig vernede vassdrag hvor det er gitt egne *Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene (RPR-VV)*. Retningslinjene gjelder for vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern, og et område på minst 100 meters bredde langs sidene av disse. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (RPR-VV) legger til grunn en inndeling av vassdragsbeltet i 3 klasser/soner. Disse er gjengitt som hensynssoner i arealkartet.

- Sone 1 er vassdragsbelte i og ved byer og tettsteder som kan få stor betydning for friluftsliv. Inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier (fiske, framkommelighet i og langs vassdraget) eller opplevelsesverdier bør unngås. Sonen omfatter Ålma fra grense ved Oppdal golfbane i Fritidsparken og ned til samløpet med Driva og er vist med hensynssone friluftsliv.

- Sone 2 er vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrengen, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse. Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede planter- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier bør gis en særlig beskyttelse. Sonen omfatter Driva fra Drivstua gård ned til samløpet med Skjærdøla, med sideelvene Åmotselva fra vernegrensen i Åmotsdalen, Tronda 250 m før samløpet med Driva og Vinstra fra Jernbanebrua og til samløpet med Driva. Området er vist med hensynssone bevaring av naturmiljø med tilhørende retningslinje. For Drivdalen skiferområde gjelder reguleringsplan godkjent 12.9.2012. Der er det avmerket egen hensynssone vassdrag på 50 m fra Driva og sidebekker. Innenfor dette området kan det ikke gjøres nye tekniske inngrep eller etableres nye plasser for skrotdeponi.
- Sone 3 er vassdragsbelte som er lite berørt av moderne menneskelig aktivitet, og som derfor har stor opplevelsesverdi og vitenskapelig verdi. Det er svært viktig å bevare naturens preg av å være lite berørt av moderne menneskelig aktivitet. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring må søkes opprettholdt, og alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi bør søkes unngått. Sonen omfatter øvre deler Driva med sideelver til sone 1 og sone 2, og hele Dindøla og hele Langvella. For Langvelldalen gjelder reguleringsplan godkjent 09.03.05. Det er ikke tillatt med grave-/byggearbeid i vassdraget som medfører varig endring i vassføringa. Sone 3 er vist som hensynssone bevaring av naturmiljø med tilhørende retningslinje.

## 4.6 Hensynssoner

### 4.6.1 Hensynssoner med særlig angitt hensyn

Planen viser hensynssoner for reindrift, friluftsliv, bevaring av naturmiljø og bevaring av kulturmiljø. Det er gitt retningslinjer til disse hensynssonene.

#### Bevaring kulturmiljø

H570\_1 Vang

Hensynssone rundt Oppdal kirke og gravfeltet på Vang.

H570\_2 Kåsen

To kullgroper og en fangstgrop.

H570\_3-7 Drivstoggo gård

Området er omtalt i regional plan for kulturminner Sør-Trøndelag 2013-2017. Området er langt inn med hensynssone bevaring kulturmiljø ihht avgrensing i Askeladden.no.

H570\_8 Drivstua overnattings- /serveringssted

Området er omtalt i regional plan for kulturminner Sør-Trøndelag 2013-2017. Området er langt inn med hensynssone bevaring kulturmiljø ihht avgrensing i Askeladden.no.

#### H570\_9 Drivstua jernbanestasjon

Området er omtalt i regional plan for kulturminner Sør-Trøndelag 2013-2017. Området er langt inn med hensynssone bevaring kulturmiljø ihht avgrensing i Askeladden.no.

#### Hensyn reindrift

##### H520\_1-48

Drivingsleier, oppsamlingsområder, kalvingsland (vårbeite 1) og minimumsbeiter (høst-/vinterbeiter) er lagt inn etter kart fra [www.kilden.nibio.no](http://www.kilden.nibio.no), og er vist som hensynssone reindrift med tilhørende retningslinje.

#### Hensyn friluftsliv

##### H530\_1

Denne hensynssonen omfatter det som er sone 1 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag).

Sonen omfatter Ålma fra grense ved Oppdal golfbane i Fritidsparken og ned til samløpet med Driva og er vist med hensynssone friluftsliv.

#### Bevaring naturmiljø

##### H560\_1-2 Nasjonalt villreinområde 1 og 2

Områder som i regional plan for Dovrefjellsområdet (vedtatt 2017) er vist som Nasjonalt villreinområde er lagt inn som bevaring naturmiljø med påskrift H560\_1-2. Ved tiltak innenfor disse områdene legges retningslinjene for regional plan til grunn.

##### H560\_BS1, BS4, BS10, BS11, BS12, BS13, BS14

Områder som i regional plan for Dovrefjellområdet er vist som buffersoner er lagt inn i plankartet som bevaring naturmiljø med påskrift H560 med bokstavene BS og tilsvarende nummerering som i regional plan.

##### H560\_3 Verna vassdrag

Hensynssonen omfatter elva Driva fra Drivstua gård ned til samløpet med Skjørdøla. Denne hensynssonen omfatter det som er sone 2 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag). Sone 2 og 3 for deler av Driva er vist som verna vassdrag med hensynssone bevaring av naturmiljø med tilhørende retningslinjer.

##### H560\_4

Hensynssonen omfatter elva Dindøla. Denne hensynssonen omfatter det som er sone 3 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag).

##### H560\_5

Hensynssonen omfatter elva Langvella. Denne hensynssonen omfatter det som er sone 3 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag).



#### H560\_7

Hensynssonen omfatter øvre deler av Driva fra Drivstua gård til kommunegrensa til Dovre kommune. Denne hensynssonen omfatter det som er sone 3 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag).

#### H560\_8

Hensynssonen omfatter Åmotselva fra vernegrensen i Åmotsdalen. Denne hensynssonen omfatter det som er sone 2 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag).

#### H560\_9

Hensynssonen omfatter Tronda 250 m før samløpet med Driva. Denne hensynssonen omfatter det som er sone 2 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag).

#### H560\_10

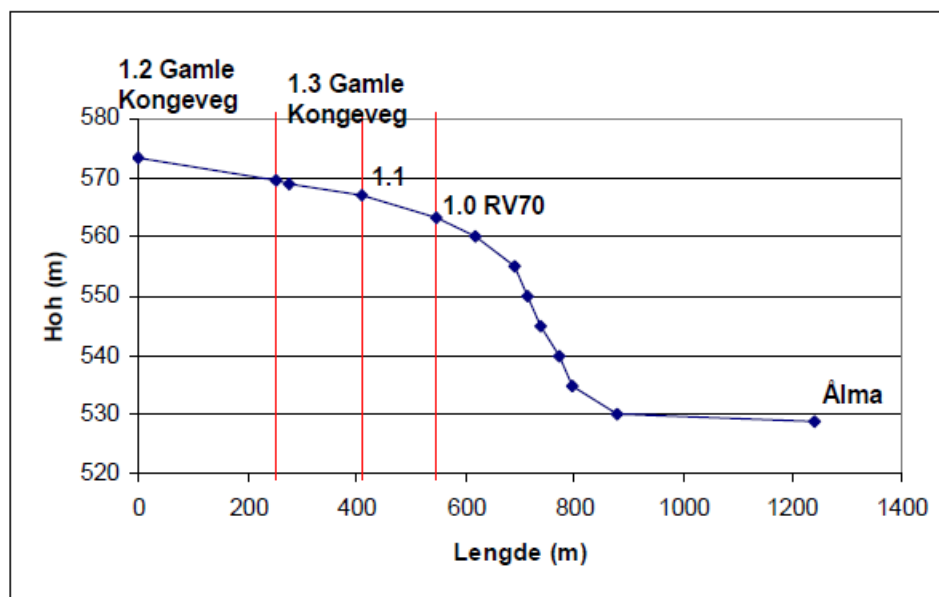
Hensynssonen omfatter Vinstra fra Jernbanebrua og til samløpet med Driva. Denne hensynssonen omfatter det som er sone 2 i Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag(se nærmere beskrivelse i kap 4.5.4 verna vassdrag).

#### H560\_11

Vestre vannveg

Sintefrapport fra 2009; *Flomsikring av boligområder i Oppdal kommune* anbefaler generelt at man anlegger åpne vannveger. Dette har både en estetisk og en sikkerhetsmessig funksjon.

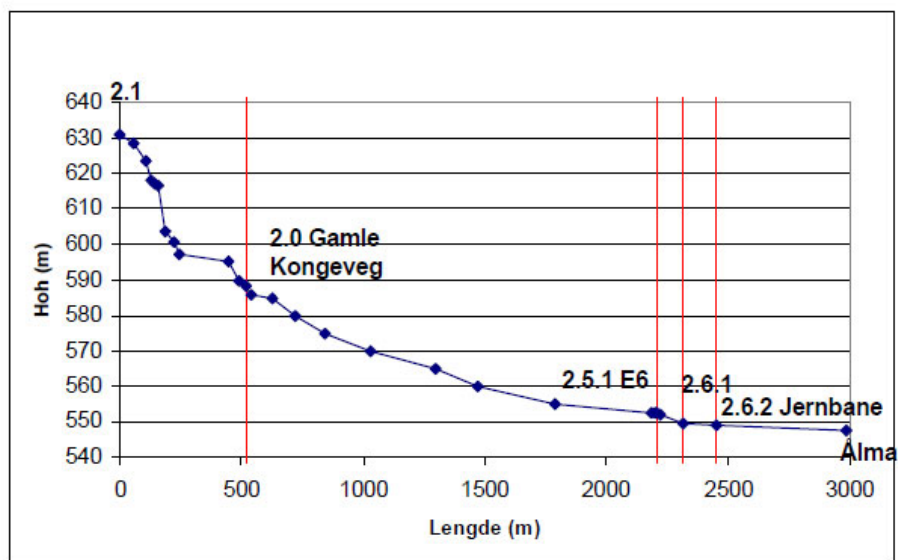
Bredden på vannvegen er lagt inn etter tabell 9a i rapporten rundet opp til nærmeste hele meter.



H560\_12  
Østre vannveg

Sintefrapport fra 2009; *Flomsikring av boligområder i Oppdal kommune* anbefaler generelt at man anlegger åpne vannveger. Dette har både en estetisk og en sikkerhetsmessig funksjon.

Bredden på vannvegen er lagt inn etter tabell 9a i rapporten rundet opp til nærmeste hele meter.



#### 4.6.2 Sikringssoner

H110\_1-28 Nedslagsfelt drikkevann

For å sikre drikkevannskildene i kommunen er det vist sikringssoner med tilhørende bestemmelser over nedslagsfeltene. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden. Sikringssonene er lagt inn etter data fra Mattilsynet med 500 m sirkel rundt drikkevannskilder, med unntak av Vognill vannverk og Oppdal sentrum vannverk som er vist med klausuleringssoner.

H130\_1 Byggeforbud rundt bane, veg og flyplass.

Planforslaget viser et område med byggeforbud rundt flyplassen.

#### 4.6.3 Faresoner

H310\_1-H310\_492 Ras og skredfare

Faresone for ras og skred er vist i plankartet;

- Aktsomhetsområder med påskrift H310. Dette er områder som er lagt inn i samsvar med NGIs aktsomhetskart for snø og steinsprang samt NVEs aktsomhetskart for jord og flomskred.

- Faresone områder: H310\_1-46. For disse områdene er det gjennomført en grundigere skredfarekartlegging. Områdene er digitalisert i samsvar med SU-Rapporten Skredfare i Rønningslia 2010 og Ekstern rapport nr 8-2018 Skredfarekartlegging Oppdal kommune.

H310\_6 i Hovden og H 310\_11 Skarvatnet som lå inn i kommuneplan for Oppdal kommune 2014-2025 er lagt inn på nytt etter kartlegging gjennomført i 2018 (NVE, 2018 Ekstern rapport nr 8-2018 Skredfarekartlegging Oppdal kommune.) Nye områder som er lagt inn etter ny kartlegging i 2018 (NVE, 2018 Ekstern rapport nr 8-2018 Skredfarekartlegging Oppdal kommune) er;

- Skarvatnet, H310\_16-29,
- H310\_30-35 Storlidalen,
- H310\_36-39 Gråura,
- H310\_41-45 Engan
- H310\_46 i Drivdalen

H360\_1-7 Skyttebane

Eksisterende skytebaner er vist med faresone skytebane.

#### 4.6.4 Gjennomføringssoner

H810\_1-6

Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer i Kinnpiken:

H810\_1 fritidsbebyggelse F1

H810\_2 fritidsbebyggelse F2

H810\_3 fritidsbebyggelse F3 og næringsbebyggelse N4

H810\_4 næringsbebyggelse N3

H810\_5 fritidsbebyggelse F4

H810\_6 område nordvest for Rp Rønningslia II

#### 4.6.5 Støysoner

Rød sone iht T-1442 H210

H210\_1

Støysone er vist for Fagerhaug flyplass.

H210\_2,3,4,15

Støysonen er langt inn langs RV70 iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen. Støyvarselkartet viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035. Det er gitt bestemmelse til støysonene.

H210\_5,6,7,8,9,10,11,12,13

Støysonen er lagt inn langs Vikavegen iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen. Støyvarselkartet



viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035  
Det er gitt bestemmelse til støysonene.

#### H210\_14

Støysonen er lagt inn langs E6 og RV 70 frem til Dørreselva iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen. Støyvarselkartet viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035  
Det er gitt bestemmelse til støysonene.

#### H210\_15

Støysone i forbindelse med skytebane.

#### Gul støysone iht T-1442 H220

##### H 220\_1

Støysone i forbindelse med skytebane

##### H220\_2

Støysone i forbindelse med Fagerhaug flyplass

##### H220\_3,4,5

Støysonen er langt inn langs RV70 iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen. Støyvarselkartet viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035  
Det er gitt bestemmelse til støysonene.

##### H220\_6,7,8,9,10

Støysonen er langt inn langs Nerskogsveien iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen. Støyvarselkartet viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035  
Det er gitt bestemmelse til støysonene.

##### H220\_11,12

Langs E6 ved Skiferbruddet (Drivdalen skiferområde)

##### H220\_13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28

Mindre områder med støysonen er langt inn langs E6 iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen. Støyvarselkartet viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035  
Det er gitt bestemmelse til støysonene.

#### H220\_29

Støysonen er langt inn langs hele E6 på østsiden iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen.

Støyvarselkartet viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035

Det er gitt bestemmelse til støysonene.

#### H220\_30

Støysonen er lagt inn langs E6 på vestsiden og RV70 til Festa iht nytt støyvarselkart fra Statens vegvesen.

Støyvarselkartet viser beregnede støynivåer for en prognosesituasjon. Det vil si at trafikkmengde (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til år 2035

Det er gitt bestemmelse til støysonene.

#### Andre støysoner

Støysone for jernbane for Oppdal finnes pr 16.11.18 ikke, når disse foreligger skal de tas i bruk ved reguleringsplanarbeid.

#### 4.6.6 Båndlagte områder

Områdene er båndlagt etter lov om naturvern, lov om kulturminner eller energiloven.

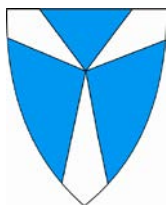
Følgende nye båndleggingssoner er lagt inn i planforslaget;

| Område  | Båndleggingssone                      | Kommentar                          |
|---------|---------------------------------------|------------------------------------|
| H730_14 | Båndlegging etter lov om kulturminner | Steinalderlokalitet ved Skarvatnet |
| H720_10 | Båndlegging etter lov om naturvern    | Småvollen naturreservat            |
| H720_11 | Båndlegging etter lov om naturvern    | Gråura naturreservat               |
| H720_12 | Båndlegging etter lov om naturvern    | Gråura naturreservat               |

Av nåværende båndleggingssoner ligger det inn 13 båndleggingssoner etter lov om kulturminner. 9 båndleggingsområdet etter lov om naturvern og 4 båndleggingssoner etter energiloven. Disse er opplistet med hensynssone navn og beskrivelse i tabellen nedenfor;

| Område  | Båndleggingssone                         | Kommentar                                        |
|---------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| H730_1  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Oppdal kirke                                     |
| H730_2  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Lønset kirke                                     |
| H730_3  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Middelalderkirkested                             |
| H730_4  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Middelalderkirkested                             |
| H730_5  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Middelalderkirkested                             |
| H730_6  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Middelalderkirkested                             |
| H730_7  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Middelalderkirkested                             |
| H730_8  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Kongsvoll Fjellstue                              |
| H730_9  | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Grønnbakken smie                                 |
| H730_10 | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Rise                                             |
| H730_11 | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Katlberget                                       |
| H730_12 | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Hellemaling                                      |
| H730_13 | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Vang gravfelt                                    |
| H730_14 | Båndlegging etter lov om kulturminner    | Steinalderlokalitet Skarvatnet                   |
| H720_1  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Åmotsdalen landskapsvernområde                   |
| H720_2  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Dovrefjell- Sunndalsfjella nasjonalpark          |
| H720_3  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Knutshø landskapsvernområde                      |
| H720_4  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Dovrefjell- Sunndalsfjella nasjonalpark          |
| H720_5  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Hjerkinn/Kongsvoll/Drivdalen landskapsvernområde |
| H720_6  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Flåman Naturreservat                             |
| H720_7  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Trollheimen landskapsvernområde                  |
| H720_8  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Minildalsmyrene naturreservat                    |
| H720_9  | Båndlegging etter lov om naturvern       | Åmotan-Grøvudalen landskapsvernområde            |
| H740_1  | Båndlegging etter annen lov, energiloven | Gjevilvatnet                                     |
| H740_2  | Båndlegging etter annen lov, energiloven | Dalsvatnet                                       |
| H740_3  | Båndlegging etter annen lov, energiloven | Ångardsvatnet                                    |
| H740_4  | Båndlegging etter annen lov, energiloven | Tovatnet                                         |





## OPPDAL KOMMUNE

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2030

## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

*Oppdal – det gode liv i ei attraktiv fjellbygd*

**PlanID 2018008**

**Førstegangs behandling i kommunestyret 13.12.2018.**

**Høring og offentlig ettersyn i perioden 1.1.2019 til 15.2.2019**

**Sluttbehandling kommunestyret 20.06.2019**

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser  
Oppdragsgiver: Oppdal kommune v/ rådmann

|                 |                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Revisjon        | 01                                                                                                                                                                 |
| Dato utarbeidet | 19.12.2018                                                                                                                                                         |
| Utarbeidet av   | Plankontoret v/Ragnhild Grefstad og Norunn Elise Fossum                                                                                                            |
| Kontrollert av  | Rådmannens arbeidsgruppe Oppdal kommune: Dagfinn Skjølsvold, Jan Kåre Husa, Ane Hoel, Gro Aalbu, Marte Kleveland Dørum, Vigdis Thun, Thorleif Jacobsen, Arild Hoel |

| Revisjon | Dato       | Revisjonen gjelder                                                                                         |
|----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001      | 19.12.18   | Oppretting etter vedtak i forbindelse med førstegangsbehandling i kommunestyret den 13.12.18 sak PS 18/128 |
| 002      | 05.08.2019 | Oppretting etter vedtak i sluttbehandling i kommunestyret den 20.06.2019 sak 19/63                         |
| 003      |            |                                                                                                            |

## Forord

Plan- og bygningsloven (pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr 71) er lagt til grunn ved framstilling av denne arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

Formål som er i bruk i denne arealdelen framgår av overskriftene og følger av pbl:

§ 11-7 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

§ 11-7 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 11-7 nr. 3 Grønnstruktur

§ 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsliv (samt reindrift)

§ 11-7 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen på arealplankartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere nyanse) eller framtidige (mørkere/skarpere nyanse).

Bruk av hensynssoner følger av pbl § 11-8. Hensynssoner legges oppå arealformålene og er uavhengig av formålet. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når det området den dekker tas i bruk og eventuelt utvikles videre.

Til hvert av arealformålene og hensynssonene kan og skal det gis bestemmelser og retningslinjer. De juridisk bindende bestemmelsene vises med tall og vanlig skrift i grønn boks. Bestemmelser angir juridisk bindende vilkår som skal følges og som må søkes dispensasjon fra hvis de ikke følges. Retningslinjene angir forhold og prinsipper som bør følges der dette er aktuelt. Fravik fra både bestemmelser og retningslinjer skal angis og begrunnes.

Bestemmelser og retningslinjer er utarbeidet for å styre utviklingen i kommunen i ønsket retning slik som den framgår av samfunnsdelen og andre viktige føringer.



## Innhold

|       |                                                                            |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Generelle bestemmelser og retningslinjer .....                             | 6  |
| 1.1   | Forholdet til eksisterende planer .....                                    | 6  |
| 1.2   | Plankrav .....                                                             | 6  |
| 1.3   | Innholdet i utbyggingsavtaler .....                                        | 7  |
| 1.4   | Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur .....          | 7  |
| 1.4.1 | Vannforsyning og avløp .....                                               | 7  |
| 1.4.2 | Veg .....                                                                  | 8  |
| 1.5   | Rekkefølgekrav .....                                                       | 8  |
| 1.6   | Krav til bygninger, funksjonskrav, universell utforming og parkering ..... | 9  |
| 1.6.1 | Byggegrenser .....                                                         | 9  |
| 1.6.2 | Funksjonskrav til håndtering av avfall .....                               | 9  |
| 1.6.3 | Funksjonskrav til uterom for bolig .....                                   | 10 |
| 1.6.4 | Parkering .....                                                            | 11 |
| 1.7   | Krav til miljøkvalitet .....                                               | 11 |
| 1.8   | Miljøoppfølging .....                                                      | 11 |
| 2.    | Bestemmelser til arealformål .....                                         | 12 |
| 2.1   | Bebyggelse og anlegg .....                                                 | 12 |
| 2.1.1 | Boligbebyggelse .....                                                      | 12 |
| 2.1.2 | Fritidsbebyggelse .....                                                    | 13 |
| 2.1.3 | Forretning .....                                                           | 14 |
| 2.1.4 | Råstoffutvinning .....                                                     | 14 |
| 2.1.5 | Næringsbebyggelse .....                                                    | 14 |
| 2.1.6 | Idrettsanlegg .....                                                        | 15 |
| 2.1.7 | Andre typer bebyggelse og anlegg .....                                     | 15 |
| 2.1.8 | Kombinerte formål .....                                                    | 16 |
| 2.2   | Samferdsel og teknisk infrastruktur .....                                  | 16 |
| 2.2.1 | Bane (nærmere angitte baneformål) .....                                    | 16 |
| 2.3   | Grønnstruktur .....                                                        | 16 |
| 2.4.1 | LNFR-områder .....                                                         | 17 |
| 2.4.1 | LNFR .....                                                                 | 17 |
| 2.4.2 | LNF .....                                                                  | 17 |
| 2.4.3 | LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. ....  | 18 |

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| .....                                                                              | 18 |
| 2.4.4 LNF-områder for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse mv. ....         | 19 |
| .....                                                                              | 19 |
| 2.4.5 LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse ved Orkelsjøen .....                | 20 |
| 3. Hensynssoner .....                                                              | 22 |
| 3.1 Faresoner .....                                                                | 25 |
| 3.1.1 Ras og skredfare .....                                                       | 25 |
| 3.1.2 Flomfare .....                                                               | 25 |
| 3.1.3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningskabler) .....                           | 25 |
| 3.2 Sikringssoner .....                                                            | 26 |
| 3.2.1 Nedslagsfelt drikkevann .....                                                | 26 |
| 3.3 Gjennomføringssone .....                                                       | 26 |
| 3.3.1 Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer ..... | 26 |

## 1. Generelle bestemmelser og retningslinjer

(PBL § 11-9 nr. 1)

### 1.1 Forholdet til eksisterende planer

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 opphever og erstatter kommuneplanens arealdel 2014-2025.

Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel.

### 1.2 Plankrav

(PBL §§ 11-9 nr.1 og 11-10 nr. 1)

For alle områder for bebyggelse og anlegg er det krav til reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje.

Unntatt fra plankravet er tiltak etter pbl § 20-4 a, b, c, og e, og § 20-5 på allerede utbygde bolig- og fritidseiendommer, samt tiltak som kun omfatter riving.

I LNF-områder der spredt utbygging kan tillates er det krav til reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje, der det oppføres en gruppebebyggelse med 2 eller flere boliger eller fritidsboliger.

Ved fortetting er forutsetningen at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnytting, samt eksisterende infrastruktur.

#### Klima og energi

Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes i alle saker og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid.

#### Folkehelse

Tiltak som beskytter mot risikofaktorer, motvirker sosiale helseforskjeller og som har en positiv virkning på folkehelsen skal vektlegges. I de tilfeller det ikke er mulig å unngå negative virkninger skal det gjennomføres avbøtende tiltak.



### 1.3 Innholdet i utbyggingsavtaler

(PBL § 11-9 nr.2 jf. § 17-2 og § 17-3)

Det kan forhandles om og inngås utbyggingsavtaler for å gjennomføre reguleringsplaner i Oppdal kommune. Kommunestyret har vedtatt retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler.

*Med hjemmel i pbl. §§ 17-2 og 17-3 kan utbyggingsavtaler brukes der det er nødvendig å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonen i kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplaner. Utbyggingsavtalene definerer ansvarsforhold og kostnadsfordeling mellom partene. Berørte grupper og interesser skal sikres medvirkning.*

### 1.4 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur

(PBL § 11-9 nr.3)

#### 1.4.1 Vannforsyning og avløp

Kommunens VA-norm skal legges til grunn ved utbygging.

Ved all utbygging kreves plan for håndtering av vann, avløp og overvann hvor det fremgår hvordan vannforsyning, sanitært avløp og overvann skal løses. Gjeldene klimapåslag (fra NVE) legges til grunn.

I nye reguleringsplanområder er det, dersom det skal legges inn vann, krav om felles sanitært avløpsanlegg ved 5 eller flere enheter. Ved fortetting av planområder skal muligheten for felles avløpsanlegg vurderes, samt at eksisterende enheter skal gis muligheter til påkobling.

#### Vann-/avløps- og overvannsplan

*Det skal i hvert enkelt tilfelle vurderes om overvann skal håndteres lokalt og/eller kobles til eksisterende vannveger. Det vurderes i tillegg om det skal foretas en flomanalyse som dokumenterer hvorvidt eksisterende vannveger har tilstrekkelig kapasitet.*

#### 1.4.2 Veg

Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %, med unntak av områder for fritidsbebyggelse hvor det tillates maksimal stigning på 12,5 %.

Alle nye veger skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og eventuelt slamtømmebil.

Avkjørsler til bolig- og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.

#### Avkjørsler

*Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen. Dersom nye veger ønskes overtatt av Oppdal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstille gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100).*

#### 1.5 Rekkefølgekrav

(11-9 nr 4)

I områder avsatt til utbyggingsformål kan brukstillatelse for bebyggelse ikke gis før brukstillatelse for infrastruktur er gitt.

*Med infrastruktur menes elektrisitetsforsyning, vann, avløp og renseanlegg, kommunikasjon og veganlegg. Veganlegg bør omfatte gang- og sykkelveg.*

## 1.6 Krav til bygninger, funksjonskrav, universell utforming og parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

### 1.6.1 Byggegrenser

#### Vassdrag:

Tiltak iht. pbl § 20-1 bokstav a er ikke tillatt nærmere strandlinjen enn:

- 20 m fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50 (kartdata som tilsvarer papirkartserien Norge 1: 50 000).
- 50 m fra vassdrag og innsjøer vist med flate i kartbase N50 (kartdata som tilsvarer papirkartserien Norge 1: 50 000).

I regulerte vann måles avstand fra høyeste regulerte vannstand (HRV).

#### Vann og avløpsledninger:

Byggeavstand fra offentlige og private hovedledninger for vann og avløp skal være minimum 4 m.

#### Strømførende jordkabel:

Bebyggelse for personopphold; Byggegrensen fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kilovolt og mer, skal være minimum 6 m fra senterlinjen. Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen.

### 1.6.2 Funksjonskrav til håndtering av avfall

Ved regulering av områder for bebyggelse og anlegg skal det sikres areal for oppsamlingsutstyr for avfall som tilfredsstiller krav til plassering i henhold til avfallsforskrifter, vedtatt av Oppdal kommune.



### 1.6.3 Funksjonskrav til uterom for bolig

Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, ikke ha støynivå som overstiger anbefalingene i T1442/16 og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing.

Uterommet skal være godt egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider.

Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn, etter følgende krav:

I områder for boligbebyggelse, sentrumsformål eller kombinerte formål: minimum 30 m<sup>2</sup> pr boenhet. Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

For utbygging under 400 m<sup>2</sup> eller med 4 boenheter eller mindre er det ikke krav om felles uterom.

Der det er stilt krav om lekeplass i reguleringsplan skal denne opparbeides og ferdigstilles før ferdigattest for bolig gis.

#### Lekeplasser og friområder

*Rundskriv T-2/08 og rikspolitiske retningslinjer punkt 5 skal legges til grunn for dimensjonering av lekeplasser og friområder. Areal smalere enn 10 m, brattere enn 1:3 samt areal med støynivå høyere enn 55 db medregnes ikke.*

*Ved utbygging av 5 eller flere boenheter bør det innen en gangavstand på 50 m opparbeides en nærlekeplass med en størrelse på minimum 200 m<sup>2</sup>. Maksimalt 20 boenheter kan være felles om en nærlekeplass. Lekeplassen skal tilrettelegges for barn i alder 1-12 år.*

*For hver 25 boenhet bør det reguleres inn areal på min 1 daa til fellesareal eller friområde. Arealet skal tilrettelegges for barn og unge i alder 6-15 år og for ulik lek hele året.*

*Ved fortetting av eksisterende byggeområder skal behovet for lekeplasser for hele området totalt sett vurderes og vektlegges.*

*Friområder og lekeplasser skal være solvendte og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning, samt ikke ligge i nærheten av høyspent. Lekearealer skal ha trygg adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelveg, fortau eller veg som er lite belastet av motorisert trafikk.*

#### 1.6.4 Parkering

Parkeringsbehovet skal enten dekkes gjennom fellesløsninger eller på egen tomt. Følgende norm legges til grunn:

| Kategori              | Grunnlag per           | Bil                | Sykkel  |
|-----------------------|------------------------|--------------------|---------|
| Bolig                 | Boenhet                | Min 1              | Min 2   |
| Kontor, tjenesteyting | 100 m <sup>2</sup> BRA | Min 1 / Maks 1,5   | Min 0,7 |
| Forretning            | 100 m <sup>2</sup> BRA | Min 2 / Maks 4     | Min 0,7 |
| Industri og lager     | 100 m <sup>2</sup> BRA | Min 0,3 / Maks 0,8 | Min 0,2 |
| Fritidsbebyggelse     | Boenhet                | Min 1              | Min 1   |

Ved fellesløsninger skal behovet for antall parkeringsplasser vurderes særskilt.

For publikumsrettede virksomheter skal minimum 10 % av parkeringsplassene reserveres for mennesker med nedsatt funksjonsevne. For publikumsrettede virksomheter skal det tilrettelegges for sykkelparkering under tak nær inngang.

*I heisnære områder kan areal omdisponeres til infrastrukturtiltak dersom alternativer ikke finnes. Det forutsettes at det enten dyrkes opp tilsvarende arealer, subsidiært betaler utbygger inn til et fond beløp tilsvarende kostnad til nydyrking. Det presiseres at dette kun gjelder infrastruktur. Det gjelder ikke for omregulering til fritidsutbygging.*

#### 1.7 Krav til miljøkvalitet

(PBL §11-9 nr. 6)

Alle planforslag som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.

Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, skal ikke tillates.

*Dersom reguleringsplan berører et lukka vassdrag, skal det vurderes om vassdraget skal gjenåpnes. Ved sanering og nyanlegg for overvann bør det dimensjoneres med sikkerhetsmargin i forhold til klimaendringer.*

#### 1.8 Miljøoppfølging

(PBL §11-9 nr. 8)

*Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes.*

*Ved utarbeiding av nye reguleringsplaner bør kommunen stimulere til bære kraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bolig- og fritidsboligområder med fellesløsninger.*

## 2. Bestemmelser til arealformål

(PBL § 11-10)

### 2.1 Bebyggelse og anlegg

(PBL § 11-7 nr. 1 og § 11-10)

Ved utbygging av planområder skal overskytende matjord benyttes til landbruksformål i nærområdet.

Ved utbygging av dyrkamark i Vangslia skal tilsvarende arealer nydyrkes. Nydyrkingsparsellen skal være klargjort for mottak av matjord før opparbeiding av arealene kan starte, og være ferdig oppdyrket senest tre år etter opparbeiding av arealene er påbegynt.

*Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares.*

*Området bør ha naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann.*

#### 2.1.1 Boligbebyggelse

##### Eksisterende boligbebyggelse

##### Ny boligbebyggelse

I alle bebygde områder utenfor områdereguleringsplan Oppdal sentrum settes utnyttelsesgraden til maks 40 % BYA.

Nåværende områder for bolig B2 og B3 ved Hevle kan ikke bygges ut før gang-/sykkelveg fra sentrum er etablert og støyyvurderinger foreligger.

For frittliggende boligbebyggelse innenfor områder hvor tomtedeling ikke er fastsatt i reguleringsplan, og som ligger mindre enn 2,5 km målt i luftlinje fra rundkjøring E6/Rv. 70 (Oppdal sentrum) skal minimum utnytting være 1 bolig pr. 2 daa.

Boligbebyggelse skal plasseres minst 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord (AR5).

For område B3 Kullbotn må det sammen med reguleringsplan legges fram en helhetlig plan for hvordan bruken av landbrukseiendommen skal ivaretas.

Ved utbygging av området B3 (Kullbotn) skal utnyttelse være minimum 25% og maksimum 60% BYA.

*Tomtestørrelse bør maksimalt være 1000 m<sup>2</sup>.*

### 2.1.2 Fritidsbebyggelse

| Eksisterende fritidsbebyggelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ny fritidsbebyggelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>Utnytting:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maks 35% BYA</li><li>- Maks mønehøyde er 7 m eller gesimshøyde maks 6 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng</li></ul> <p>Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells.</p> <p>Turdrag må beskrives og fremgå av reguleringsplan.</p> <p>Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord (AR5).</p> <p>Områdene F1-F4 og N3 og N4 Kinnpiken</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Området skal bygges ut i følgende rekkefølge:<ul style="list-style-type: none"><li>o F1-F2 skal bebygges først</li><li>o Område F3 kan bebygges ved utbygging av N3 og N4</li><li>o Området F4, nord for Gamle Gamle Kongeveg, skal bebygges til slutt</li></ul></li></ul> <p>Rekkefølgebestemmelser og krav til områder for fritidsbebyggelse i Stølen og Vangslia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planfri kryssing av ski-/alpinløype skal være etablert før det kan gis tillatelse til tiltak i byggeområde som er lokalisert mellom skiløper og nedfarter i Stølen og Vangslia</li></ul> <p>Krav til fritidsbebyggelse i dalstasjonsområdene Stølen, Sletvold og Vangslia (F20, F21, F22 og F23 i Stølen, F24 Sletvold, F25, F26, F27, F28 i Vangslia)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Utnytting: min 40% BRA</li><li>- Gesimshøyde min 6 m - maks 14 m, mønehøyde maks 16 m</li><li>- Områdene skal tilrettelegges med felles utearealer, min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal</li><li>- Maks 20 % av bakkeareal kan nyttes til parkering</li></ul> <p>For områdene BFR18, BFR20, BFR22, BFR25 og BFR31 skal det gjennomføres naturtypekartlegging før 1. gangs behandling av reguleringsplan.</p> |                      |

*Tomtestørrelse bør maksimalt være 750 m<sup>2</sup>.*

*Sum av bebygd og inngjerdet areal skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet. Dette skal avklares i forbindelse med reguleringsplan.*

Tomtestørrelse i dalstasjonsområdene (F20,F21,F22 og F23 i Stølen, F24 Sletvold, F25, F26, F27 og F28 i Vangslia) bør maksimalt være 500 m<sup>2</sup>.



### 2.1.3 Forretning

| Eksisterende forretning                                                         | Ny forretning |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Maks 70 % BYA.<br>Minimum 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal. |               |

### 2.1.4 Råstoffutvinning

| Eksisterende råstoffutvinning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ny råstoffutvinning |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| I områder for grus-/massetak og steinbrudd som vist på planen, skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før nyanlegg eller utvidelse kan iverksettes. Dette gjelder for massetak der den totale uttaksmengden blir mer enn 10 000 m <sup>3</sup> . Reguleringsplanen skal fastsette overflateareal som kan tillates utnyttet. Det skal videre gis bestemmelser om tilbakeføring og terrengbehandling etter uttaksslutt. For uttak under 10 000 m <sup>3</sup> er det ikke nødvendig med reguleringsplan, men det skal ved søknaden vedlegges plan for uttak, tilbakeføring og terrengbehandling. Ethvert uttak av naturstein krever konsesjon før drift kan starte. |                     |

### 2.1.5 Næringsbebyggelse

| Eksisterende næringsbebyggelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ny næringsbebyggelse |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Maks 70 % BYA.<br>Minimum 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.<br>Forbindelse mellom N3 og N4 (Kinnpiken) skal løses med intern veg fra N4.<br><br>Før det igangsettes bygge – og anleggstiltak innenfor arealformål Næringsbebyggelse øst for jernbanen, nord for Oppdal sentrum (Gorsetmoenn og Revmo), skal planovergangene ved km 431,672 og 432,325 stenges. |                      |

### 2.1.6 Idrettsanlegg

#### Eksisterende idrettsanlegg

Bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet, med unntak av motorsport i område IA3, kan etter søknad tillates med hjemmel i kommuneplanen.

I forbindelse med detaljreguleringen av området IA3 skal formålsområdet og nødvendig tilstøtende areal utredes med hensyn til konsekvenser for naturmangfold og støy av de foreslåtte tiltakene i området. Støyvurdering skal foretas iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T 1442/2016. En slik vurdering av konsekvensene kan medføre at hele området må tas ut som byggeområde i kommuneplanen.

Dersom det forutsettes bygd atkomstveg fram til banen, skal denne ikke gå over dyrka mark eller innmarksbeite.

*Arealbruksplan for sentralskoleanlegget skal legges til grunn for videre utvikling.*

### 2.1.7 Andre typer bebyggelse og anlegg

#### Eksisterende andre typer bebyggelse og anlegg

#### Nye andre typer bebyggelse og anlegg

Naust kan etter søknad tillates oppført med hjemmel i kommuneplanen innenfor de angitte områdene ved Skarvatnet, Ångardsvatnet, Dalsvatnet, Gjevilvatnet (Osen) og Orkelsjøen.

- Sammenbygning av flere naust kan tillates dersom terrengforholdene tilsier det
- Strandlinje skal ivaretas i forhold til terreng og vegetasjon
- Naust skal ha saltak med takvinkel 22-34° og med gavl mot vatnet
- Maksimal mønehøyde er 3 m og maksimal gesimshøyde er 2 m
- Maksimalt bebygd areal pr. naust skal ikke overstige 25 m<sup>2</sup>. Ved Gjevilvatnet er maksimalt bebygd areal pr naust 35 m<sup>2</sup>
- Det er ikke tillatt å sette inn pipe, vinduer eller innrede naustet for varig opphold
- Naust skal plasseres minimum 3 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved normal vannstand. I regulerte vann er HRV å regne som normal vannstand
- Ved Ångardsvatnet tillates naust ikke etablert nærmere enn 20 m fra midtlinjen til fv. 6514

BAB 1 og BAB 2 Miljøstasjon: Det tillates oppført anlegg for avfallsmottak og renseanlegg.

Før det igangsettes bygge – og anleggstiltak innenfor arealformål Andre typer bebyggelse og anlegg øst for jernbanen, nord for Oppdal sentrum (Gorsetmoenn og Revmo), skal planovergangene ved km 431,672 og 432,325 stenges.

### 2.1.8 Kombinerte formål

Eksisterende kombinert formål

Nytt kombinert formål

For områdene B/F2 og F/FT1 må det sammen med reguleringsplan legges frem en helhetlig plan for hvordan bruken av landbrukseiendommen skal ivaretas.

| Område                                | Formål                                      |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| F/N1 Oppdal sentrum nord              | Forretning/Næring                           |
| F/FT5 og F/FT6 Hovden                 | Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål  |
| B/F2 Prestgården                      | Bolig/Fritidsbebyggelse                     |
| F/FT1 Vangslia gård                   | Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål  |
| F/FT2 og F/FT3 Oppistuløkkja Bøasætra | Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål  |
| F/FT4 Furuhaugen                      | Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål |
| Gnr/bnr 166/56 Lønset                 | Bolig/Næring                                |
| F/FT7 Storlidalen                     | Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål |
| B/F3 Tågvollhaugen                    | Bolig/Fritidsbebyggelse                     |
| BKB4 Kåshaugen                        | Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål |

## 2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

(PBL § 11-7 nr. 2 og § 11-10)

### 2.2.1 Bane (nærmere angitte baneformål)

Områder avsatt til bane omfatter areal avsatt til jernbanetrasé med tilhørende anlegg. For område SB1 tillates det at bygningen brukes til jernbanestasjon og næring.

## 2.3 Grønnstruktur

(PBL § 11-7 nr. 3 og § 11-10)

Eksisterende grønnstruktur

Ny grønnstruktur

Områdene skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som etter kommunens skjønn er viktig for rekreasjon, lek eller naturmangfold skal tas vare på. Skjøtsel og pleie av grønnstruktur er tillatt.

Frrområdene skal forvaltes med hensyn til at allmennheten skal benytte seg av dem til friluftsliv og rekreasjon.

#### 2.4.1 LNFR-områder

##### 2.4.1 LNFR

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNFR

Nytt LNFR

I LNFR-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt nødvendig tiltak for reindrift.

*Oppdal kommune har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNFR-områdene som en naturlig del av sitt stedlige landskaps-, og kulturmiljø, samt å sørge for at LNFR-områdene forblir attraktive oppholdssteder. Bygninger og omgivelser kan utvikles med dagsaktuell bruk.*

*Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Oppdal kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:*

- Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold
  - Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f.eks fylkesplaner m.m.
  - Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjon og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærområdet.
- Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedegen vegetasjon. Forbygninger skal utføres med stedegent materiale.*

#### 2.4.2 LNF

Eksisterende LNF

Nytt LNF

I LNF-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

*Oppdal kommune har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNF-områdene som en naturlig del av sitt stedlige landskaps-, og kulturmiljø, samt å sørge for at LNF-områdene forblir attraktive oppholdssteder. Bygninger og omgivelser kan utvikles med dagsaktuell bruk.*

*Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Oppdal kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:*

- Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold
  - Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f.eks fylkesplaner m.m.
  - Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjon og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærområdet.
- Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedegen vegetasjon. Forbygninger skal utføres med stedegent materiale.*



### 2.4.3 LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNF spredt

Nytt LNF spredt

Spredt bolig-, fritids- eller nærings bebyggelse kan tillates etter byggesøknad dersom:

- Bebyggelse ikke er lokalisert i naturområder av nasjonal eller regional verdi slik det går fram av kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige viltområder, jfr. Viltkart for Oppdal kommune datert 2014 og kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige friluftsområder, jfr. kartlagte og verdsatte friluftslivsområder datert 01.09.14
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka mark
- Bebyggelse er knyttet til lokalt vegnett
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells

Se generelle bestemmelser §1-2 for når krav om reguleringsplan trer inn. Antall enheter som kan tillates i planperioden:

| Område        | Boliger | Fritidsbebyggelse | Næringsbebyggelse |
|---------------|---------|-------------------|-------------------|
| LS3 Nerskogen | 2       | 0                 | 1                 |

#### 2.4.4 LNF-områder for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse mv.

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNF spredt

Nytt LNF spredt

Spredt bolig-, fritids- eller nærings bebyggelse kan tillates etter byggesøknad dersom:

- Bebyggelse ikke er lokalisert i naturområder av nasjonal eller regional verdi slik det går fram av kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige viltområder, jfr. Viltkart for Oppdal kommune datert 2014 og kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige friluftsområder, jfr. kartlagte og verdsatte friluftslivsområder datert 01.09.14
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka mark
- Bebyggelse er knyttet til lokalt vegnett
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells

For område LS4 skal avkjørsel til ny bebyggelse kobles til lokalt vegnett, dvs. Gamle Kongeveg og Løkkjvegen.

Se generelle bestemmelser §1-2 for når krav om reguleringsplan trer inn. Antall enheter som kan tillates i planperioden:

| Område                 | Boliger | Fritidsbebyggelse | Næringsbebyggelse |
|------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| LS1 Rate -Lønset       | 2       | 0                 | 1                 |
| LS2 Ishoel-Svartøien   | 5       | 0                 | 1                 |
| LS4 Fagerhaug          | 5       | 0                 | 1                 |
| LS5 Båggåstranda       | 5       | 0                 | 1                 |
| LS6 Klevgardan         | 5       | 5                 | 1                 |
| LS7 Dalsvatnet -Lønset | 5       | 5                 | 1                 |
| LS8 Lønset -Svorunda   | 5       | 5                 | 1                 |
| LS9 Svorunda-Festa     | 5       | 5                 | 1                 |
| LS10 Morka             | 5       | 5                 | 1                 |
| LS11 Tronda-Engan      | 5       | 5                 | 1                 |
| LS12 Engan -Sætra      | 5       | 5                 | 1                 |
| LS13 Fagerhaug Nord    | 5       | 5                 | 1                 |
| LS14 Løkkjhaugen       | 1       | 1                 | 0                 |

## 2.4.5 LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse ved Orkelsjøen

(PBL §11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNF spredt

Nytt LNF spredt

Innenfor område LFS1-LFS4 rundt Store Orkelsjø tillates ikke oppføring av nye enheter for fritidsbebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse på enheter definert med gnr/bnr. eller Bygg nr. (BID) i tabeller under, tillates tiltak dersom:

- Maksimalt tillatt bebygd areal pr. enhet ikke overstiger 75 m<sup>2</sup>
- Opprustning / utvidelse av bebyggelsen ikke kommer nærmere vatnet enn bygning som inngår i FKB (gjeldende Kartdatabase). Dette gjelder fritidsbebyggelse som ligger nærmere enn 50 m fra vannet.
- Bebyggelse (tilbygg eller erstatning for revet) er tilpasset den eksisterende bebyggelsen og terrenget
- Maksimal mønehøyde er 4,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng
- Bygninger har saltak med takvinkel 20 - 32 grader
- Taktekking og veggkledning er utført i materialer med ikke-reflekterende overflate

Oversikt over bygninger (BID) og eiendom (gnr. /bnr.)

| LFS1 - BID |          |          |          |           |
|------------|----------|----------|----------|-----------|
| 18648881   | 22982788 | 22983350 | 22983377 | 22987696  |
| 22982761   | 22982826 | 22983369 | 22987253 | 300446617 |

| LFS2 - BID |          |            |  |  |
|------------|----------|------------|--|--|
| 22983334   | 22983342 | 22982850-1 |  |  |

| LFS3 - BID |          |            |          |                     |
|------------|----------|------------|----------|---------------------|
| 10670926-1 | 22982877 | 22983059-1 | 22983180 | 22984128            |
| 10671698   | 22982893 | 22983067   | 22983199 | 23704765            |
| 22981471   | 22982915 | 22983067   | 22983202 | 23704919            |
| 22982508   | 22982923 | 22983075   | 22983210 | 25348842            |
| 22982516   | 22982931 | 22983083   | 22983229 | 300025856           |
| 22982524   | 22982958 | 22983091   | 22983237 | 300064302           |
| 22982532   | 22982990 | 22983105   | 22983245 | 10661897/1066187-1  |
| 22982540   | 22983008 | 22983121   | 22983253 | 22982885/22982885-1 |
| 22982818   | 22983016 | 22983148   | 22983261 |                     |
| 22982834   | 22983024 | 22983156   | 22983296 |                     |
| 22982842   | 22983040 | 22983164   | 22983318 |                     |
| 22982869   | 22983059 | 22983172   | 22983326 |                     |

| LFS3 – gnr/bnr |          |          |          |          |
|----------------|----------|----------|----------|----------|
| 356/1/7        | 356/1/15 | 356/1/23 | 356/1/27 | 356/1/29 |
| 356/1/8        | 356/1/22 |          |          |          |

| LFS4 – gnr/bnr |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|
|----------------|--|--|--|--|

## **Retningslinjer for behandling av byggesøknader for fritidsbebyggelse i LNF(R)-områder**

### **Generelle retningslinjer**

- God terrengtilpassing bør tilstrebes, bebyggelse bør tilpasses terrenget, ikke omvendt. Oppdeling av bygningsvolum kan være et godt alternativ til terrenginngrep og bør vurderes.
- Bebyggelsen bør gis middels til mørke jordfarger. Skarpe kontraster bør unngås, også helt kvitt.

### **Eksisterende fritidsbebyggelse i høgfjellet**

I høgfjellet i områdene Tjønnglupen, Søndre Snøfjelltjønn, Soløytjønn, Vetlvonen, Langtjønn og Fremre Tveråa/Sæterfjellet tillates ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse som ligger uten tilknytning til andre enheter (gruppe). I områder der bebyggelsen er samlet i grupper kan dispensasjon vurderes gitt for utvidelse med totalt bebygd areal inntil 35 m<sup>2</sup>. Uthus skal fortrinnsvis ligge under samme tak som fritidsboligen. Flytting av eksisterende bygning betraktes som om det opprettes ny enhet.

### **Fjellbuer som er regnet som nyere tids kulturminne i LNF(R)- områder**

Fjellbuer som er betraktet som nyere tids kulturminner jf. KML § 15 skal ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialer eller farge på, eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold uten dispensasjon fra departementet samt tillatelse fra kommunen.

### **Eksisterende fritidsbebyggelse i Gjevilvassdalen**

#### **Tilbygg til/ombygging av eksisterende bebyggelse (mindre vesentlig utvidelse)**

- Ved tilbygg til /ombygging av eksisterende bebyggelse bør ikke mønehøyde være større enn den eksisterende bebyggelse, og maks til sammen 100 m<sup>2</sup> BYA. (Veranda/terrasse mer enn 0,5 m over bakkenivå medregnes i BYA).
- Tilbygg bør i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse slik at bebyggelsen framstår som en harmonisk enhet.
- Takvinkel på eksisterende og ny del bør være så lik som mulig. Taktekking på eksisterende og ny del må være lik.
- Om hytta påbygges bør maks mønehøyde være lik som eksisterende bebyggelse. Det forutsettes minst mulig planering.
- Vindusutforming bør være mest mulig lik på gammel og ny del og plasseres slik at fasadene blir harmonisk.

#### **Der kommunen finner å gi dispensasjon for ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse:**

- Bebyggelsen bør maks være 100 m<sup>2</sup> BYA
- Mønehøyde kan maksimalt være 5,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Det forutsettes minst mulig planering.
- Takvinkel bør være mellom 22 og 27 grader og taket bør tekkes med torv, tre, skifer eller annet ikke reflekterende materiale.



### **Tiltak i landbruket**

#### **Bruksendring**

*Der det er nødvendig for å sikre og vedlikeholde bygninger og tun kan bruksendring til annen virksomhet vurderes. Endringen må kunne forsvares ut fra landbruksvirksomheten. Bygningenes uttrykk og form skal opprettholdes.*

#### **Gardsturisme**

*For utvikling av gardsturisme kan det vurderes dispensasjon for oppføring av nye tiltak. Nye tiltak bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse. Nybygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.*

#### **Garden som ressurs**

*Veileder H- 2401 Garden som ressurs, angir prinsippene for hvilke tiltak som inngår i landbruksbegrepet.*

## **3. Hensynssoner**

*(pbl § 11-8 a-f og § 12-6)*

#### Hensynssone bevaring kulturmiljø

*H570\_1 Vang, H570\_2 Kåsen, H570\_3 -7 Drivstoggo gård, H570\_8 Drivstua overnattingss-/serveringssted og H570\_9 Drivstua jernbanestasjon*

*Ved behandling av byggesøknader, søknader om dispensasjoner fra kommuneplan og søknader om tiltak i landbruket, skal hensynet til lokalisering, utforming, byggeskikk og kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres. For bygging som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som skal bevares, skal kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.*

#### Hensynssone reindrift

*H520\_1-48*

*Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindrifta ved vurdering av søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen innenfor hensynssonene for reindrift.*

*Tilrettelegging av ferdsel skal i størst mulig grad kanaliseres utenom hensynssonene. Ved opprettelse av nye løypetraseer skal reindriftsnæringa konsulteres.*

#### Hensynssone friluftsliv

*H530\_1 Verna vassdrag*

*For hensynssone friluftsliv langs Ålma, fra grense for grønnstrukturområder sørvest for skoleområdet og til samløpet med Driva, bør inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier (fiske, framkommelighet i og langs vassdraget) eller opplevelsesverdier unngås.*

*Hensynssonen omfatter ikke område som dekkes av reguleringsplan for sentrum, da hensynet til friluftsliv er ivaretatt i denne.*

*Omfatter de områdene som inngår i sone 1 Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene*

*Hensynssone bevaring av naturmiljø*

*H560\_1-2 Nasjonalt villrein område 1 og 2*

*Ved alle typer tiltak skal innenfor dette området skal retningslinjer for regional plan for villrein legges til grunn.*

*H560\_BS1, BS4, BS10, BS11, BS12, BS13, BS14 Buffersoner*

*Ved alle typer tiltak skal innenfor dette området skal retningslinjer for regional plan for villrein legges til grunn.*

*H560\_3 Verna vassdrag*

*Hensynssonen omfatter Driva fra Drivstua gård ned til samløpet med Skjærdøla, med sideelvene Åmotselva fra vernegrensen i Åmotsdalen, Tronda 250 m før samløpet med Driva og Vinstra fra Jernbanebrua og til samløpet med Driva.*

*Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vassdraget, bør unngås. Leveområder for truede planter- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier skal hensyntas.*

*Omfatter de områdene som inngår i sone 2 Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene*

*H560\_4 Verna vassdrag*

*Hensynssonen omfatter øvre deler av Driva med sideelver til sone H530\_1 og H560\_3, hele Dindøla og hele Langvella.*

*Det er svært viktig å bevare naturens preg av å være lite berørt av moderne menneskelig aktivitet. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring må søkes opprettholdt, og alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi bør søkes unngått.*

*Omfatter de områdene som inngår i sone 3 Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene*

*Båndlagte områder*

*(pbl § 11-8 d)*

*Båndlegging etter lov om naturmangfold*

*H720\_1-12*

*Områder vernet etter lov om naturmangfold har egne forskrifter.*

*Forvaltningsmyndigheten for verneområdene på Dovrefjell og i Trollheimen er lagt til hhv. Dovrefjell nasjonalparkstyre og verneområdestyret for Trollheimen.*

*Ved behov for tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene eller naturmangfoldloven. Kommunen er*

forvaltningsmyndighet i forhold til særlovene, og søknader sendes til kommunen som oversender søknader for behandling/uttalelse hos vernemyndighet.

Det er lagt inn tre nye områder med båndlegging etter lov om naturmangfold. Dette er områdene H720\_10 som er Småvollan naturreservat og H720\_11 og 12 som er Gråura naturreservat.

Båndlegging etter lov om kulturminner  
(pbl § 11-8 d)

*H730\_1 Oppdal - og H730\_2 Lønset kirker*

Oppdal og Lønset kirker er listeført som særlig verneverdig hos Riksantikvaren. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning takteking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere kirkene enn 60 m er forbudt etter kirkeloven § 21, 5. ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som angår Oppdal og Lønset kirker skal til Riksantikvaren for rådgivning før det fattes vedtak av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som angår Oppdal og Lønset kirkers omgivelser skal sendes på høring til fylkeskommunen.

*H730\_3-7 Middelalderkirkestedene (Lo-, Stavå-, Aalbu- og Vindal kirkested) samt huset på Vikåsen*  
Kulturminnet er automatisk fredet, jf. kulturminneloven § 4. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Alle tiltak skal avklares med Riksantikvaren.

*H730\_8 Kongsvold Fjeldstue*

Kongsvold Fjeldstue med bygninger og utomhusanlegg skal bevares. Endringer ut over vanlig vedlikehold er ikke tillatt, uten etter tillatelse fra kulturminneforvaltningen. Bestemmelsen omfatter anlegg i landskapsverneplanen fra Klima- og miljødepartementet som er under forskriftsfredning.

*H730\_9 Grønnebakken smie*

Grønnebakken smie er fredet gjennom forskrift av 24.8.2007 og gjelder eksteriør og interiør med fast inventar. Feil hus er markert i Askeladden, hensynssonen er lagt inn ihht denne registreringen. Hensynssonen vil bli oppdatert når kartet i Askeladden blir oppdatert.

*H730\_10-12 Rise, Katlberget, Hellemaling*

Inngår i Regional plan for kulturminner, Sør-Trøndelag fylkeskommune.

*H730\_13 Vang gravfelt*

Ved behandling av byggesøknader, søknader om dispensasjoner fra kommuneplan og søknader om tiltak i landbruket, skal hensynet til lokalisering, utforming og kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres. Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.

*En fremtidig båndleggingssone;*

*H730\_14 Steinalderlokalitet ved Skarvatnet*

*Automatisk freda steinalderlokalitet med tilhørende 5m sikringssone rundt. Det er ikke tillatt med noen form for tiltak verken i båndleggingssonen (selve lokaliteten) eller i sikringssonen på 5 m rundt.*

*Båndlegging etter annen lov, energiloven*

*(pbl § 11-8 d)*

*H740\_1-4 Gjevilvatnet, Dalsvatnet, Ångardsvatnet, Tovatnet*

*Båndleggingssonen gjelder regulerte vann. HRV = høyeste regulerte vannstand.*

*HRV Gjevilvatnet: 660,80 m.o.h.*

*HRV Dalsvatnet: 582,75 m.o.h.*

*HRV Ångardsvatnet: 582,75 m.o.h.*

*HRV Tovatnet: 757,00 m.o.h.*

### **3.1 Faresoner**

#### **3.1.1 Ras og skredfare**

*(pbl § 11-8 a)*

For områder vist som faresone ras eller skred kreves det ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring, dokumentasjon på at plan- og bygningsloven § 28-1 er oppfylt.

*Det gjøres oppmerksom på at både faresonekartlegginger og aktsomhetskartlegginger er lagt inn som faresoner i plankartet.*

#### **3.1.2 Flomfare**

For områder vist som aktsomhetsområder flom i NVE atlas kreves det ved søknad om tiltak, og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring, dokumentasjon på at plan – og bygningslovens § 28-1 er oppfylt.

#### **3.1.3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningskabler)**

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier». Det må ikke tilrettelegges for varig opphold under ledningene (feks lekeplasser).



### **3.2 Sikringssoner**

#### **3.2.1 Nedslagsfelt drikkevann**

(pbl § 11-8 a)

Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurensse drikkevannskilden.  
Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at de omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.  
De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

I det øyeblikket nedslagsfeltet utgår som drikkevannskilde og/eller reservevannkilde, inngår nedslagsfeltet ikke i hensynssonen og bestemmelsen frafaller.

Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen.

### **3.3 Gjennomføringssone**

#### **3.3.1 Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer**

(pbl § 11-8 e)

Områdene skal planlegges samlet, og det skal foreligge godkjent reguleringsplan for den enkelte sone før det kan gis tillatelse til tiltak eller deling av eiendom.

H810\_1-6

Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer i Kinnpiken:

H810\_1 fritidsbebyggelse F1

H810\_2 fritidsbebyggelse F2

H810\_3 fritidsbebyggelse F3 og næringsbebyggelse N4

H810\_4 næringsbebyggelse N3

H810\_5 fritidsbebyggelse F4

H810\_6 område nordvest for Rp Rønningslia II

Se pkt 2.1.2

### **3.4 Støysoner**

(pbl § 11-8 a)

Støyvurdering iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T 1442/2012 må foreligge før reguleringsplan sendes på høring. Sonene viser rød og gul støysone langs E6 og RV 70 samt noen sideveger samt ved Fagerhaug flyplass og skytebanen.

### **3.5 Infrastruktursone**

*(pbl § 11-8 b)*

H410\_1-10 krav vedrørende infrastruktur.

Hensynssone jernbanetunnel. Det tillates ikke graving, boring, sprenging eller andre typer inngrep som kan skade jernbanen.



## Forskrift om vern av Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark, Sunndal, Nesset, Oppdal, Dovre og Lesja kommuner, Møre og Romsdal, Trøndelag og Oppland fylker

|                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato           | FOR-2018-04-20-607                                                                                   |
| Ikrafttredelse | 20.04.2018                                                                                           |
| Endrer         | <u>FOR-2002-05-03-428</u>                                                                            |
| Gjelder for    | Sunndal, Molde, Oppdal, Dovre og Lesja kommuner, Møre og Romsdal, Trøndelag, Innlandet               |
| Hjemmel        | <u>LOV-2009-06-19-100-§34</u> , <u>LOV-2009-06-19-100-§35</u> , <u>LOV-2009-06-19-100-§62</u>        |
| Kunngjort      | 23.04.2018 kl. 15.50                                                                                 |
| Rettet         | 08.05.2018 (§ 7, protokolltilførsel), 18.01.2019 (rettet i § 9).                                     |
| Korttittel     | Forskrift om vern av Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark, Sunndal, Nesset, Oppdal, Dovre og Lesja |

---

**Hjemmel:** Fastsatt ved kgl.res. 20. april 2018 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34, jf. § 35 og § 62. Fremmet av Klima- og Miljødepartementet.

---

### Kapitteloversikt:

Hoveddel

Kartvedlegg

---

### § 1. Formål

Formålet med forskriften er å ta vare på et stort, sammenhengende og villmarkspreget naturområde som inneholder særegne og representative økosystemer og landskap og som er uten tyngre naturinngrep.

Formålet er videre å ta vare på:

- et tilnærmet intakt høyfjellsøkosystem med det naturlige biologiske mangfoldet, herunder arter, bestander, naturtyper og geologi. Området utgjør et stort og tilnærmet intakt høgfjelløkosystem der arter som villrein, jerv, fjellrev, kongeørn og ravn har en nøkkelrolle

- b. kalkrike områder med rik fastmark i fjellet, ekstremrike myrer og en unik karplanteflora
- c. elveslettelandskap med kroksjøer, meandrerende elv og åpne sandområder
- d. en viktig del av leveområdet til villreinen i Snøhetta og Knutshø villreinområder
- e. vakre og egenartede landskap
- f. store alpine fjellmassiv omkring Snøhetta
- g. særpregede kvartærgeologiske forekomster
- h. kulturminner, herunder spor etter fangst og beitebruk.

Forskriften skal gi allmennheten anledning til å oppleve naturen uforstyrret gjennom naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

## § 2. Avgrensning

Grensene for nasjonalparken fremgår av vedlagte kart datert Klima- og Miljødepartementet april 2018. Nasjonalparken dekker et totalareal på ca. 1829,5 km<sup>2</sup>.

Nasjonalparken omfatter hele eller deler av følgende gnr./bnr.:

- a. Neset kommune: 123/1 (Eresfjord og Vistdal statsallmenning)
- b. Sunndal kommune: 9/1, 9/2, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 12/1, 12/2, 12/3, 13/2, 13/4, 13/6, 19/1, 19/4, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 29/1, 34/2, 35/1, 36/1, 36/2, 37/2, 38/2, 38/4, 39/1, 40/3, 41/6, 41/7, 45/1, 45/2, 45/3, 45/15, 46/1, 46/2, 46/4, 46/8, 47/1, 47/2, 47/3, 47/5, 47/6, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 53/4, 53/6, 53/27, 53/60, 56/1, 56/2, 57/1, 121/1 (Sunndal statsallmenning)
- c. Oppdal kommune: 60/1, 62/1, 62/2, 125/6, 126/1, 126/3, 126/4, 126/6, 127/1, 128/1, 128/2, 128/5, 129/1, 129/3, 130/1, 130/2, 132/1, 199/1, 356/1 (Oppdal bygdeallmenning), 358/1
- d. Lesja kommune: 156/1 (Dalsida statsallmenning)
- e. Dovre kommune: 1/1 (Hjerkinn utmåling) og 87/1 (Dovre fjell statsallmenning).

Grensene for nasjonalparken skal merkes i terrenget i det omfang Miljødirektoratet bestemmer. Koordinater for knekkpunktene skal måles i terrenget eller fra kart.

## § 3. Vern mot inngrep i landskapet

I nasjonalparken skal ingen varig påvirkning av naturmiljø eller kulturminner finne sted, med mindre slik påvirkning er en forutsetning for å ivareta verneformålet.

Området er vernet mot inngrep av enhver art, herunder oppføring av varige eller midlertidige bygninger, anlegg og innretninger, hensetting av campingvogner, bobiler og maskiner, etablering av oppdrettsanlegg, vassdragsregulering, opplag av båter, gjerding, vegbygging, bergverksdrift, graving, utfylling og henleggelse av masse, sprengning boring, bryting av stein, mineraler og fossiler, fjerning av større stein og blokker, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt og opparbeiding og merking av stier, løyper.

Det er likevel tillatt med

- a. vedlikehold av bygninger, anlegg og innretninger som ikke fører til bruksendring. Vedlikehold skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet. Vedlikehold omfatter ikke ombygging eller utvidelse
- b. vedlikehold av merke stier, skiløyper, skilt, bruer, klopper og liknende i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- c. oppsetting av saltstein i forbindelse med beiting i regi av beitelag
- d. tiltak for nødvendig istandsetting av strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta ved akutt utfall
- e. tiltak i forbindelse med naturrestaurering, opprydding og tilhørende oppfølging i tidligere Hjerkinn skytefelt i henhold til vedtatt prosjektplan, samt tilsvarende tiltak i forbindelse med tilbakeføring av Einøvlingdammen
- f. nødvendige tiltak for uskadeliggjøring av eksplosivresten. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant.



Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til

- a. ombygging av eksisterende bygninger
- b. mindre utvidelse av bygninger, eller oppføring av frittstående bygning som kun skal benyttes til uthus eller utedo som ikke kan medføre endret funksjon
- c. gjenoppføring av bygninger, anlegg og innretninger som er gått tapt ved brann eller naturskade
- d. bygging av bruer og legging av klopper
- e. oppsetting av skilt og merking av nye stier og skiløyper i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- f. ombygging og oppføring av tilsynsbuer, anlegg og innretninger, herunder gjerder og sankekeveer, i regi av beitelag i forbindelse med beitebruk i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- g. bruksendring av eksisterende bygninger
- h. riving av bygninger, anlegg og innretninger og oppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk
- i. nødvendige tiltak i forbindelse med artsforvaltning
- j. opplag av båt
- k. tiltak i forbindelse med vedlikehold, oppgradering eller fornyelse av strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta
- l. vedlikehold av eksisterende kjørespor til Søndre Snøfjelltjønn, og eksisterende kjørespor til Nedre Vårstigseter, etter nærmere retningslinjer i forvaltningsplan.

Ombygging, utvidelse og nybygg skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet.

#### **§ 4. Vern av plantelivet**

Vegetasjonen i nasjonalparken skal ikke skades eller ødelegges. Det samme gjelder døde busker og trær. Planting og såing er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for

- a. beiting
- b. skånsom bruk av trevirke til bålbrekking
- c. plukking av bær og matsopp
- d. plukking av vanlige planter til eget bruk
- e. bruk av kvist til snarefangst.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til uttak av trevirke til brensel for hytter og buer som ligger i nasjonalparken.

#### **§ 5. Vern av dyrelivet**

Dyrelivet, herunder hi, reir, hekke-, yngle- og gyteplasser, er vernet mot skade og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr på land og i vann er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for

- a. jakt, fangst og fiske i samsvar med lover og forskrifter
- b. skadefelling av store rovdyr i samsvar med lover og forskrifter.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til

- a. utsetting av fisk fra lokale fiskestammer hvor dette er gjort tidligere
- b. kalking av vann og elver når det er nødvendig for å hindre at en art dør ut. Det skal gjennom forvaltningsplanen fastsettes et referanseområde som ikke kan kalkes.
- c. tiltak i forbindelse med forvaltning av vilt.

#### **§ 6. Vern av kulturminner**

Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Løse kulturminner skal ikke flyttes eller fjernes.

Forvaltningsmyndighetene kan etter søknad gi tillatelse til istandsetting, vedlikehold, skjøtsel og uttak av kulturminner.

## **§ 7. Ferdsel og friluftsliv**

I nasjonalparken må alle ferdes varsomt og på en måte som tar hensyn til vegetasjonen, dyrelivet og kulturminnene.

Sykling er kun tillatt på traseer og til tider som er godkjent for slik bruk i forvaltningsplanen.

Følgende aktiviteter kan bare skje etter tillatelse fra forvaltningsmyndigheten:

- a. Organisert ferdsel og ferdselsformer som kan skade naturmiljøet. Forvaltningsplanen skal avklare hva slags ferdsel dette gjelder.
- b. Større arrangementer som kan skade naturmiljøet. Nærmere retningslinjer gis i forvaltningsplan.
- c. Kjøring med hundespann og organisert bruk av hest. Nærmere retningslinjer gis i forvaltningsplan.
- d. Teltning ut over en uke på samme sted. Dette gjelder ikke vanlige vandretelt med unntak av nærmere avgrensede områder med telthforbud jf. forvaltningsplan.

Bruk av hest til kløving og gjeting er tillatt.

Forvaltningsmyndigheten kan legge om eller kreve fjernet merking av stier og løyper av hensyn til naturmiljøet og kulturminnene i nasjonalparken.

Innenfor nærmere avgrensa deler av nasjonalparken kan Miljødirektoratet ved særskilt forskrift regulere eller forby ferdsel som kan skade naturmiljøet.

## **§ 8. Generelle unntak for ferdsel**

Reglene i § 7 gjelder ikke ferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

## **§ 9. Forbud mot motorferdsel**

Motorferdsel på land, i vann og i luft under 300 meter fra bakken er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:

- a. motorferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i samband med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket gjelder ikke øvingskjøring.
- b. motorferdsel for uttransport av syke eller skadde bufe i medhold av lov om dyrevelferd. Kjøretøy som benyttes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.
- c. motorferdsel for nødvendig transport til og fra Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta og Forsvarets anlegg ved Snøheim etter nærmere retningslinjer i forvaltningsplan. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.
- d. motorferdsel i forbindelse med akutt utfall på strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.
- e. nødvendig motorferdsel i forbindelse med naturrestaurering, opprydding og tilhørende oppfølging i tidligere Hjerkinns skytefelt jf. § 3 tredje ledd bokstav e).
- f. motorferdsel i forbindelse med nødvendige tiltak for uskadeliggjøring av eksplosivrester jf. § 3 tredje ledd bokstav f). Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøring.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- a. øvingskjøring for formål nevnt i § 9 andre ledd bokstav a)

- b. nødvendig bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller nødvendig motorferdsel på barmark i forbindelse med jordbruksdrift og transport av ved, varer, utstyr og materialer langs kjørespor til Søndre Snøfjelltjønn og Nedre Vårstigseter
- c. bruk av beltekjøretøy på vinterføre for utkjøring av saltsteiner etter § 3 tredje ledd bokstav c) i regi av beitelag
- d. flyging lavere enn 300 meter over bakken i forbindelse med beitedyrleting og dyretellinger.
- e. motorferdsel i forbindelse med tiltak som er nødvendige for artsforvaltning i samsvar med § 3 fjerde ledd bokstav i)
- f. bruk av lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget for uttransport av felt elg og hjort i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplan
- g. bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av ved, varer og utstyr til buer og hytter
- h. bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av materialer til vedlikehold, drift og byggearbeid på bygninger, anlegg og innretninger
- i. bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av ved, varer og utstyr til turisthytter etter nærmere retningslinjer i forvaltningsplan
- j. bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy i forbindelse med fiskekultivering og kalking etter § 5 tredje ledd bokstav a) og b)
- k. bruk av beltekjøretøy på vinterføre eller luftfartøy for transport av båt
- l. nødvendig motorferdsel i forbindelse med vedlikehold, oppgradering eller fornyelse av strømkabel til Snøheim og Forsvarets radiolinjestasjon på Snøhetta
- m. motorferdsel i forbindelse med vedlikehold av kjøresporene til Søndre Snøfjelltjønn og Nedre Vårstigseter
- n. bruk av beltekjøretøy på vinterføre langs etablerte traseer for snømåling i forbindelse med drift av eksisterende kraftanlegg.

## **§ 10. Forbud mot forurensning og støy**

Forurensning og forsøpling er forbudt, herunder lagring av materialer og gjerdeutstyr o.l. All bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt.

Unødvendig støy er forbudt. Bruk av motordrevet modellfly o.l. er forbudt. Bruk av droner må ha særskilt tillatelse fra forvaltningsmyndigheten.

## **§ 11. Generelle dispensasjonsbestemmelser**

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gjøre unntak fra forskriften etter naturmangfoldloven § 48 når vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

## **§ 12. Forvaltningsplan**

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon osv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Miljødirektoratet.

## **§ 13. Skjøtsel**

Forvaltningsmyndigheten eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer kan iverksette skjøtselstiltak etter naturmangfoldloven § 47.

#### **§ 14. Forvaltningsmyndighet**

Miljødirektoratet fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

#### **§ 15. Rådgivende utvalg**

Det skal opprettes et rådgivende utvalg for forvaltningen av nasjonalparken.

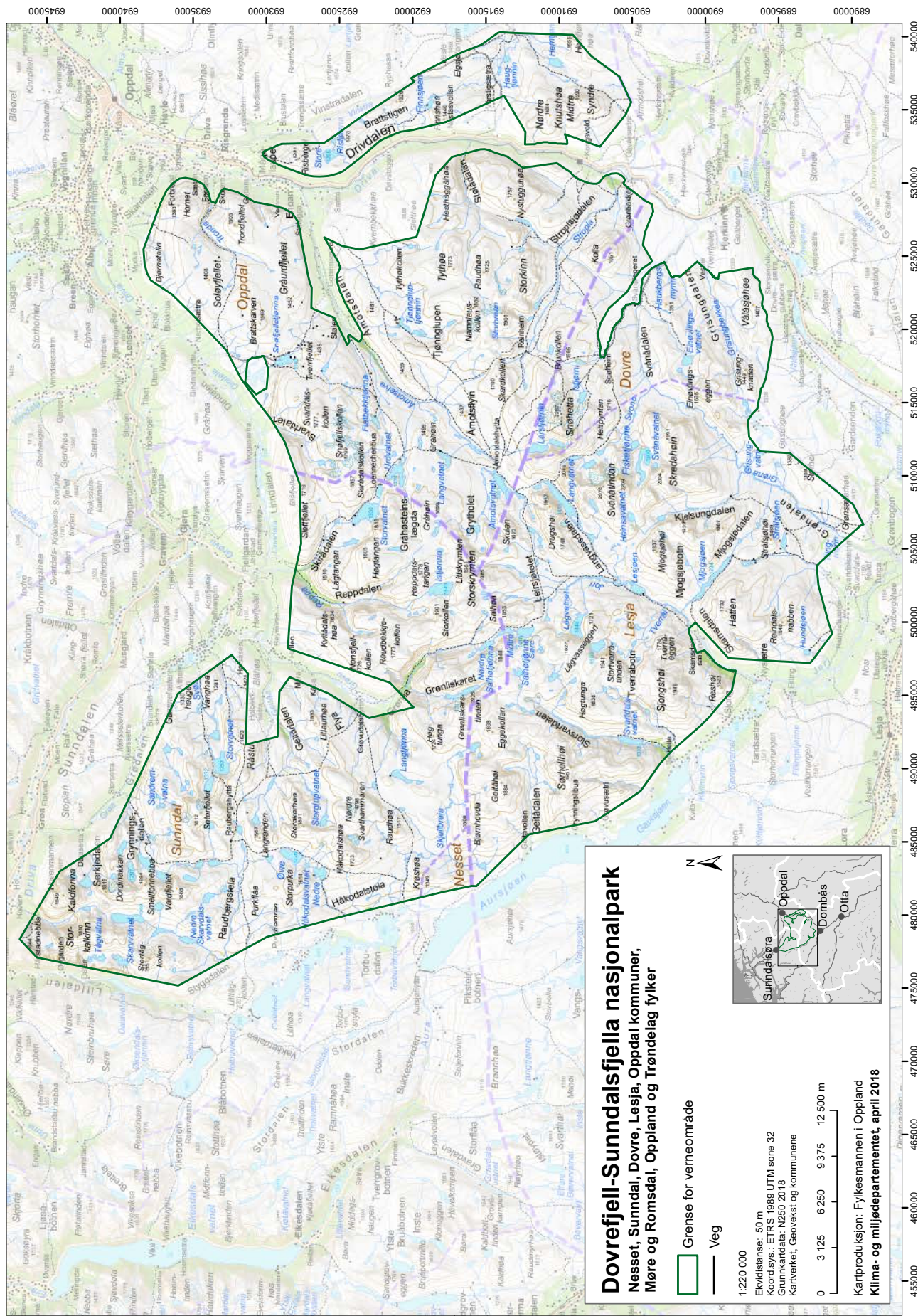
#### **§ 16. Ikrafttredelse**

Forskriften trer i kraft straks. Samtidig oppheves forskrift 3. mai 2002 nr. 428 om verneplan for Dovrefjell, vedlegg 1, vern av Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark, Sunndal, Nesset, Oppdal, Lesja og Dovre kommuner, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Oppland.

### **Kartvedlegg**







# Nabolagsprofil

Snøfjellstjønnevegen 985

## Høyde over havet

1094 m



## Offentlig transport

|   |                                 |          |
|---|---------------------------------|----------|
| ✈ | Kristiansund Kvernberget        | 106.9 km |
| 🚆 | Oppdal stasjon<br>Linje F6, R70 | 20.7 km  |
| 🚆 | Kongsvoll stasjon<br>Linje F6   | 21.4 km  |
| 🚆 | Horvli<br>Linje 901             | 12 km    |
| 🚆 | Gravaune<br>Linje 901           | 12.2 km  |

## Avstand til byer

|              |          |
|--------------|----------|
| Orkanger     | 95.8 km  |
| Kristiansund | 110.4 km |
| Molde        | 117.9 km |
| Trondheim    | 118.2 km |
| Oslo         | 293.5 km |

## Ladepunkt for el-bil

|   |                |         |
|---|----------------|---------|
| 🚗 | Sunndalsporten | 16.5 km |
| 🚗 | Ionity Oppdal  | 20.4 km |

## Vintersport

Alpin

- Oppdal Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 20.1 km
- Skitrek i anlegget: 18



## Aktiviteter

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Småbruket Pipemakeri og kulturhånd... | 13.2 km |
| Sunndal Nasjonalparksenter            | 16.4 km |
| Opplev Oppdal - aktiviteter           | 18.5 km |
| Oppdal Bowling                        | 20 km   |
| Oppdal Kulturhus                      | 20.6 km |
| Gondolen                              | 21 km   |
| Oppdal Golfklubb                      | 21.1 km |
| Kongsvold Fjeldstue                   | 21.7 km |

## Sport

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| ⚽ Moabanen engan grusbane<br>Fotball | 9.6 km  |
| ⚽ Lønset<br>Ballspill, fotball       | 13 km   |
| 🏊 Oppdal Treningssenter              | 20.5 km |

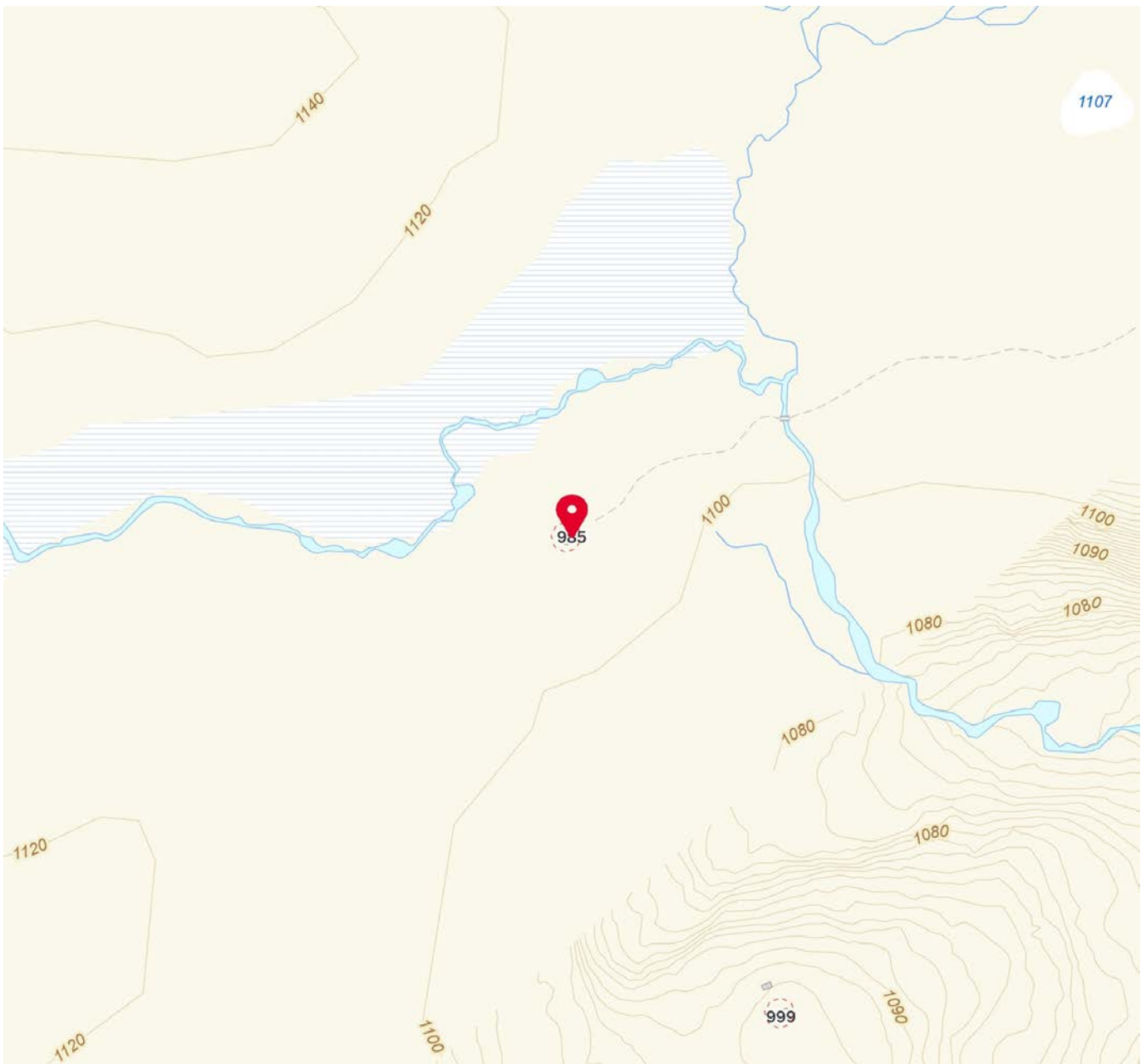
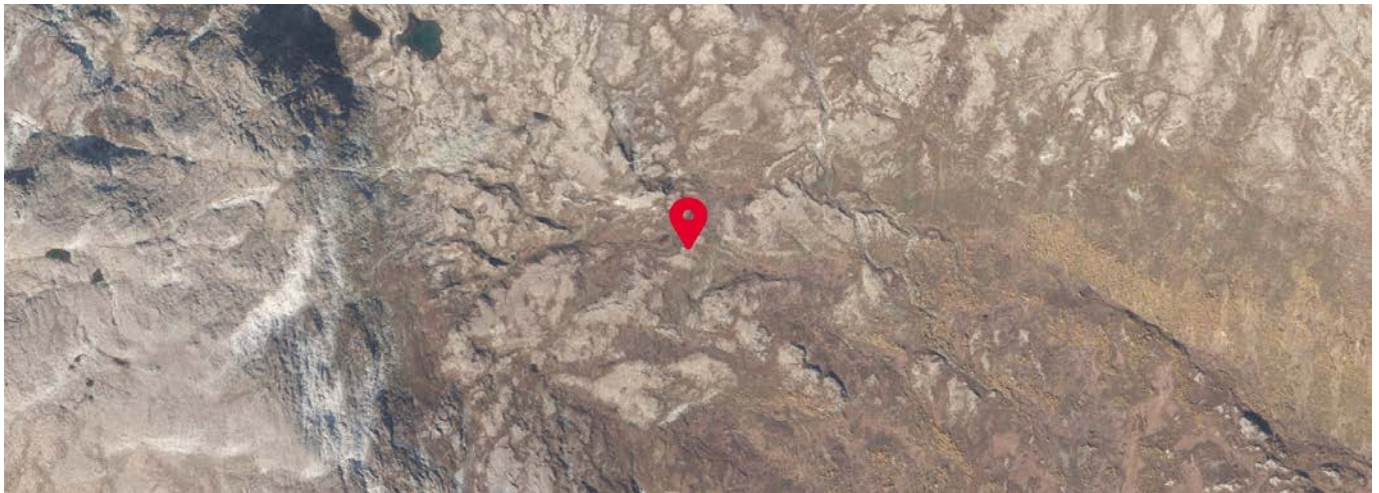
## Dagligvare

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| Nærbutikken Lønset<br>PostNord           | 12.7 km |
| Matkroken Sunndalsporten<br>Søndagsåpent | 16.5 km |



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





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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER** 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# 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



For eiendommen:

**Adresse:** Snøfjellstjønnevegen 985  
7342 LØNSET

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Jon Ivar Jamtøy

**Telefon:** 934 26 896  
**E-post:** jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

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

# 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.

**aktiv.**  
Tar deg videre