

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Felleskostn.: Kr 2 600,-
Selger: Knut Tellsgård
Ingvild Grendstad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 64/66 kvm
Tomtstr.: 10267.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 2
Snr. 31
Oppdragsnr.: 1201250092

Innbydende fritidsleilighet med flott utsikt, garasjeplass og gangavstand til sentrum.

Denne hyggelige fritidsleiligheten ligger sentralt og fint til med gangavstand til "alt" Beitostølen har å tilby. Beitostølens særpreg er det høye aktivitetsnivået en finner gjennom hele året, og at alle fasiliteter er samlet i ett sentrum. Her er "alt" tilgjengelig, herunder alpinanlegg, ski- og turløyper, butikker, restauranter, barer og velværearlegg.

Leiligheten ligger i 2. etasje i en bygning med fire eierseksjoner, og har åpen stue- og kjøkkenløsning, peisovn, tre soverom, bad, separat toalett og sørvendt terrasse med gode solforhold og utsikt. Det medfølger garasjeplass og bod i fellesanlegg på nabobygning.

Dette er en fritidsleilighet som kombinerer komfort, funksjonalitet og beliggenhet på en svært god måte – her får du en helårsdestinasjon med noe for enhver smak.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	58
Kommunal informasjon	63
Info om el-anlegg	122
Formuesverdi	123
Grunnbok	124
Seksjonering	127
Andre dagbøker	136
Nabolagsprofil	150
Andre vedlegg	152
Budskjema	158

Om Bygdinvegen 3741 D

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 66 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 64 m² Entré, stue/kjøkken, bad, toalettrom og tre soverom.

BRA-e: 2 m² Bod i felles bod/garasje kjeller i nabobygning.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

12 m² Veranda

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er

ytre begrensinger som rekkverk ol.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10267.4 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt opparbeidet med felles arealer med gressplen og gruset adkomst foran bygninger.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

Beliggenhet

Denne hyggelige fritidsleiligheten ligger sentralt og fint til med gangavstand til "alt" Beitostølen har å tilby. Leiligheten ligger i Sameiet Bjelbølstølen 2, som et et sameie bestående av 6 bygninger og ialt 28 seksjoner. Leiligheten ligger i andre etasje mot vestlig ende med gode solforhold og flott utsikt, i en bygning bestående av fire eierseksjoner.

Her er det kort avstand til butikker, serveringssteder og ulike aktiviteter, og ca. 300 m til skiløyper og ca. 900 m til alpinanlegg med bakker for hele familien. Med sin flotte og sentrale beliggenhet i 2. etasje i et bygg med fire eierseksjoner, ligger leiligheten åpent og fritt. Den har egen veranda med fin plass til utemøbler som gjør det enkelt å nyte avslappende stunder ute i sol og klar, frisk fjelluft!

Beitostølen er en svært familievennlig og trivelig fjellandsby, ca. 900 moh. Beitostølen

særpreg er det høye aktivitetsnivået en finner gjennom hele året, og at alle fasiliteter er samlet i ett sentrum. Her er "alt" tilgjengelig, herunder alpinanlegg, ski- og turløyper, butikker, restauranter og barer. Riddergaarden og Ridderbadet er verdt å besøke om man ønsker en bedre gourmet middag, eller en herlig stund i et enestående velværeanlegg med swimout-basseng.

Området er et av Norges mest kjente vintersportsted, og er kjent for sin flotte natur og fine turområder både på sommer og vinterstid. Om vinteren er det milevis med oppkjørte skiløyper og tilgang til flere skiheiser. Om sommeren er det merkede turstier og ellers mye aktivitet i området. Beitostølen ligger ved porten av Jotunheimen, som er Norges største nasjonalpark, og er derfor et fantastisk utgangspunkt for fjellturer året rundt.

Dersom det er ønske om fart og spenning i sommerhalvåret er Beitostølen sommerpark et yndet besøkssted. Sommerparken ligger i bunnen av skibakkene i Beitostølen sentrum. Her finner en blant annet bilbane, bob-bane, gyrotrampoline, sandkasse for de minste og sykkelpark. Stolheisen er åpen også om sommeren, noe som gir enkel og rask tilgang til fjellet for de som ønsker å gå eller sykle. De senere årene har det blitt etablert egne sykkelløyper på Beitostølen som man kan benytte både med og uten heis. I tillegg er det mange morsomme fjellstier for de som liker stisykling/enduro eller flotte grusvei turer for de som heller ønsker det.

Beitostølen er et svært godt utgangspunkt for den som er glad i å jakte og fiske. Øystre Slidre Statsallmenning ligger like ved, og har blant annet 31 000 dekar med vannareal, fordelt på omtrent 80 fiskevann og tjern mellom 850 og 1 500 moh. I tillegg selges det jaktkort for småviltjakt i Statsallmenningen.

For de som liker klatring kan Beitostølen by på alt ifra klatrepark, topptauklatring på f. eks Heklefjell og tinderangling i Jotunheimen. Riding er også en populær aktivitet, og det tilbys alt ifra ridetimer til muligheter for flere dagers fjellridetur. En tur med hundespann kan også anbefales! Gjennom året blir det arrangert musikkfestivaler som populære Trollrock, og det er duket for folkefest når Beitostølen arrangerer Beitosprinten med langrennseliten.

Destinasjonen er blant de mest snøsikre, og Beitostølen har et løypenett på ca. 320 km med flotte skiløyper. Videre har Beitostølen-området to alpinanlegg; ett på Beitostølen og ett anlegg i Raudalen, noen kilometer fra Beitostølen. Anlegget på Beitostølen er svært familievennlig og ligger sydvendt til i sola. Skiområdet starter midt i Beitostølen sentrum og strekker seg opp til 1.100 m.o.h. Anlegget i Raudalen byr på mer utfordrende bakker og gode offpiste-muligheter.

Det er flere fine toppturer med utgangspunkt fra Beitostølen, og når Valdresflye åpner til påske får man mange fine toppturer tilgjengelig for den som liker randonee. I mai er det slutt på nattestenging av Valdresflye, og da kan man ta den 2 timer lange bilturen til Sognefjellet for å utvide toppturmulighetene ytterligere.

Beitostølen har alltid noe å tilby for alle! Det er enkelt å ta bussen hit, og med gangavstand til "alt" kan en nyte bilfrie dager til fjells!

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Leilighet i sameiet Bjelbølstølen 2 som består av 6 hus med 28 seksjoner. De seksjonerte enheter består av 26 leiligheter og 2 seksjoner i Bygg B disponert til næringsvirksomhet p.t. kontor/lager.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Leilighet:

Byggeår: 2013

Standard :

Eierseksjonen har en normal god standard på overflater og utstyr utifra alder/ konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold :

Leiligheten har vedlikeholdt overflater og normal slitasjegrad.

Fellesarealer og felles konstruksjonsdeler som omfattes av sameiet er ikke vurdert med tilstandsgrad og kun enkelt beskrevet her i sammendrag tilstand.

- Taktekking: Ikke undersøkt og teknet med takstein.
- Takkonstruksjon: Salttakkonstruksjon i tre konstruksjon.
- Yttervegger: Yttervegger i bindingsverk kledd med stående panel.
- Grunnmur/fundamenter: Grunnmur av betongkonstruksjon.
- Terengforhold: Eiendommen er planert grøntareal rundt bygning med plen/gruset innkjøring.

UTVENDIG:

Fundamentert med grunnmur av betong. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Yttervegger i bindingsverk kledd med stående bordkledning.

Saltakkonstruksjon av tre, tekket med takstein og montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre.

Terrassedør i skyvedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue/kjøkken.

Terrasse utifra stue/kjøkken på 12 kvm. Oppført i betongdekke, montert rekkverk av malt tre med stålstooper.

Utvendig trapp fra terreng opp til seksjonen av gavlanisert stål, rekkverk i malt tre og inngangsparti på 3,6 kvm oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNVENDIG:

Gulv er belagt med en stavs eikegulv. Fliser i entre, toalettrom og bad.

Vegger er kledd med overflatebehandlet trepanel og malte plater.

Himlinger er kledd med malte plater.

Elementpipe i lettklinker, innvendig malt og pusset utførelse.

Tilkoblet peisovn i stue/kjøkken med ubrennbar plate på gulv under ovn.

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører.

Verditakst

Kr 3 100 000

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Nei

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Leilighet:

Entré, stue/kjøkken, bad, toalettrom og tre soverom.

Veranda

Utvendig trapp opp til inngangsparti med liten veranda.

Bod og garasjeplass i felles bod/garasjekjeller i nabobygning.

Standard

Velkommen til en lys og moderne fritidsleilighet med attraktiv beliggenhet midt på Beitostølen. Her får du gode solforhold, vakker utsikt og gangavstand til sentrum med butikker, serveringssteder, alpinbakke og et bredt spekter av aktiviteter. Med variert turterreng både sommer og vinter, samt fasiliteter som velværeanlegg, bob-bane, ridning og et omfattende løypenett rett i nærheten, ligger alt til rette for gode

fritidsopplevelser året rundt.

Leiligheten ligger i 2. etasje og fremstår som en trivelig 4-roms fritidsbolig med praktisk planløsning. Fra verandaen mot sør får du både flott utsikt og solrike dager – perfekt for å nyte en stille morgenkaffe eller en stemningsfull solnedgang. I tillegg følger det med garasjeplass og bod i felles anlegg i kjeller på nabobygning.

Adkomsten går via utvendig trapp fra bakkenivå opp til et hyggelig inngangsparti med liten terrasse.

Innvendig møter du en lys og moderne atmosfære med enstavs eikegulv i oppholdsrom, fliser i entre, toalettrom og bad, samt overflatebehandlet trepanel og malte plater på vegger. Himlingene er kledd med malte plater, og rommene har et delikat uttrykk.

Den åpne løsningen mellom stue, kjøkken og spisestue skaper en sosial og romslig sone med god plass til både sofakrok og stor spisegruppe. Store vindusflater og dobbel terrassedør slipper inn rikelig med naturlig lys og gir flott utsikt. Den hyggelige peisovnen med glassdør bidrar til lun stemning på kalde vinterkvelder. Fra spisestua er det utgang til en terrasse hvor du kan nyte både utsikten og kveldssolen. Få gjerne med deg solnedgangen med noe godt i glasset, og kjenn at roen senker seg.

Kjøkkenet har innredning med malte folierte fronter, heltre eik benkeplate og stål vaskekum. Her finner du integrerte hvitevarer som komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap. Mellom benk og overskap er det montert en praktisk plate med flisetterligning. Kjøkkenet er utstyrt med både komfyrvakt og vannstoppeføler.

Leiligheten har tre gode soverom, hvorav hovedsoverommet har plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. De to øvrige soverommene er utstyrt med køyesenger og skap – perfekt for familie og gjester.

Badet er helfliset med varmekabler i gulvet og har moderne innredning med servantskap, speil med belysning, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg til vaskemaskin. I tillegg finnes et separat toalettrom med flislagt gulv, varmekabler, servant, speilskap og vegghengt toalett.

Entréen har plass til yttertøy og sko og gir et godt førsteinntrykk av boligen.

Dette er en fritidsleilighet som kombinerer komfort, funksjonalitet og beliggenhet på en svært god måte – her får du en helårsdestinasjon med noe for enhver smak.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Leilighet:

Våtrom

2.etasje > Bad

Overflater vegger og himling, TG2

Vegger er belagt med fliser. Himling er kledd med malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Tiltak:

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

2.etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og tettesjikt er av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Fra hovedsluk var det synlig tettesjikt under klemring men ikke helt ut i sluk og bør kontrolleres overgang. Skruer på klemring ligger ikke riktig og er skrudd ut i sluk.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

2.etasje > Bad

Ventilasjon, TG2

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kjøkken

2.etasje > Stue/kjøkken

Avtrekk, TG2

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Det er ved funksjonstest begrenset avtrekk og anbefales nærmere undersøkelse/skifte.

Andre tiltak:

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.
- Må foretas tiltak for å lukke avvik.

Spesialrom

2.etasje > Toalettrom

Overflater og konstruksjon, TG2

Toalettrom har gulv belagt med fliser, vegger og himling er kledd med malte plater.

Montert servant og klosett, samt sluk i gulv. Overskap i folierte plater med speil og belysning.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Leiligheten selges umøblert.

Hvitevarer på kjøkken følger med.

Møbler kan medfølge etter direkte avtale mellom kjøper og selger, og mot et tillegg i prisen.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekode osv,) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-tv leverandør er Altibox/Eidsiva. Dekkes av felleskostnader.

Parkering

Parkering i garasjeanlegg i kjeller på nabobygning eller på felles parkeringsplasser utenfor bygningen.

Til hver seksjon, unntatt seksjonene i Bygg B, medfølger en oppmerket garasjeplass/ carport inkl. bod med eksklusiv bruksrett.

Leilighetene i hus F (seksjon nr 31, 32) har fått tildelt garasje plass i hus D. I tillegg er det avsatt en parkeringsplass pr. seksjon til besøkende. En seksjonseier kan med samtykke fra styret, for egen regning, anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

84983607

Diverse

Leiligheten er vasket til visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse. Møbler og utstyr som ikke skal medfølge vil bli fjernet.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger.

Vedr. Brannforebygging:

Øystre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 25.04.2025. Sist feiing: 25.04.2025. Ingen anmerkninger.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr iht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming med strøm og vedfyring.

Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i entre, toalettrom og bad.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Anlegget er sist godkjent: 20.11.2013.

Forbruk 2024: 3636 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 3.360,- Forbruk pr. m3 kr. 33,-

Avløp: Årlig abonnement kr. 3.064,- Forbruk pr. m3 kr. 56,-

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,-

Brannsyn, feiing: kr. 457,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 4.519,-

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

Info formuesverdi

Kr. 937.500,- pr. 2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "felleskostnader" og «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel og innboforsikring.

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

596/20024

Felleskostnader inkluderer

Kabel TV kr. 398,-

Felleskostnader kr. 2.202,- , så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, TV/Internett, gårdens forsikringer.

Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 600

Kommentar fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 436

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Bjelbølstølen 2

Organisasjonsnummer

816575842

Om sameiet

Sameiets navn er Bjelbølstølen 2 og består av 6 hus med 28 seksjoner. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene ligger i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men det forutsettes at det ikke er til sjenanse for andre.

Beboernes forpliktelser og dugnader

For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å holde sameiets uteområder ryddig.

Forretningsfører

Forretningsfører

Alle Tall AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 16, bruksnummer 2, seksjonsnummer 31 i Øystre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3453/16/2/31:

02.12.1898 - Dokumentnr: 900166 - Best. om adkomstrett

Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1919 - Dokumentnr: 900171 - Utsifting
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1959 - Dokumentnr: 69 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1965 - Dokumentnr: 831 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:18
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1965 - Dokumentnr: 1873 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:17
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1965 - Dokumentnr: 1928 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:19
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

17.08.1968 - Dokumentnr: 2903 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:23
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.1984 - Dokumentnr: 2966 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om benyttelse
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1997 - Dokumentnr: 4302 - Jordskifte
GRENSEGANG
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2006 - Dokumentnr: 2082 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Rettighetshaver: Øystre Slidre kommune
Overført fra: Knr:3453 Gnr:16 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.2013 - Dokumentnr: 953314 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 31
Formål: Næring
Sameiebrøk: 596/21216

23.08.2019 - Dokumentnr: 978231 - Reseksjonering
Snr: 31
Formål: Næring
Sameiebrøk: 596/20024
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Fjerning av seksjon
Seksjon 13 og 14 utgår og blir tilleggsdel til seksjon 15, 16, og 25-30
Sammenslåing av seksjoner
Endring av tilleggsdel
Endring av sameiebrøk

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 31.08.2016.

Lovlighet ihht. tilstandsrapport:

Leilighet:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Kun et mindre avvik der det er inntegnet vindfang med vegg mellom entre og stue/
kjøkken, men på befaring åpen løsning.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk
forskrift? Nei

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Ferdigattest/brukstillatelse datert

31.08.2016.

Vei, vann og avløp

Adkomst med felles avkjørsel fra fv51/Bygdinvegen, innkjørsel er felles for sameiet.

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Målernummer: 63246500, avlest dato: 09.01.2025, Stand: 472, Forbruk 2024 18 m3

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner under arbeid:

Id: 202102

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner:

Id: 0544201103

Navn: Kommunedelplan for Beitostølsområdet

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 25.08.2011

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/5/KDP>

Beitostølsområdet.pdf

Delarealer:

Delareal: 8 909 m

KPHensynsnavn: Gul sone

KPStøy: Gul sone iht. T-1442

Delareal: 10 267 m

KPHensynsnavn: VA

KPInfrastruktur: Krav vedrørende infrastruktur

Delareal: 10 267 m

KPHensynsnavn: Næring

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Id: B24

Navn: BJELBØLSTØLEN

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 22.06.2006

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/72/B24.pdf>

Delarealer:

Delareal: 86 m

Formål: Privat veie

Delareal: 1 055 m
Formål: Parkbelte i industriområde

Delareal: 7 159 m
Formål: Forretning/Kontor

Id: 0544201107
Navn: Bjelbøsstølen undergang
Plantype: Områderegulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 26.04.2012
Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/11/0544201107.pdf>

Delarealer:
Delareal: 1 967 m
Formål: Skianlegg

Delareal: 203 m
Bestemmelsesområde: krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak

Reguleringsplaner under arbeid:
Id: 202501
Navn: Områderegulering for stig og løyper i Beitostølsområdet
Status: Planlegging igangsatt
Plantype: Områderegulering

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.
Kopi av reguleringsplan følger vedlagt i salgsoppgaven.
Kopi av kommuneplan for Beitostølområdet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Flom - aktsomhetsområde
- Kulturminner, enkeltminne
- Moderat til lav forekomst av radon
- Støykartlegging veg, høyt støynivå
- Tettsted
- Vernskog mot fjell

Adgang til utleie

Eier av seksjon kan fritt leie ut sin enhet for en kortere eller lengre periode.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av

sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

15.10.2025 eller etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

76 100 (Omkostninger totalt)

87 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

89 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 077 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 079 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 100

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 1,90 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

Ansvarlig megler bistås av

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

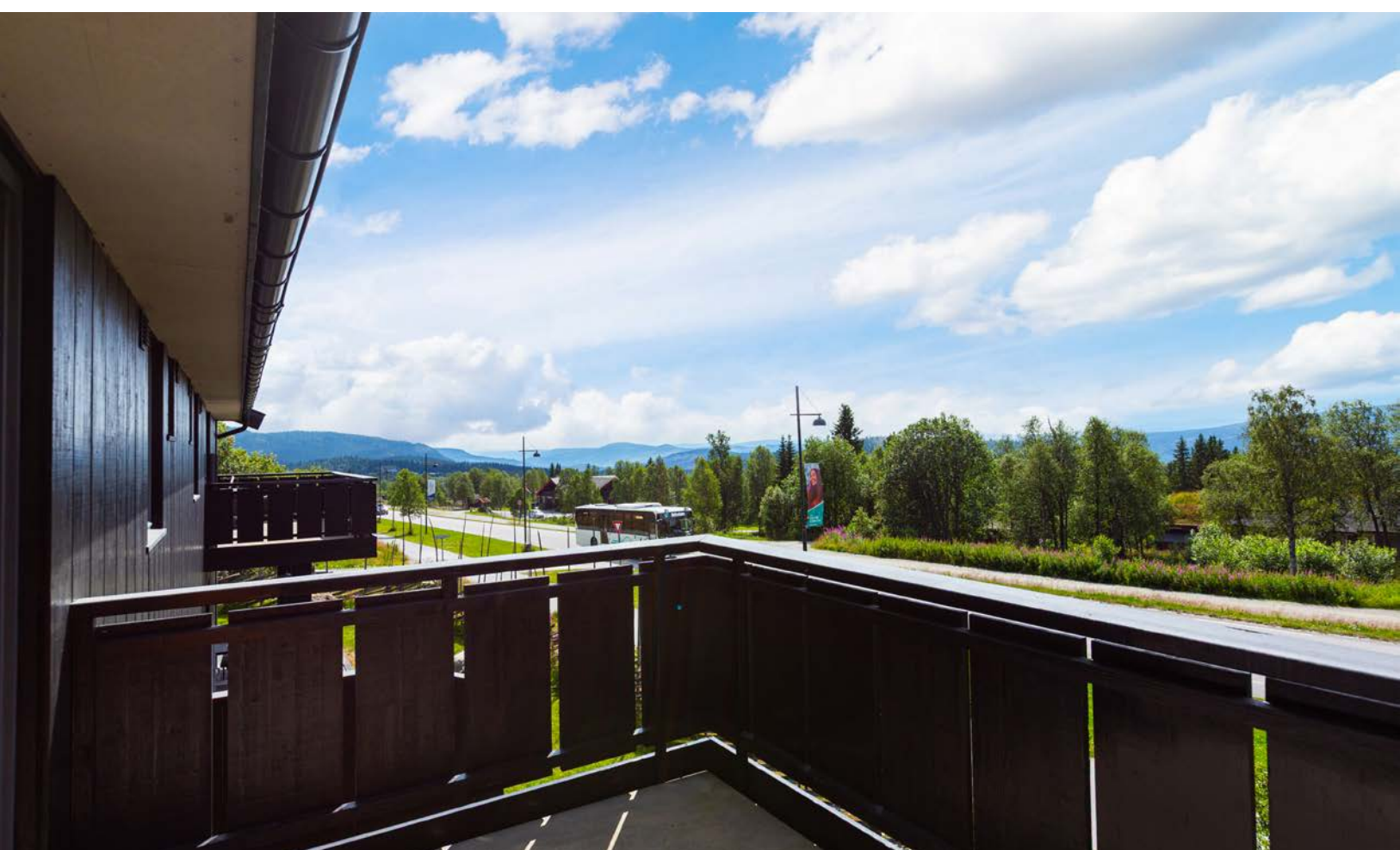
Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

25.08.2025



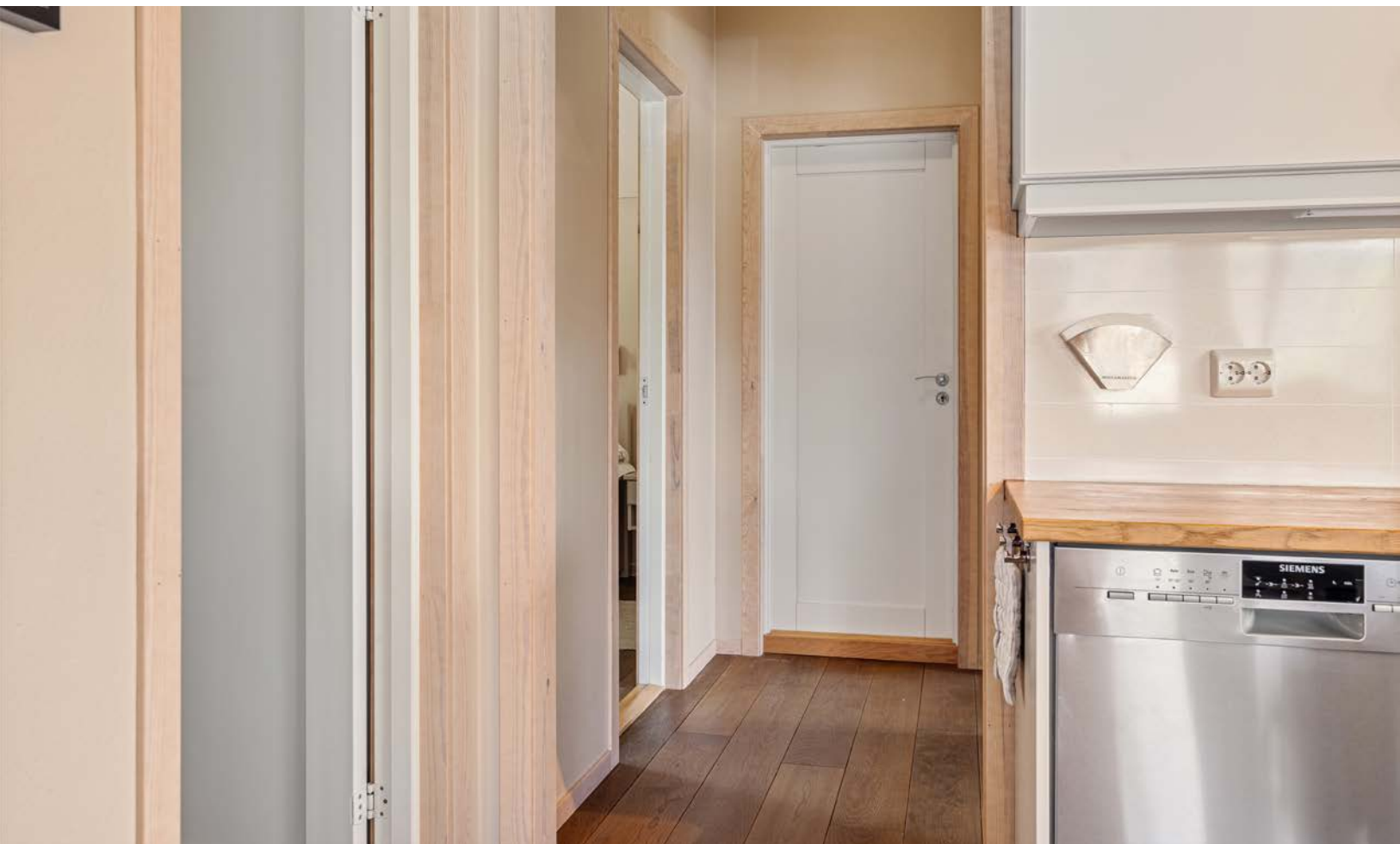






















Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Bygdinvegen 3741 D, 2953 BEITOSTØLEN



ØYSTRE SLIDRE kommune



gnr. 16, bnr. 2, snr. 31

Markedsverdi

3 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 12.08.2025

Rapportdato: 21.08.2025

Oppdragsnr.: 11138-1705

Referansenummer: BW1773

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2025282



 **Hallingdal og Valdres**
Eiendomstaksering as

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger på Beitostølen i Øystre Slidre kommune. Beliggende med gode solforhold og fin utsikt. Eiendommen ligger med gangavstand til Beitostølen sentrum med bla butikker, serveringsteder, alpinbakke etc. Det er fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet, gode fritidstilbud med bla. preparerte skiløyper tilknyttet stort løypenett.

Leiligheten er beliggende i Sameiet Bjelbølstølen 2, der bygningen leiligheten ligger er en bygning bestående av fire eierseksjoner i ellers et sameiet som består av 6 bygninger og ialt 28 seksjoner. Bygningen er plassert sør for eiendommen med leiligheten i 2.etasje mot vestlig ende og bestående av en 4-romsleilighet med terrasse ut mot sørlig retning av bygningen med gode solforhold og flott utsikt, adkomst fra utvendig trapp fra bakkenivå med egen inngang. I tillegg har leiligheten en bod på 2 kvm tilhørende seksjonen plassert i kjeller på nabobygning i felles bod/garasje og en egen garasjeplass.

Leiligheten har en normal god boligstandard på overflater og utstyr.

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold utover det som fremkommer i rapporten.

Ved overtakelse av leiligheten gjelder sameiets regler og vedtekter, for nærmere informasjon se vedtekter og årsberetninger.

Fellesarealer og felles konstruksjonsdeler som omfattes av sameiet er ikke vurdert med tilstandsgrad og kun enkelt beskrevet her i sammendrag tilstand.

- Takteking: Ikke undersøkt og tekkt med takstein.
- Takkonstruksjon: Salttakkonstruksjon i tre konstruksjon.
- Yttervegger: Yttervegger i bindingsverk kledd med stående panel.
- Grunnmur/fundamenter: Grunnmur av betongkonstruksjon.
- Terrengforhold: Eiendommen er planert grøntareal rundt bygning med plen/gruset innkjøring

Leilighet - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Fundamentert med grunnmur av betong. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Yttervegger i bindingsverk kledd med stående bordkledning. Salttakkonstruksjon av tre, tekkt med takstein og montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass. Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre. Terrassedør i skyvedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue/kjøkken.

Terrasse utifra stue/kjøkken på 12 kvm. Oppført i betongdekke, montert rekkverk av malt tre med stålstopper.

Utvendig trapp fra terreng opp til seksjonen av gavlanisert stål, rekkverk i malt tre og inngangsparti på 3,6 kvm oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med en stavs eikegulv. Fliser i entre, toalettrom og bad. Vegger er kledd med overflatebehandlet trepanel og malte plater. Himlinger er kledd med malte plater.

Elementpipe i lettklinker, innvendig malt og pusset utførelse. Tilkoblet peisovn i stue/kjøkken med ubrennbar plate på gulv under oven.

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører.

Montert køyeseng og skap på to soverom, hovedsoverom har montert nattbord og garderoberom av malt MDF-plater.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon, annet enn iform av ferdigattest og kontrollerklæringer eller bilder er ikke fremlagt.

Vegger er belagt med fliser.

Himling er kledd med malte plater.

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 15 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterkel til topp slukrist til hjelpesluk, lokalt fall i dusj dusj der høyde fra gulv ved terskel er 10 mm. Oppvarming med varmekabler.

Det er plastsluk og tettesjikt er av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse.

Bad har montert servant, vegghengt klosett, opplegg til vaskemaskin og dusj på vegg med glassdør/vegg.

Baderomsinnredning i folierte plater med underskap, speil med belysning.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er naboseksjon og yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte MDF-plater med over- og underskap, heltre eik benkeplate og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og oppvaskmaskin. Plate med flisetterligning i mellom benk/overskap. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har gulv belagt med fliser, vegger og himling er kledd med malte plater.

Montert servant og klosett, samt sluk i gulv. Overskap i folierte plater med speil og belysning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket på rørskap plassert på bad. Avløp fra skaper ført i rom med sluk, tillegg vannstoppeføler.

Beskrivelse av eiendommen

Det er avløpsrør av plast.

Hovedvannledning med stoppekran, lekkasjestoppeventil og vannmåler plassert i fordelerskap.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2013.

Leiligheten har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu og veggventiler i enkelte rom.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i entre, toalettrom og bad.

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i entre. Avleser er skiftet i 2016.

Montert røykvarslere og brannslukkeutstyr med brannslange i kjøkkenskap.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	66 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	66 m ²
Totalpris	3 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 400 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

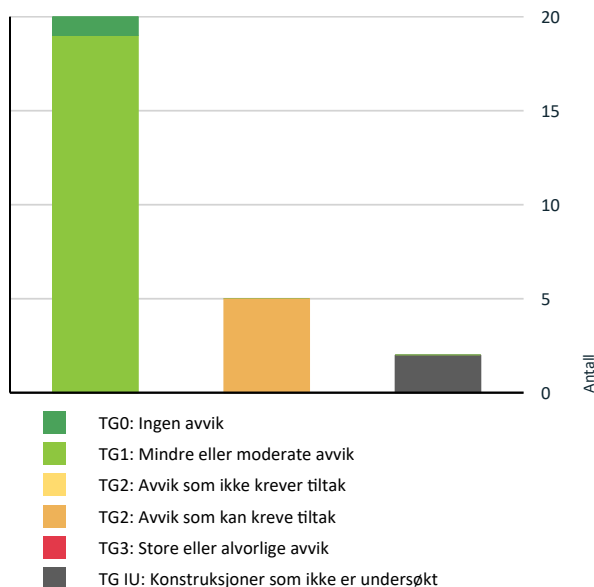
Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kun et mindre avvik der det er inntegnet vindfang med vegg mellom entre og stue/kjøkken, men på befaring åpen løsning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Kjøkken > 2.etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Spesialrom > 2.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takserer eierseksjonnr. 31 på eiendommen 16/2 i Øystre Slidre kommune. Taksten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Takstobjekt kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Takstmann forutsetter at byggene er lovlig oppført. Referansenivå for bygningen er lover/forskrifter som var gjeldende på søknad-/ oppføringstidspunktet.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2013

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra matrikkel opplysning der igangsettelse er gitt i 2012 og antatt ferdig i 2013, ferdigattest er datert 2016.

Standard

Eierseksjonen har en normal god standard på overflater og utstyr utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Leiligheten har vedlikeholdt overflater og normal slitasjegrad.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre.
Terrassedør i skyvedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue/kjøkken.



Bemerket kvaeutslag med etterhvert påregnes vedlikeholdsbehov

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utifra stue/kjøkken på 12 kvm. Oppført i betongdekke, montert rekkverk av malt tre med stålstoelper.

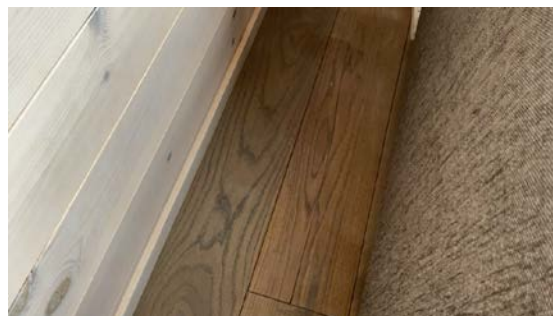
TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp fra terreng opp til seksjonen av gavlanisert stål, rekkverk i malt tre og inngangsparti på 3,6 kvm oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv er belagt med en stavs eikegulv. Fliser i entre, toalettrom og bad.
Vegger er kledd med overflatebehandlet trepanel og malte plater.
Himlinger er kledd med malte plater.



Registrert sprekke i et gulvbord, ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov



Sprekk i plate fra himling i entre

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 5 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 5 mm i hele rommet.

Tilstandsrapport

! TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.

! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe i lettklinker, innvendig malt og pusset utførelse. Tilkoblet peisovn i stue/kjøkken med ubrennbar plate på gulv under oven.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier. Feietilsyn foretatt nylig ifølge eier, ingen anmerkning.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører.

! TG 1 Andre innvendige forhold

Montert kjøyeseng og skap på to soverom, hovedsoverom har montert nattbord og garderobeskap av malt mdfplater

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon, annet enn iform av ferdigattest og kontrollklæringer eller bilder er ikke fremlagt.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er belagt med fliser.
Himling er kledd med malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



Vindu nær dusj er plassert i våtsone

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 15 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist til hjelpesluk, lokalt fall i dusj dusj der høyde fra gulv ved terskel er 10 mm. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og tettesjikt er av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fra hovedsluk var det synlig tettesjikt under klemring men ikke helt ut i sluk og bør kontrolleres overgang. Skruer på klemring ligger ikke riktig og er skrudd ut i sluk

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

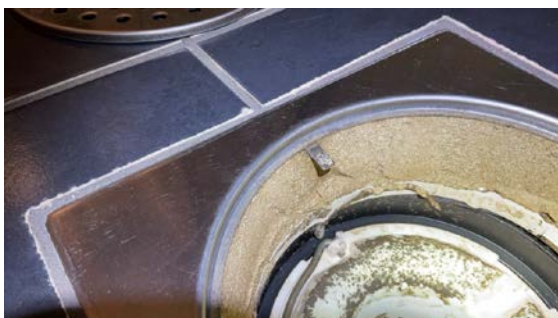


Fra hjelpesluk var det synlig tettesjikt under klemring

Tilstandsrapport



Fra hovedsluk var det synlig tettesjikt under klemring men ikke helt ut i sluk og bør kontrolleres overgang



Skrue på klemring ligger ikke riktig og er skrudd ut i sluk

2.ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert servant, vegghegt klosett, opplegg til vaskemaskin og dusj på vegg med glassdør/vegg.
Baderomsinnredning i folierte plater med underskap, speil med belysning.

2.ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

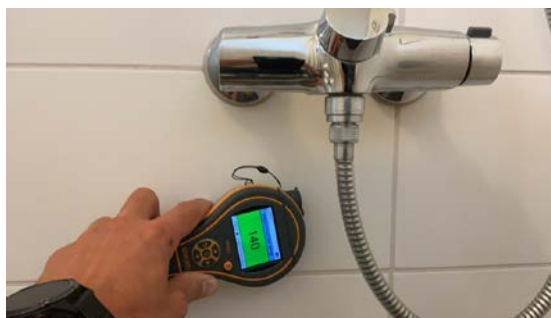
2.ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er naboseksjon og yttervegg.



Ved overflatesøk i utsatte områder i dusjvegg var det ikke fuktutslag



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte MDF-plater med over- og underskap, heltre eik benkeplate og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og oppvaskmaskin. Plate med flisetterligning i mellom benk/overskap.

Montert komfyrvakt og vannstoppepøler.

Normal slitasjegrad på innredning i henhold til alder.

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Det er ved funksjonstest begrenset avtrekk og anbefales nærmere undersøkelse/skifte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Må foretas tiltak for å lukke avvik.

Tilstandsrapport



Begrenset avtrekk ved funksjonstest ved bruk av papirark

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har gulv belagt med fliser, vegger og himling er kledd med malte plater.

Montert servant og klosett, samt sluk i gulv. Overskap i folierte plater med speil og belysning.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap plassert på bad. Avløp fra skaper ført i rom med sluk, itilleg vannstoppeføler.

Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.



Fordelerskap

TG IU Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør er ikke tilstandsvurdert da det angår av bygningens fellesdel.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu og veggventiler i enkelte rom.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning med stoppekran, lekkasjestoppeventil og vannmåler plassert i fordelerskap.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2013.

TG 1 Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i entre, toalettrom og bad.

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i entre. Avleser er skiftet i 2016.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

Tilstandsrapport

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Vet ikke

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.



Sikringsskap

1 T G 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Montert røykvarsler og brannslukkeutstyr med brannslange i kjøkkenskap.

1. Er det skader på røykvarslere?

Nei

2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

66 m²/64 m²

Leilighet: Entré, Stue/kjøkken, Toalettrom, 3 Soverom, Bad, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 100 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 100 000

Tillegg for andel fellesformue + 436

Konklusjon markedsverdi

3 100 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Bygdivegen 3743 C ,2953 BEITOSTØLEN 65 m ² 2013 3 sov	28-08-2022	3 000 000	3 300 000		3 300 000	50 769
2 Bygdivegen 3753 H ,2953 BEITOSTØLEN 100 m ² 2015 3 sov	22-03-2023	4 990 000	4 990 000		4 990 000	49 900
3 Bygdivegen 3743 B ,2953 BEITOSTØLEN 65 m ² 2012 3 sov	29-04-2020	2 750 000	2 680 000		2 680 000	41 231
4 Bygdivegen 3753 A ,2953 BEITOSTØLEN 80 m ² 2015 3 sov	14-01-2021	3 100 000	3 100 000		3 100 000	38 750
5 Bygdivegen 3741 ,2953 BEITOSTØLEN 65 m ² 2013 3 sov	14-03-2018	2 550 000	2 500 000		2 500 000	38 462
6 Bygdivegen 3745 F ,2953 BEITOSTØLEN 85 m ² 2012 3 sov	15-06-2023	3 300 000	3 150 000		3 150 000	37 059
7 Bygdivegen 3747 ,2953 BEITOSTØLEN 75 m ² 2013 3 sov	02-02-2020	2 850 000	2 650 000		2 650 000	35 333

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (fakturert i 2024)	Kr.	14 543
Felleskostnad inkl. kabel tv	Kr.	31 200
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	45 500

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	2 800 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 800 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtetekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtetekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000
----------------------------	------------	----------------

Kommentar

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold utover det som fremkommer i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

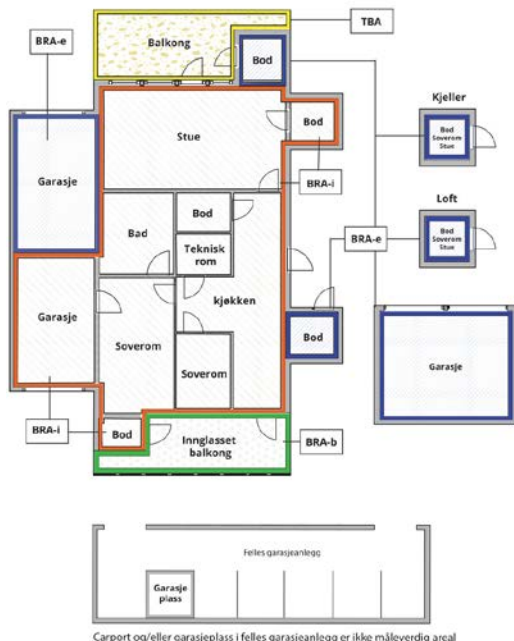
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.etasje	64	2		66	12
SUM	64	2			12
SUM BRA	66				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.etasje	Entré, Stue/kjøkken, Toalettrom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad	Bod i felles bod/garasjekjeller i nabobygning	

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet, målt til 63,69 kvm og medtatt 64 kvm i arealoppsett og bod i garasjekjeller i nabobygning er målt til 2,37 kvm og medtatt 2 kvm i arealoppsett.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Kun et mindre avvik der det er inntegnet vindfang med vegg mellom entre og stue/kjøkken, men på befaring åpen løsning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	64	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.8.2025	Stian Hagen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	16	2		31	10267.4 m ²	Areal er ifølge matrikelopplysninger, gjelder hele 16/2.	Eiet

Adresse

Bygdivegen 3741 D

Hjemmelshaver

Grendstad Ingvild 1/2, Tellsgård Knut 1/2

Boligselskap

Sameiet Bjelbøstølen 2

Eierandel

596 / 20024

Forretningsfører

Alle Tall AS

Organisasjonsnr

816575842

Felles formue

Kr. 436 31.12.2024

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Beitostølen i Øystre Slidre kommune. Beliggende med gode solforhold og fin utsikt. Eiendommen ligger med gangavstand til Beitostølen sentrum med bla butikker, serveringsteder, alpinbakke etc. Det er fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet, gode fritidstilbud med bla. preparerte skiløyper tilknyttet stort løypenett.

Adkomstvei

Adkomst med felles avkjørsel fra fv51/Bygdivegen, innkjørsel er felles for sameiet med parkering i garasjeanlegg i kjeller på nabobygning eller på felles parkeringsplasser utenfor bygningen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Opparbeidet felles tomt med felles arealer med gressplen foran bygning, gruset adkomst foran bygningen.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke andre kjente forhold enn det som er opplyst av eier eller beskrevet i rapporten. Ved overtakelse gjelder vedtekter for sameiet. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for takstrapporten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 750 000	2017

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige Forsikring ASA	84983607			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.08.2025		Gjennomgått	5	Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	27.07.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.08.2025	Kommunekart	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Innhentet fra kommunen	Gjennomgått		Nei
Informasjon fra forretningsfører			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.08.2025	
2	25.08.2025	
3	25.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BW1773>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250092	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingvild Grendstad	Knut Tellsgård
Gateadresse	
Bygdinvegen 3741D	
Poststed	Postnr
BEITOSTØLEN	2953
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	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1201250092

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

Initialer selger: IG, KT

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 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
- 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, tømrerarbeid 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
- 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

Document reference: 1201250092

- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250092

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: 1201250092

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingvild Grendstad	20d0b81d1ca7ee8136bb6 92de899d6b0a727b0be	14.08.2025 07:50:48 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Knut Tellsgård	9df204a45febed615e408 4b1b21a7c0c48cc6736	16.07.2025 13:45:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250092

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	05.11.2013	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	596/20024	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	16/2, 16/2/0/1, 16/2/0/2, 16/2/0/3, 16/2/0/4, 16/2/0/5, 16/2/0/6, 16/2/0/7, 16/2/0/8, 16/2/0/9, 16/2/0/11, 16/2/0/15, 16/2/0/16, 16/2/0/17, 16/2/0/18, 16/2/0/19, 16/2/0/20, 16/2/0/21, 16/2/0/22, 16/2/0/23, 16/2/0/24, 16/2/0/25, 16/2/0/26, 16/2/0/27, 16/2/0/28, 16/2/0/29, 16/2/0/30, 16/2/0/31, 16/2/0/32
Seksjonering Reseksjonering	01.07.2019 01.07.2019	19/1161	Tinglyst 27.08.2019	
Seksjonering Seksjonering	14.02.2012 14.02.2012	11/1329	Tinglyst 09.11.2013	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TELLSGÅRD KNU F050556*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FESTNINGSVEIEN 11 1368 1368 STABEKK	Bosatt (B)
GRENDSTAD ING F281057*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FESTNINGSVEIEN 11 1368 1368 STABEKK	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	64170	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Kulffremstillingsanlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	02.06.2025	Tilkn. eiendommer	16/2, 16/2/0/1, 16/2/0/2, 16/2/0/3, 16/2/0/4, 16/2/0/5, 16/2/0/6, 16/2/0/7, 16/2/0/8, 16/2/0/9, 16/2/0/11, 16/2/0/15, 16/2/0/16, 16/2/0/17, 16/2/0/18, 16/2/0/19, 16/2/0/20, 16/2/0/21, 16/2/0/22, 16/2/0/23, 16/2/0/24, 16/2/0/25, 16/2/0/26, 16/2/0/27, 16/2/0/28, 16/2/0/29, 16/2/0/30, 16/2/0/31, 16/2/0/32, 9002/5

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bygdinvegen 3741D	H0202	16/2/0/31	69	3	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bygdinvegen 3741 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2953 BEITOSTØLEN	Kirkesogn	03100504 Lidar
Grunnkrets	101 Beito	Tettsted	1732 Beitostølen
Valgkrets	1 Øystre Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300259471		Appartement (523)	Ferdigattest (FA)	31.08.2016

1: Bygning 300259471: Appartement (523), Ferdigattest 31.08.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Finansierings- og forsikringsvirksomhet (K)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	276
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	276
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	150
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.09.2011	21.11.2011
Igangsettingstillatelse	23.04.2012	20.08.2012
Ferdigattest	31.08.2016	31.08.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bygdinvegen 3741D	H0202	16/2/0/31	69	3	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	138	138	0	0	0
H01	0	0	138	138	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 16/2

Bruksnavn		Beregnet areal	10267.4
Etablert dato	05.04.1859	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.2	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☒ Kulturminne

☒ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist fullføring:

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6790236.3	495374.75	0	Ja	10267.4	



Eiendomskart for eiendom 3453 - 16/2//31

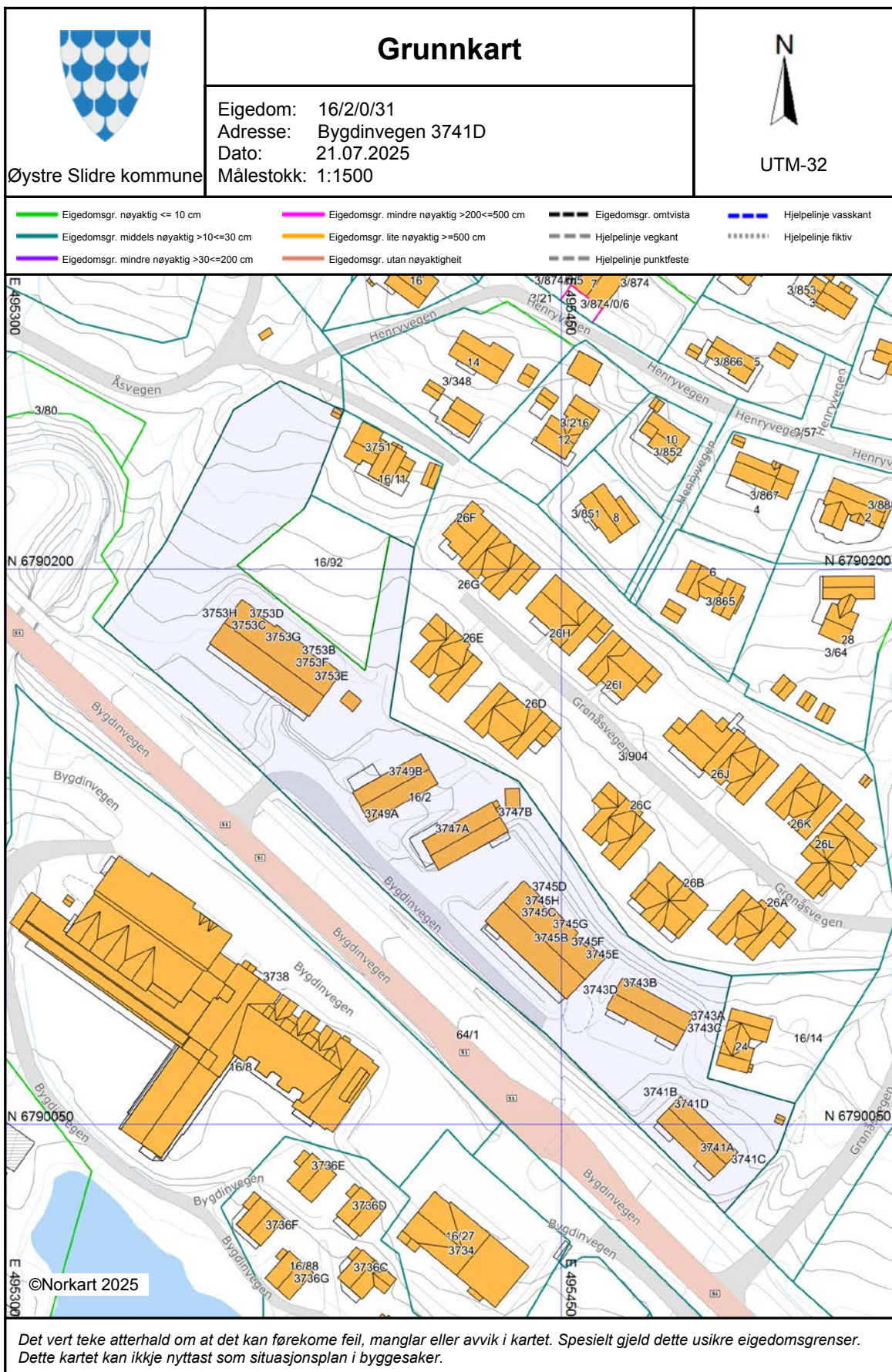


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		10 267,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6790236,3	Øst	495374,75
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6790209,1597192	495403,678951011	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,42			
2	6790172,62430003	495397,004143255	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,14			
3	6790201,05480182	495362,449865293	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,75			
4	6790216,28337692	495380,524239653	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,63			
5	6790219,98	495382,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	4,15			
6	6790243,02	495391,34	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,71			
7	6790243,84	495388,8	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	2,67			
8	6790250,84	495374,1	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,28			
9	6790243	495361,5	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,84			
10	6790232,74	495356,38	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,47			
11	6790206,8	495342,92	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,22			
12	6790183,96	495326,21	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,30			
13	6790163,64	495350,11	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,37			
14	6790130,84	495383,8	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	47,02			
15	6790097,52	495418,67	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	48,23			
16	6790073,57	495446,74	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,90			
17	6790031,59	495488,83	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	59,45			
18	6790026,05	495494,04	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,60			
19	6790042,27	495508,34	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,62			
20	6790055,61	495513,14	13 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	14,18			
21	6790062,51	495489,52	13 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	24,61			
22	6790090,1	495496,07	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	28,36			
23	6790094,27	495478,12	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,43			
24	6790100,76	495468,18	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,87			
25	6790142,72	495438,49	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,40			
26	6790160,04	495403,66	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,90			
27	6790205,77	495410,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	46,21			





Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 21.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	31
Adresse	Bygdinvegen 3741D, 2953 BEITOSTØLEN								

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

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner under arbeid
- ✔ Reguleringsplaner
- ✔ Kommunedelplaner
- ✔ Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202102
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0544201103
Navn	Kommunedelplan for Beitostølsområdet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttreddelse	25.08.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/5/KDP%20Beitostolsområdet.pdf

Delarealer	Delareal	8 909 m ²
	KPHensynsonenavn	Gul sone
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442
	Delareal	10 267 m ²
	KPHensynsonenavn	VA
	KPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal	10 267 m ²
	KPHensynsonenavn	Næring
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	B24
Navn	BJELBØLSTØLEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.2006

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/72/B24.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	86 m ²
	Formål	Privat veie
	Delareal	1 055 m ²
	Formål	Parkbelte i industriområde
	Delareal	7 159 m ²
	Formål	Forretning/Kontor

Id	0544201107
Navn	Bjelbølstølen undergang
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.2012

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/11/0544201107.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	1 967 m ²
	Formål	Skianlegg
	Delareal	203 m ²
	Bestemmelsesområde	krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202501
Navn	Områderegulering for stig og løyper i Beitostølsområdet
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering



ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Reguleringsplan for Bjelbølsstølen undergang - 0544201107

Eigengodkjente reguleringsføresegner

Reguleringsplanen for Bjelbølsstølen undergang viser område med desse reguleringsføremåla:

PBL § 12.5:

Nr. 1, bebyggelse og anlegg:

Skianlegg

Skiløype

Nr. 2, samferselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Veg

Køyreveg

Gang / sykkelveg

Annan veggrunn – grøntareal

Kombinert køyreveg og skianlegg

Kombinert skiløype og gang / sykkelveg

PBL § 12.6:

Bestemmelseområde:

Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen

Sikringssone

Frisiktsone

1. Bebyggelse og anlegg

Skianlegg

- 1.1 Innan dette området kan det opparbeidast skiløype for maskinpreparering og tilhøyrande opparbeiding av terrenget.
- 1.2 Det er ein intensjon at også skitrekk, alpin nedfart og tilhøyrande intallasjonar kan etablerast i området, men det kan ikkje skje utan plan som detaljplasserer skitrekket mv.

Skiløypetrase

- 1.3 Innan dette området kan det opparbeidast skiløype for maskinpreparering og tilhøyrande opparbeiding av terrenget. Skiløypetraseen skal ha ei breidd på 6 m, maksimal indre svingradius på min. 7 m og skal vere dosert med om lag 1 m. Terrenghøgda er angitt med juridisk bindande regulerte høgder. Traseen skal opparbeidast i samråd med dei som driftar skiløypenettet på Beitostølen.

2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

- 2.1 Trase 4 er areal reservert til framtidig tilførsleveg til Skjenhauglie. Arealet skal innehalde køyreveg og gang / sykkelveg / fortau som skal bli detaljregulert i eigen reguleringsplan.
- 2.2 Parsell av Åsvegen vest for Trase 4 er veg fram til området blir omregulert.

Køyreveg

- 2.3 Dette gjeld eksisterande Fv. 51.

Gang / sykkelveg

- 2.4 Dette gjeld eksisterande gang/ sykkelveg langs Fv. 51.

Annan veggrunn - grøntareal

- 2.5 Dette gjeld seks område i tilknytnad til vegar. Området mellom eksisterande gang/ sykkelveg langs Fv. 51 og Trase 1 skal opparbeidast slik at sikttilhøva i samband med undergangen blir betra. Terrenghøgda her er angitt med juridisk bindande regulerte høgder.

Kombinert køyreveg og skianlegg

- 2.6 Dette gjeld parsell av Åsvegen, Trase 3. Traseen skal opparbeidast som køyreveg i samsvar med regulert senterline, vegkantar og regulerte høgder. Intensjonen på sikt er at traseen inngår i skianlegget og at det blir opparbeidd annan vegtilkomst til eigedommane i nedslagsfeltet av vegen.

Kombinert skiløype og gang / sykkelveg

- 2.7 Trase 1 er eksisterande gang/ sykkelveg i tilknytnad til undergangen. Denne skal fortsatt vere gang/ sykkelveg men om vinteren skal parsellen preparerast som skiløype og i liten eller ingen grad brøytast.

Kulturminne

- 2.8 Før iverksetting av tiltak ihht. gjeldande reguleringsplan i område A1 skal det utførast arkeologiske granskingar av dei automatisk freda kulturminna, to kolgroper id nr. 64170 og 15547. Det skal takast kontakt med Oppland Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal setjast i gang, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.

3. Hensynssoner

Frisiktsone

- 3.1 I område regulert til frisiktsone skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillatt å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring.

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Reguleringsplan for Bjelbølstølen – B.24

Reguleringsføresegner

Reguleringsplanen for Bjelbølstølen viser område med desse reguleringsføremåla:

- PBL § 25.1 Byggeområde:
Utleieverksemd
Hytter eller blanda formål forretning/overnatting
Blanda formål forretning/overnatting
- PBL § 25.3 Offentlege trafikkområde:
Kjøreveg
Anna veggrunn.
Gang- og sykkelveg
- PBL § 25.4 Offentlege friområde:
Turveg
- PBL § 25.6 Spesialområde:
Alpinanlegg
Privat veg
Vegetasjonsbelte
Frisiktsone ved veg
Mellombels trafikkområde
-

1. Byggeområde:

Felles for byggeområda

- 1.1 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 23⁰ og 30⁰. Tekkematerialet skal gje mørke og matte fargeverknader.
- 1.2 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet. Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere stein og tre. Veggflater skal ha mørk brun farge. Liggjande panel der borda overlappar kvarandre er forbode.
- 1.3 Bruk av lysskilt og store reklameskilt skal vere forbode.
- 1.4 Plan - og bygningslova sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve til tiltak. Slik plan skal vere i målestokk 1:500 og skal syne situasjonen på tomta. Plassering av bygg på reguleringsplankartet er rettleiande og ikkje juridisk bindande.
- 1.5 Bygg skal vere knytte til offentleg avløpsnett og offentleg vassforsyning.
- 1.6 Nødvendig tal parkeringsplassar skal etablerast i reguleringsplanområdet. Det skal vere minimum 3 plassar pr. påbegynt 100 m² BRA forretningsareal, i tillegg til naudsynleg tal plassar for dei tilsette. På forretningsareal til overnattingsverksemd skal

- det vere 1,5 parkeringsplassar pr. leilegheit inntil 4 sengeplassar og 2 parkeringsplassar pr. leilegheit med fleire sengeplassar.
- 1.7 Eksisterande trevegetasjon skal takast vare på i størst mogleg grad. Byggeområdet skal i tillegg beplantast med tre.
 - 1.8 Bygg for varig opphald skal knyttast til godkjent vassverk og kommunalt avløpsanlegg.
 - 1.9 Transformator og nausynt utstyr kan integrerast i bygga.
 - 1.10 Gjerde kan settast opp etter samtykke frå kommunen og skal ha form som skigard.

Byggeområde for utleigeverksemd:

Områda F2 og F3:

- 1.11 På område regulert til byggeområde for utleigeverksemd skal det først opp bygg for overnattingsverksemd / korttidsutleige .
- 1.12 For områda ~~F1~~, F2 og F3 kan grad av utnytting ikkje overstige eit bebygd areal % BYA = 25. Med %-BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygningsmassa maksimalt kan dekke.
- 1.13 Mønehøgde over eksisterande og planert terreng skal ikkje overskride 9,0 m. Det skal vere ei veksling mellom store bygg med høgde inntil 9 m og mindre bygg med lågare mønehøgde.
- 1.14 Bygg innan same område skal harmonere med kvarande men ikkje vere identiske. Organiseringa av bygg skal skje i klart definerte grupper eller tun.
- 1.15 Innan F2 og F3 er det ein intensjon at eksisterande stølshus skal integrerast i bygningsmiljøet. Det kan med fordel skje ved at bygga flyttast innan byggeområdet.
- 1.16 Før handsaming av byggesøknad må det ligge føre illustrasjonsplan/situasjonsplan, godkjent av det faste utvalet for plansaker, som syner plasseringa og utforminga av dei ein skilde bygg, tilkomst, terrengtilpassingar mv. Det kan setjast nærare og strengare begrensingar i utforming og omfang av bygg og anlegg gjennom vedtak av slik illustrasjonsplan.
- 1.17 Byggeløyve innan F2 og F3 blir ikkje gjeve før T1 er fysisk og formelt tilrettelagt for løypekøyning og ny tilkomst til 3/64 (veg1) er opparbeidd.

Byggeområde kombinert formål forretning / overnatting F/N:

- 1.18 På byggeområde for forretning / overnatting (F/N 1 og F/N 2) skal det først opp bygg til småskala utsals- og produksjonsstader for handverk- og kunsthåndverk, samt overnattingsverksemd / korttidsutleige. Det kan i tilknytning til utsalsstadene etablerast spisestader.
- 1.19 Grad av utnytting skal ikkje overstige eit bebygd areal (%-BYA) lik 30%.
- 1.20 Totalt bruksareal (T-BRA) for F/N1 og F/N2 skal ikkje overstige 6000 m². Areal nytta til overnattingsverksemd/ korttidsutleige skal ikkje overstige 4000 m². Nausynt areal for parkeringshus under terreng kjem i tillegg til det som her er sagt om T-BRA. Utbygging av utsals- og produksjonsstader skal skje suksessivt i samsvar med øvrig utbygging.
- 1.21 Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m. Mønehøgde over eksisterande og planert terreng skal ikkje overskride 12,0 m.
- 1.22 Bygg mot riksveg 51 kan først opp like i eigedomsgrensa.
- 1.23 I F/N2 skal sokkelhøgda på bygg og planert terreng mot riksveg 51 ikkje overstige kote 867 frå søraustre byggegrense og 50 m mot nordvest. Herifrå til veg 3 skal sokkelhøgda og planert terreng ikkje overstige kote 868.

- 1.24 Nødvendig parkering for båe områda skal etablerast under bakken i F/N2. Inntil F/N2 blir utbygd kan parkering for F/N1 finne stad på bakkenivå på F/N2.
- 1.25 Plassering av bygg på plankartet er juridisk bindande. Rådmannen er delegert å dispensere ved mindre endringar.
- 1.26 Det er utarbeidd ein modell i målestokk 1:100 over bygg på F/N –områda. Bilete av modellen er vedlagt føresegnene. Intensjonen med føresegnene er at bygg skal fylgje modellen og harmonere med kvarandre. Det skal vere ei veksling mellom store høge bygg og små låge bygg. Tiltak som avvik vesentleg i høve modellen og plasserte bygg på plankartet, skal leggjast fram for planutvalet til vurdering

Hytter eller blanda formål forretning/overnatting, H 1 og H 2:

Ved bruk som hytter gjeld fylgjande føresegner:

- 1.27 På område regulert til byggeområde for hytter, fritidsbustader kan det førast opp bygg med bebygd areal (%-BYA) lik 12 %.
- 1.28 Det kan førast opp inntil tre bygg - Hytte, anneks og uthus / garasje. Bygga skal vere plassert i tunform.
- 1.29 Bygg skal vere tilpassa terreng og vegetasjon. Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m. Mønehøgde over eksisterande og planert terreng skal ikkje overskride 6,5 m.
- 1.30 Det skal opparbeidast minimum to biloppstillingsplassar på kvar eigedom.
- 1.31 Regulerte tomter kan ikkje delast ytterlegare.
- 1.32 Hytter / fritidsbustader for varig opphald skal vere tilkopla offentleg vass- og avløpsnett.
- 1.33 Tilkomst til H1 blir erstatta av intern veg via F/N 1 og 2 og F2.

Ved bruk som forretning/overnatting gjeld tilsvarande føresegner som for F/N - områda, unnateke pkt. 1.20. Før handsaming av byggesøknad må det ligge føre endra terrengmodell eller illustrasjonsplan/situasjonsplan som syner plasseringa og utforminga av dei einskilte bygg, tilkomst, terrengtilpassingar mv. Denne må godkjennast av det faste utvalet for plansaker . Det kan setjast nærare og strengare begrensingar i utforming og omfang av bygg og anlegg gjennom vedtak av slik illustrasjonsplan. Intensjonen er at utbygginga harmonerer med resten av F/N-områda. Byggegrensa i reguleringsplanen mellom F/N-områda og H-områda blir då oppheva.

3. Offentlege trafikkområde:

Køyreveg:

- 3.1 Vegstigninga skal ikkje overstige 1: 10. Opparbeidinga i tilslutning til offentleg veg skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer.

Anna veggrunn.

- 3.2 Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

Gang- og sykkelveg:

- 3.3 Vegstigninga skal ikkje overstige 1:10 i tilknytting til undergangen under riksvegen

4. Offentlege friområde

Turveg(T1):

- 4.1 Goto T1 er regulert som offentlig friområde og skal nyttast som turveg om sumaren og skiløype vinterstid. T1 er avsett til maskinpreparert hovedskiløype frå Beitostølen sentrum i retning aust. Avsett areal er 5 m brei. Eksisterande bygg i goto skal rivast. T1 skal bevarast og ha eit aktivt vedlikehald.
- 4.2 Eksisterande tilkomst til H1 berører A1 og T1 og kan nyttast inntil denne er erstatta av ny tilkomst frå sør.

6. Spesialområde:

Alpinanlegg (A1):

- 6.1 Areal regulert til alpinanlegg A1 skal i framtida nyttast til nedfart og evt. skitrekk. Inntil nedfart og evt. skitrekk er etablert er området vegetasjonsbelte og skal takast vare på gjennom aktiv skjøtsel.
- 6.2 Før iverksetting av tiltak i samsvar med gjeldande reguleringsplan skal det gjennomførast arkeologiske granskingar av dei automatisk freda kulturminna, to kolgroper id. nr. 64170 og 15547. Det skal takast kontakt med Oppland Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal setjast i gang, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.

Privat veg

- 6.3 Vegane frå Veg 2 (Grønåsvegen) og inn til områda F3, H2 og F/N2 er private tilkomstvegar til desse områda.
- 6.4 Avkjøyring frå rv.51 til F/N2 er privat tilkomstveg til bakkenivå på F/N –områda og H1. Tilkomst til H1 er vist som intern veg i område frå denne avkjøringa.

Vegetasjonsbelte V1 – V12:

- 6.5 Vegetasjonsbeltet V1 er steingjerde og skigard i eigedomsdelet mellom gnr/bnr 16/2 og 3/4. På V1 kan det anleggjast enkel tilkomstveg til H1. Vegetasjonsbelte V3, V4, V5 og V6 er sideareal til Grønåsvegen. Arealet består elles av ein bekk og steinmurar som avgrensar tidlegare jordbruksareal. Arealet skal bevarast og ha eit aktivt vedlikehald.
- 6.6 I V2 kan det leggjast kommunalteknisk leidning frå Brennestølen. Arealet sin karakter skal bevarast gjennom aktivt vedlikehald.

Frisiktsone:

- 6.7 I område regulert til frisiktsone skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillatt å sett opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring frå Grønåsvegen og tilkomst frå området F/N og parkeringshuset i F/N2. Sikttrikant er kvar på 10 x 100m.
- 6.8 Eksisterande avkjøring til Bjelbølstølen vert flytt om lag 75 meter i søraustleg retning.

Mellombels trafikkområde:

- 6.9 Området utgjer Gamlestølsvegen som er avsett til alpin nedfart. Inntil nedfarten er etablert og det er gjeve byggeløyve for heis kan Gamlestølsvegen nyttast til køyreveg.

Vern av kulturminne

- 6.10 Innanfor spesialområde vern ligg det kolgroper. Anlegga er automatisk freda, jf. kulturminnelova §§ 4c, 6 og 8. Alle tiltak innanfor spesialområde vern skal leggst fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.
- 6.11 Ut over områda synt i planen er det ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka vert funne slike kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.
-

Bilete av modell:





Øystre Slidre kommune

Kommunedelplan for Beitostølsområdet 2011-2023

Planføresegner vedteke i kommunestyret i sak 46/11 den 25.08.2011

Innholdsliste:

1	Generelt	3
2	Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde - detaljeringssone	3
3	Byggeområde	3
3.1	Byggeområde generelt	3
3.2	Bustader.....	5
3.2.1	B4.....	5
3.2.2	B2.....	5
3.3	Fritidsbustader.....	5
3.3.1	H1-H8	5
3.3.2	Eldre hytteeiendommer markerte med sirkelsymbol.....	5
3.4	Fritids- og turistføremål	5
3.4.1	C1.....	5
3.4.2	Område for firmahytter, FH1	5
3.4.3	Område for fritidsleiligheter, L1-L6.....	6
3.4.4	Le1-Le4	6
3.4.5	Stølsark, SP1	6
3.5	Offentleg eller privat tenesteyting.....	6
3.5.1	BHSS2	6
3.6	Sentrumsføremål	6
3.6.1	Sentr1.....	6
3.6.2	Sentr2.....	7
3.6.3	Sentr3.....	7
3.7	Forretning.....	7
3.7.1	HB1.....	7
3.8	Næringsverksemd, II	7
3.9	Råstoffutvinning, Ma1 og Ma2	7
3.10	Idrettsanlegg, A1-A6	8
3.11	Kombinert bebyggelse og anlegg	8
3.11.1	A6/L6/P3	8
3.11.2	B1.....	8
3.11.3	B5.....	8
3.11.4	HB2.....	9
3.11.5	HF1-HF4.....	9
3.11.6	I2/MD3	9
3.11.7	MD1	9
3.11.8	Varmestove og parkeringsplass, V1/P6.....	9
4	Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	9
4.1	Parkering	9
4.2	Snødeponi, SD1	9

5	Landbruks-, natur- og friluftsområde	9
5.1	LNF-område (sosikode 5001)	9
5.2	LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100)	10
5.3	LNF-område for spreidd næringsverksemd	10
5.3.1	Tilleggsnæring, T1 og T2	10
6	Bruk og vern av vatn og vassdrag	10
7	Samferdsle-liner.....	10
7.1	Køyrevegar	10
7.1.1	Fv.51	10
7.1.2	Fv.288	11
7.1.3	Finntøppvegen	11
7.1.4	Beitestølsvegen frå L4 til Sentr2	11
7.2	Turvegar	11
7.3	Skitrekk (S1-S6).....	11
8	Hensynssoner	11
8.1	Bevaring av naturmiljø.....	12
8.2	Bevaring av kulturmiljø	12
9	Sikringssoner	12
9.1	Nedslagsfelt for drikkevatn	12
10	Støysoner	13
11	Faresoner	13
11.1	Flaumfare.....	13
11.2	Ras- og skredfare	13
11.3	Skytebane	13
12	Gjennomføringssoner	13
12.1	Omforming	13
13	Infrastruktursoner	13
13.1	Krav om infrastruktur	13
14	Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler.....	13
14.1	Utbyggingsavtaler	14
14.2	Felles planlegging.....	14
14.3	Rekkefølgeføresegner.....	14

1 Generelt

Rettleiande og forklarande tekst er vist i normal skrift medan forslag til juridisk bindande tekst er vist i *kursiv*.

Universell utforming

Tilgjengelegheit for alle er løfta fram som eit satsingsområde nasjonalt. For Beitostølen med Beitostølen helsesportsenter og ”senior-segmentet” som ein veksande marknadsandel innan reiselivet blir dette ekstra viktig.

Universell utforming er avhengig av tilrettelegging på alle plannivå, der mykje av arbeidet må leggjast i meir detaljerte planfaser, ved bygging og ved drifts- og vedlikehald. Også i temaplaner som sti- og løypeplan med plan for skilting og visning må dette vere gjennomgåande tema.

Universell utforming skal tilstrebast som prinsipp ved utforming av gangvegstruktur, uteopphaldsareal og ved tilkomst til bygg, spesielt i bustadområde, sentrumsområde, forretningsområde og fritids- og turistområda. I aksen Beitostølen helsesportsenter – sentrum og i sentr1-sentr3 skal universell utforming prioriterast særleg høgt. I tillegg til fysisk utforming mop. stigningsnivå bør det i dette området ligge føre planer som omfattar ma. skilting og merking, ledelinjer og landemerke, belysning, dekketyper, kryssingspunkt med bilveg og plan for vedlikehaldsnivå.

Området rundt Beitotjednet med turveg og VI/P6 skal tilretteleggast fullt ut for universell utforming.

2 Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde - detaljeringssone

Område der eksisterande reguleringsplan fortsatt skal gjelde er vist som detaljeringssoner.

3 Byggeområde

3.1 Byggeområde generelt

I byggjeområda kan ikkje arbeid og tiltak som krev byggeløyve og frådeling til slike føremål skje før områda er regulert ved reguleringsplan. Unnateke reguleringsplankravet er tilbygg og nybygg ved eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol.

Byggeskikk

Føresegnar om utforming av bygg skal følge tilrådingane gitt i gjeldande byggeskikkettleiar for Valdres eller kommunal rettleiar.

Det skal tilstrebast ein meir minimalistisk stil og større heilskap mellom bygg enn det som har vore vanleg i planområdet frå 1990 til i dag. *Fargen skal vere mørk brun eller mørk grå. I bygda og i bustadområda er andre fargar tillatne. I hensynssone for bevaring av kulturmiljø er retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) juridisk bindande føresegn.*

Som grunnlag for reguleringsplanar og byggesaker for større bygningsprosjekt kan kommunen krevje at det blir utarbeidd digitale tredimensjonale modellar der omfang av bygningar og andre installasjonar og vegetasjonsskjermer blir visualisert

Utnyttingsgrad

Utnyttingsgraden skal bli fastsett i reguleringsplan. Tomter og bygg bør plasserast innan definerte klynger. Innan godt definerte, skjerma klynger kan utnyttingsgraden bli sett vesentleg høgare enn i tradisjonelle felt.

Høgd

Møne- og gesimshøgd skal bli fastsett i reguleringsplan og skal tilpassast lokalitet og føremål. Bygg i eksponerte område utanom sentrum skal vere låge medan ein kan opne for høge bygg i godt skjerma område og i sentrum. Hytter skal vere lågare enn bustader, leiligheitsbygg og andre bygg i sentrum

Biloppstilling i byggeområda

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar i samsvar med kommunens parkeringsnorm innan kvart einskilt byggeområde.

Vannbåren fjernvarme

I områda B1, B2, B4, BHSS2, FH1, HB1, HB2, HF1, HF2, HF3, L1, L2, L3, L4, L5, A6/L6/P3 og Sentr1 skal alle bygg over 50 m² BRA med rom for varig opphald tilretteleggast for vannbåren fjernvarme.

Snødeponi

Beitostølsområdet har tidvis store snømengder. For å unngå dyr og miljømessig uheldig borttransport av snø skal det setjast av areal for deponi av snø innan kvart enkelt byggeområde.

Renovasjon

Det skal avsetjast tilstrekkeleg plass til renovasjonspunkt innan kvart område. Plassane bør vere minimum 500 m² store og plassert i naturlege knutepunkt.

Brann-beredskap

I hyttefelt, bustadfelt og sentrumsområde skal bygg for varig opphald som hovudregel ikkje lokalisert lengre unna brannhydrant enn 200 m. Dimensjonering av ledningsnett fram til brannhydrant skal vere tilstrekkeleg for slokkevatn. Ved bygging av vegar, kulvertar og bruer skal ein sjå til at utrykningskøyrety skal kome fram og ved planlegging av vegstrukturen skal ein ta omsyn til brannvesenet si innsatstid, jf. gjeldande lovverk og forskrifter.

Radon

Planområdet har moderate verdiar av radon. Planen stiller difor ikkje strengare krav i området enn dei generelle krava i teknisk forskrift.

Overvatn

Utbygging gir ofte store areal med tette flater som gir auka mengder overvatn og rask avrenning, som fører til risiko for flaumskader. I tillegg vil globale klimaendringar kunne gi meir nedbør på lengre sikt. Ved utarbeiding av reguleringsplaner og VA-planer skal ein ta omsyn til dette, ma. ved dimensjonering av rør og stikkrenner, overvassnett og evt. flaumgater.

3.2 Bustader

3.2.1 B4

Utnyttingsgraden i felt i bustadområda er 20 %-BYA. Gjennom reguleringsføresegner og utbyggingsavtale skal det sikrast at bygg ikkje blir konvertert til fritidsbustader eller utleigeverksemd for fritidsmarknaden.

3.2.2 B2

Området er eit eksisterande hytteområde der intensjonen er konvertering til bustadområde på lang sikt. Nybygg og tilbygg til eksisterande fritidsegedommar er ikkje tillate med mindre eigedommane blir omdisponerte til bustad. Ved omdisponering til bustad kan nybygg og tilbygg til eksisterande einingar skje innan dei rammer som gjeld i B5 i reguleringsplan for B.64 Stølsli III. I kommunedelplanperioden kan det ikkje frådelast fleire einingar.

3.3 Fritidsbustader

3.3.1 H1-H8

Utnyttingsgraden i felt i hytteområda er 15 %-BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. H7 og H8 skal planleggast med korridorar som gir god "ski in-ski out"-funksjon til moglege framtidige skitrekk, jf. temakart.

3.3.2 Eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol

På eksisterande enkelttomter vist som byggeområde i kommunedelplanen for Beito – Beitostølen - Garli, kan det først opp bygg med bebygd areal BYA = 15 %, men maksimalt 150 m² BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. Maksimal mønehøgde er 5 m. Maksimal gesimshøgde er 3,6 m.

For hytter som også ligg innafør hensynssone bevaring kulturmiljø eller nedslagsfelt til drikkevatt (Olevatn) er retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) juridisk bindande føresegn.

3.4 Fritids- og turistføremål

3.4.1 C1

Innan C1 kan det opparbeidast campingplass, enkle utleiehytter og bygg tilknytta aktivitetar i vatn og andre friluftaktivitetar. Ved utbygging skal delar av området opparbeidast som allment tilgjengeleg friområde inntil vatnet. Bygg med rom for varig opphald skal ikkje setjast opp under kote 679, jf. fareområde flaum og omsyn til ureining av vassdraget.

Område C1 kan ikkje byggast ut før allmenn tilkomst ned til området, ein turveg og eit friområde innan C1 er opparbeidd

3.4.2 Område for firmahytter, FH1

Innan FH1 kan det byggast fritidsbustader. Ein føresetnad for dette er at det blir sikra gjennom avtale at bruken blir firmahytter og at frådeling eller seksjonering ikkje skal skje.

Området skal byggast ut i tun innan ei ramme på 4000 m² BYA. Gjennom reguleringsplanprosessen skal ein leggje vekt på at bygg i minst mogleg grad dannar horisont sett frå Beitostølen sentrum.

3.4.3 Område for fritidsleiligheiter, L1-L6

Innan områda kan det setjast opp fritidsleiligheiter. Det er ein føresetnad at det skal foregå drift i ein kommersiell samanheng. Bygg kan seksjonerast, men gjennom utbyggingsavtale kan det fastsetjast andel utleigeplikt mv. Større forretningar og bygg med servicefunksjonar som høyrer til i sentrum skal ikkje førast opp i desse områda. Utnyttingsgraden i felt er 25 %-BYA.

3.4.4 Le1-Le4

Dette er eksisterande område for fritids- og turistformål. Det kan gjevast dispensasjon frå reguleringsplankravet for nybygg og tilbygg dersom dette er lite kontroversielt og det blir gjennomført utbyggingsavtale i samsvar med gjeldande nøkkel for utbyggingsvataler.

3.4.5 Stølsspark, SP1

Område SP1 har til formål å etablere eit eit stølssenter som kan presentere stølsdrift i reiselivssamanheng og eit nasjonalparkesenter for Langsua nasjonalpark. Intensjonen med området går fram av "forprosjekt for nasjonalt stølssenter på Beitostølen" utarbeidd av Kjell Berge Melbybråten og Inger Toril Breien Johansen i desember 2010. Retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) er retningsgjevande for utforming av bygg.

3.5 Offentleg eller privat tenesteyting

3.5.1 BHSS2

Innan dette området kan det opprettast tenesteyting innan helse i samarbeid med Beitostølen Helsesportsenter

3.6 Sentrumsføre mål

Sentrumsområda skal planleggast med universell utforming som prinsipp. Det bør utarbeidast ein sentrumsplan for Sentr1-Sentr3 som viser køyrevegstruktur, bussterminal, fotgjengarstruktur og samankopling mellom A4 og A2 før vidare utbygging i desse områda. Sentrumsplanen bør også innehalde ei utgreiing av Fv. 51 i kulvert gjennom sentrum..

3.6.1 Sentr1

Dette området er reservert for utvikling av sentrumsfunksjonar over lang sikt. Det er difor viktig at sentrumsfunksjonar blir lagt hit og ikkje til meir perifere område.

Innan dette området kan det skje tung sentrumsutbygging der alle føremåla forretning-lettvarerhandel, offentlig eller privat tenesteyting, bustader og fritids- og turistformål inkl. hotell bør vere representerte. Den delen av området som er nærast Fv51 skal i hovudsak vere forretningar. Denne delen skal vere bilfri og skal tilretteleggast med gågate med universell utforming som er kopla mot undergangen i søraust og torget i vest.

Handel med fysisk tunge varer, dvs. bilbasert handel, skal ikkje skje i Sentr1.

Planen viser ikkje vegstruktur internt i Sentr1, men regulerangsplanen for området skal vise veg gjennom området frå vist innkøyrslé frå Fv. 51 i søraust til vist tilkomstveg til SP1 i nordaust. Denne vegen skal ha stigningstilhøve og lineføring som er tilpassa samleveg i middels tett bebyggelse med benemning Sa2 i vegnormal 017 til Statens vegvesen.

Det interne parkeringsbehovet og den delen av alpin-parkeringa som ikkje er rasjonelt å legge til P1, P3, P4 og P5, skal løysast under bakken innafor Sentr1.

Sentr1 kan ikkje byggast ut før det er etablert ei løysing som prioriterer trivsel, tryggleik og rasjonelle bevegelsesmønster for gåande i området. Vestre del av Sentr1 kan ikkje byggast ut før det er etablert ei løysing for å redusere omfanget av bilar på bakken i området.

3.6.2 Sentr2

Dette området er etablert med forretningsbygg og hotell (Bergo) og leiligheiter (Hegge leiligheter). Bygningsmassen i området kan utvidast gjennom reguleringsplan under fylgjande føresetnader:

- *Optimal lokalisering av kryss mellom Beitestølsvegen og Fv. 51 skal utredast.*
- *Ei flytting av dei SEFRAK-registrerte bygga i området til SP1 skal utredast.*
- *Det skal etablerast trafiksikker gangveg eller alpin samankopling mellom A4 og A2. Planskilt kryssing med Fv. 51 skal utredast.*
- *God struktur og trygge tilhøve for gåande skal prioriterast.*
- *Biltilkomst- og parkeringssituasjonen i området skal få ein betre struktur. Parkering skal fortrinnsvis skje under bakken.*

3.6.3 Sentr3

Dette området er baseområdet for alpinområdet i sentrum. Overflata av området skal fortsatt vere alpinområde. Under bakken kan det etablerast tilkomstveg til Sentr1, parkeringsplassar og forretningsverksemd.

3.7 Forretning

3.7.1 HB1

I området kan det førast opp bygg for tyngre, bilbasert varehandel. Nybygg eller tilbygg til eksisterande bruk, overnattingsverksemd eller sentrumsfunksjonar som høyrer heime i det fotgjengerbaserte sentrum skal ikkje førast opp.

3.8 Næringsverksemd, I1

Innan dette området kan det etablerast garasjeanlegg, lager, miljøstasjon mv. Ved utbygging av området skal dei to eksisterande bustadhusa innan området vere omdisponerte til funksjonar i samband med næringsverksemda.

3.9 Råstoffutvinning, Ma1 og Ma2

Desse områda ligg inntil etablerte lausmasseuttak i Lykkja og inneheld store grusforekomstar som kan takast ut gjennom reguleringsplan. Reguleringsplan kan også opne for fjelltak.

3.10 Idrettsanlegg, A1-A6

Innan desse områda kan det etablerast alpinanlegg, skiheisar med nedfartar. Innan A6 kan det i tillegg etablerast garasjebygg for alpinanlegget sine maskiner. Innan desse områda kan det etablerast fleire skitrekk enn det som er vist i planen som S1-S6.

3.11 Kombinert bebyggelse og anlegg

3.11.1 A6/L6/P3

Hovudføremålet med området er å etablere eit godt alpinprodukt og funksjonell alpinparkering. Lokalisering av bygg og vegar skal tilpassast dette. Kryssingspunkt mellom alpinanlegg med nedfartar og vegar skal unngåast i størst mogleg grad. I dei tilfelle kryssing må skje, skal dette skje planskilt med romslege alpine overgangar. Jf. elles føresegnene om felles planlegging.

Innan området kan det etablerast alpinanlegg med skitrekk i tillegg til S5 og S6, ein større parkeringsplass, fritidsleiligheter, hotell og område for forretningar/ tenesteyting som høyrer til alpinopplevinga i området. Samla bygningsmasse for hotell og fritidsleiligheter skal ikkje overstige $T-BRA=50.000\text{ m}^2$. Innan området kan også fjernvarmeanlegg og garasjeanlegg for alpinanlegget sine maskiner førast opp.

Bygg og anlegg skal førast opp slik at alpin samankopling vidare vestover, jf. ”Temakart moglege langsiktige alpin- og byggeområde”, ikkje blir vanskeleggjort. Bygg og parkeringsplassar skal førast opp nord for innteikna byggegrense mot bygda og sør for innteikna byggegrense mot skiløypa grøen 1. Utanom desse byggegrensene skal det berre tilretteleggast for alpinanlegg med skitrekk og nedfartar.

Til grunn for lokalisering og dimensjonering av skitrekk og nedfartar i reguleringsplanen for området skal det utarbeidast ein digital tredimensjonal modell som må viser trevegetasjon. Dette gjeld også ved fastsetjing av byggegrense og dimensjonering av bygg nordaust i området, ved ”Gjensidige-hytta”. Kommunen kan vidare stille dette kravet for lokalisering og omfang av andre bygg og andre installasjonar.

Bygg kan seksjonerast, men gjennom utbyggingsavtale kan det fastsetjast andel utleigeplikt mv. Det er ikkje intensjonen å etablere eit nytt shoppingområde i området. Bygg med service- og handelsfunksjonar som ikkje direkte vender seg mot alpinistane eller dei innkvarterte innan området, skal ikkje førast opp i desse områda.

3.11.2 B1

Innan området kan det førast opp bustad, næringsverksemd som kontorlokale og fjernvarmeanlegg. Ein del av arealet skal også reserverast for offentleg eller privat barnehage.

3.11.3 B5

Dette gjeld Beito skule som kan nyttast til og byggast om for bustader, kontorlokale og lagerfunksjonar.

3.11.4 HB2

Desse områda er etablerte med overnattingsverksemd. *I desse områda kan det førast opp bygg for tyngre, bilbasert varehandel. Utvikling av eksisterande overnattingsverksemd kan også skje.*

3.11.5 HF1-HF4

Dette er eksisterande hytteområde som kan fortettast gjennom plan. Områda kan fortsatt nyttast til fritidsbustader, men vilkår for fortetting og nybygg er at det skal vere høve til å drive utleigeverksemd.

3.11.6 I2/MD3

Innan området kan det etablerast massedeponi og sorteringsanlegg for masser og industriverksemd i form av lager, trelastutsal, miljøstasjon mv. I oppstartsfasen kan det foregå masseuttak.

3.11.7 MD1

Dette området kan fungere som massedeponi for overskottsmasser inntil skitrekket S5 er etablert. Når S5 er etablert skal området vere idrettsanlegg – alpinanlegg.

3.11.8 Varmestove og parkeringsplass, V1/P6

Innan område V1/P6 kan det førast opp varmestove for bruk i samband med turveg- og skiløypenettet og parkeringsplass for tilgang til turveg ved Beitostjednet. Varmestova kan ha serveringsverksemd. Maksimal storleik på bygg er 200 m² BYA og maksimal mønehøgde er 5 m. Parkeringsplassen, varmestova, turløypa rundt Beitostjednet og samanhengen mellom desse skal vere fullt ut universelt utforma.

4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Parkering

P1, P3 som del av A6/L6/P3, P4 og P5 er overflate-parkeringsplassar som kan opparbeidast i samband med alpinanlegg. Plassane har som funksjon å avlaste parkeringstrykket i sentrum. P2 legg til rette for utviding av eksisterande parkeringsplass for turvegnettet sør for Menkelie. P6 er del av V1/P6. P7 er areal for mogleg utviding av eksisterande parkeringsanlegg ved Garli. PFH1 er parkeringsplass for FH1.

4.2 Snødeponi, SD1

Området er etablert som snødeponi.

5 Landbruks-, natur- og friluftsområde

5.1 LNF-område (sosikode 5001)

Desse områda omfattar bygda i Lie, Beito, og Lykkja. Dette er viktige jordbruks- og kulturlandskapsområde med spreidd busetnad. *For utviding av eksisterande og etablering av nye bustader og næringsbygg skal det førast ein liberal dispensasjonspraksis. Dette under føresetnad av at det ikkje er konflikt med dyrka mark, kulturminne eller kulturmiljø av stor verdi. Kommunen vil òg føre ein liberal dispensasjonspraksis for etablering av alternativ næringsverksemd i eksisterande bygg.*

5.2 LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100)

Dette er utmarksområde der det ikkje er bustader i dag og som er mykje nytta til natur- og friluftaktivitetar. All aktivitet i desse områda må ta omsyn til at områda skal takast vare på som LNF-område, med særleg omsyn til natur og friluftslivet.

I denne sonen blir det berre gitt løyve til bygging knytt til stadbunden, tradisjonell primærnærings. For bustad- og hyttebygging skal det førast ein restriktiv dispensasjonspraksis.

5.3 LNF-område for spreidd næringsverksemd

5.3.1 Tilleggsnærings, T1 og T2

T1 omfattar det bygde miljøet på Heimre Hedalsstølen og T2 stølane Valstadstølen og Røynisstølen. *Innan desse områda kan det etablerast tilleggsnærings i landbruket med lokale for overnatting, servering og utsal. I utgangspunktet skal eksisterande bygningsmasse nyttast til tilleggsnærings, men det kan førast opp inntil 600 m² BYA ny bygningsmasse i T1 og 100 m² BYA ny bygningsmasse i T2. Nye tiltak må vere i samsvar med LNF-formålet. I T1 må det utarbeidast reguleringsplan for heile eller større delar av T1 før nybygg til tilleggsnærings kan godkjennast.*

Retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) er retningsgjevande for utforming av næringsbygg.

6 Bruk og vern av vatn og vassdrag

I reguleringsplanar skal det vere byggegrense minimum 30 meter frå vatn større enn 500 m² og vassdrag med heilårs vassføring. I strandsona mot desse vassdraga skal det vere eit vegetasjonsbelte på minimum 10 m.

7 Samferdsle-liner

Samferdslelinene i planen viser den overordna strukturen. I reguleringsplan kan trasevala avvike i høve dette dersom det er føremålstenleg for den samla infrastrukturen.

7.1 Køyreveggar

Andre vegar enn landbruksveggar kan ikkje etablerast utan at dette går fram av reguleringsplan og lengde- og tverrprofilar er berekna. Vegliner skal leggst slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Hovudveggar og samleveggar skal ha maksimal stigning på 8%. Tilkomstveggar skal ha maksimal stigning på 10%. I kurver skal stigninga vere slakare og over kortare strekk på rette liner kan stigninga vere noko større.

7.1.1 Fv.51

Fv. 51 har haldningsklasse A, svært streng, for avkjørsler. Vegen skal i utgangspunktet vere fri for avkjørsler. Nye avkjørsler eller utvida bruk av avkjørsler kan berre skje gjennom

reguleringsplan. Avkjørsel til gardsbruk kan tillatast og driftsavkjørsel kan tillatast i særskilte tilfelle.

7.1.2 Fv.288

Fv. 288 har haldningsklasse D, lite streng, for avkjørsler. Løyve til avkjørsler kan normalt bli gitt føresett at tekniske krav blir oppfylt.

7.1.3 Finntøppvegen

Finntøppvegen skal ha ei lineføring og ein standard som gjer denne som det intuitive og beste køyreveg-valet ved køyring mellom områda langs Beitestølsvegen sør for krysset med Finntøppvegen og områda søraust for Beitestølen sentrum.

7.1.4 Beitestølsvegen frå L4 til Sentr2

Denne parsellen skal vere sekundærveg i høve Finntøppvegen. Vegen skal kunne stengast i perioder.

7.2 Turvegar

Turvegar markerte med "HV" i plankartet kan opparbeidast til tidleg-skiløyper og heilårs turvegar for fotgjengarar og sykkel. Traseane skal leggst slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Traseane skal også leggst slik at inngrepa i myr og vassdrag blir så små som mogleg. Den naturlege strandsona skal ikkje bli rørt med unntak av på einskilde punkt for tilkomst til vatn. Intensjonen med turvegar markerte med "SV" er sommar-turstigar medan resterande turvegar i planen er skiløyper.

Hovud-langrenns-trase med prioriterte planskilte kryssingar er traseen som går sør for H1, gjennom undergang under Øvrevegen, gjennom Dalestølen, i plan over Grønåsvegen som er føresett stengt for gjennomkøyring, nord for Bjelbølstølen, gjennom eksisterande undergang under Fv. 51, langs nordsida av Finntøppvegen, over mogleg overgang over Finntøppvegen, langs sørsida av L3, over mogleg overgang over Beitestølsvegen og vidare sør for Markahøvda (i "grøn 1") med overgang over dei framtidige tilkomstvegane til H3 og H4 og vidare overgang over Fv. 51 ved Stakkstølie nord. Løypa er kopla til det indre sentrum (Sentr2 og Stølstunet) via eksisterande lysløype forbi Ørrelie eller barnealpinområde A2 til overgang over Finntøppvegen.

7.3 Skitrekk (S1-S6)

Skitrekk kan ikkje etablerast utan at dette går fram av reguleringsplan. Plasseringa av skitrekk i kommunedelplanen er vegleiande og ikkje juridisk bindande, men skitrekk skal plasserast innan område avsett til idrettsanlegg (A1-A6 og A6/L6/P3). Intensjonen med S1 er skålheis som først og fremst har funksjon som tilbringarheis. Intensjonen med S2 er barneskitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå P1 og byggeområda rundt til sentrum og A4. Intensjonen med S3 er eit skitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå A4 til A6 (Størrtjednlie). Intensjonen med S4 er barneskitrekk. S5 er eit skitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå A6 til A4.

8 Hensynssoner

Hensynssonene viser kva hensyn som er viktige innan sonene og skal vere eit grunnlag for å vurdere plan-innspel, dispensasjonssøknader og andre søknadspåttige tiltak

8.1 Bevaring av naturmiljø

I planen er det vist tre hensynssoner med bevaring av naturmiljø som hensyn. Dette gjeld:

- Javnin-Ole, langs Oleåne. Området er kalvingsområde for elg og viktig leveområde for elg, hønsefugl og vadefuglar. Området er lokalt viktig mop. vilt.
- Slåmyradn mellom området rundt Heimre Hedalsstølen og Beitostølen Helsesportsenter. Området er kalkrikt, er prega av rike kjeldeframsprang og tidlegare tidars utslått og inneheld raudlisteartar. Verneverdiane er regionalt til nasjonalt viktige mop. biologisk mangfald.
- Grønolslie. Området er kalkrikt, er prega av tidlegare tidars slått og beitebruk og inneheld raudlisteartar. Verneverdiane er regionalt til nasjonalt viktige mop. biologisk mangfald.

8.2 Bevaring av kulturmiljø

I planen er det vist seks hensynssoner med bevaring av kulturmiljø som hensyn. Desse hensynssonene omfattar dei fire områda som er definerte som stølsområde gjennom stølsprosjektet:

- Fetstølen, Heimre Hedalsstølen og Ukshøvdstølen, som har biologisk mangfald og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar
- Sørre Fjellstølen, som har bygningsmiljø, andre kulturminne og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar
- Nørre Fjellstølen, som har bygningsmiljø som viktigaste verdi
- Hødnstølane, som har bygningsmiljø, andre kulturminne og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar

I tillegg til områda som er definerte som stølsområde gjennom stølsprosjektet er fylgjande to område omfatta:

- Åsestølen, SP1 og området mellom Åsestølen og Heimre Hedalsstølen. Området er avsett til hensynssone for å sikre den visuelle samanhengen mellom dei to stølane.
- Smørkøll. Området er ein gammal støl som er eksponert i høve viktige ferdsleårar som Fv. 51 og dei viktigaste skiløypene. Området er avsett til hensynssone for å ivareta den intakte delen av bygningsmiljøet og for å kunne utvikle det som ikkje er intakt nærare mot det opphavlege.

Jamfør føresegnene for landbruks-natur- og friluftsområde og fritidsbustader når det gjeld bygg for primærnæring og eksisterande fritidsbustader i desse sonene.

9 Sikringssoner

9.1 Nedslagsfelt for drikkevann

Dette gjeld nedslagsfeltet til Olevatn. I dette området skal det først ein særskilt restriktiv dispensasjonspraksis for arbeid og tiltak som kan skape ureining.

Jamfør føresegnene for fritidsbustader når det gjeld nybygg ved eksisterande fritidsbustader i denne sonen.

10 Støysoner

Dette gjeld gul sone, jf. vegleiar T-1442 frå SFT. Det omfattar eit område langs fylkesvegane i området. *Ved oppføring av bygg med rom for varig opphald i denne sonen skal det gjennomførast støyreduserande tiltak.*

11 Faresoner

11.1 Flaumfare

Dette gjeld området mellom Øyangen og kote 679 og ei sone langs Rauddøla. Området er utsett ved 1000-års flaum og dambrot i Nørre Ole. *Bygg med rom for varig opphald skal ikkje setjast opp i denne sonen.*

11.2 Ras- og skredfare

Dette gjeld område som etter NGI sine aktsomhetskart kan vere utsette for steinsprang og snøskred. *Oppføring av nybygg og tiltak som anlegg av skiløyper, alpinnedfartar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.*

I tilknytnad til eksisterande busetnad i Beito og Lykkja er det snøskred som er den potensielle faren. Dei potensielle utløpsområda er skogkledde. Tiltak som sikrar mot snauhogst i utløpsområda ovanfor vil vere tilstrekkelege skadeførebyggjande tiltak her.

11.3 Skytebane

Dette gjeld fareområdet ved skytebanen i Beito. *Bygg skal ikkje setjast opp i desse områda. Andre tiltak som anlegg av skiløyper, turstigar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.*

12 Gjennomføringssoner

12.1 Omforming

I følgjande område må fylgjande omregulering skje før nybygg og tilbygg kan skje:

- *HB1 – frå fritidsbustad til bygg for tyngre, bilbasert varehandel*
- *Sentr1 – frå fritidsbustader og utleigeverksemd til tung sentrumsutbygging*

13 Infrastruktursoner

13.1 Krav om infrastruktur

Innan desse sonene skal alle nybygg og tilbygg til fritidsbustader og fritids- og fritidsføremål koplatt til offentleg vass- og avløpsanlegg.

14 Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler

Planen har som mål å styrke fellesgode som turvegnettet og å bidra til begrensa bilbruk generelt og i Beitostølen sentrum spesielt. Felles planlegging, rekkefølgeføresegnene og

utbyggingsavtalene skal sikre at ein ikkje tek ut kortsiktige verdiar utan at Beitostølen som heilskap får eit løft.

Planen har også som mål at utbygginga skjer jamnt og gradvis slik at ein oppnår størst mogleg verdiskaping og sysselsetjing lokalt. Gjennom rekkefølgeføresegner vil vi også søke å styre dette.

14.1 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtalene skal sikre infrastruktur som veg, vatn, brannvatn, avløp og renovasjon i samband med aktuelt område. I tillegg skal alle nye byggeområde bidra betydeleg gjennom utbyggingsavtaler til turvegnettet og skiløyper og til gode, bilfrie møteplassar, fotgjengerløysingar og trafikkløysingar i sentrum.

Det er utarbeidd ein nøkkel for utbyggingsavtaler basert på utbyggingsføremål og utbyggingspotensial og ei prioriteringsliste for tiltak som skal finansierast av desse midla. Desse skal vere styrande for utbyggingsavtalene.

14.2 Felles planlegging

- *Reguleringsplan for L2 skal omfatte P1, A2 og planskilt kryssing mellom turveg i reguleringsplan for B17 Ørrelie og Finntøppvegen, samt ny veg og turveg frå L2 til reguleringsplanområde B12 Stølstunet med planskilt kryssing over Finntøppvegen.*
- *Det skal utarbeidast felles områdeplan for områda A6/L6/P3, H3, P5, MD1, og A5 og alpin samanbinding mellom A5 og A4. Reguleringsplanen skal vise parkeringsplass for alpinanlegget med plass til minimum 350 bilar, eit skjerma barneskiområde med fleire skitrekk og aktivitetar, servicebygg med ei lang, offentleg tilgjengeleg solvendt fasade mot barneskianlegget, skjerma rasteplassar, garasjebygg for alpinanlegget sine maskiner og fjernvarmeanlegg. Her skal det sikrast at S5 med samanbinding til A4, parkeringsplass for alpinanlegget, turvegstrukturen gjennom og i sørkant av området med samanheng til eksisterande turvegnett, fjernvarmeanlegg og garasjeanlegg for alpinanlegget sine maskiner blir av det første som blir realisert.*
- *Sentr 1. Her skal det utarbeidast områdeplan for heile området med krav om detaljplan for enkelte delområde. Detaljplanar for delområde som innheld verneverdige bygg og inneber flytting av desse kan fyrst godkjennast etter at område SP1 er regulert.*
- *Sentr2, A2 og P1. Her skal det utarbeidast reguleringsplan for heile området.*

14.3 Rekkefølgeføresegner

- *Ingen område kan byggast ut før veg, vatn og avløp er ført fram til området og det er opparbeidd turveg frå området til eksisterande turvegnett.*
- *Område H1 kan ikkje byggast ut før det er forsøkt gjennomført tiltak for å løyse problemstillinga med frittgåande beitedyr frå områda rundt Heimre Hedalsstølen. Sperregjerde / heimrastgjerde er eit aktuelt tiltak.*
- *Korkje H2, L5, H3 eller HF4 kan byggast ut før S5 er opparbeidd*
- *Korkje område H4 eller H5 kan byggast ut før turveg rundt Beitotjednet og parkeringsplass P6 innan V1/P6 er opparbeidd med universell utforming.*
- *Korkje område H7 eller H8 kan byggast ut før:*
 - *Turveg frå Tverråne til eksisterande turvegnett aust for område H7 er opparbeidd.*
 - *Minst 2/3 av utbyggingspotensialet i områda H1-H5 og FH1 er utbygt*
- *L3 og L4 kan ikkje byggast ut før Finntøppvegen og Beitestølsvegen er lagt om slik planen viser og hovudskiløypa i sørkant av L3 og vestre del av Finntøppvegen er opparbeidd.*

- *Nørre og austre del av Sentr1 kan ikkje byggast ut før Øvrevegen er opparbeidd med planskilt kryssing med alpintraseen A1.*

Reguleringsplankart

Eigedom: 16/2/0/31
Adresse: Bygdinvegen 3741D
Dato: 21.07.2025
Målestokk: 1:1000



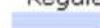
UTM-32

Øystre Slidre kommune

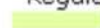


Tegnforklaring

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

-  Område for forretning
-  Område for fritidsbebyggelse

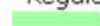
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

-  Område for jord- og skogbruk

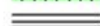
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1. ledd nr

-  Turveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1. led

-  Privat veg
-  Parkbelte i industristøk
-  Frisiktsone ved veg

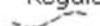
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1. ledd

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Forretning/Kontor
-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

-  Skianlegg
-  Skiløype

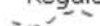
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur/andre t

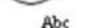
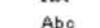
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §1

-  Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 16/2/0/31
Adresse: Bygdinvegen 3741D
Dato: 21.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Øystre Slidre kommune





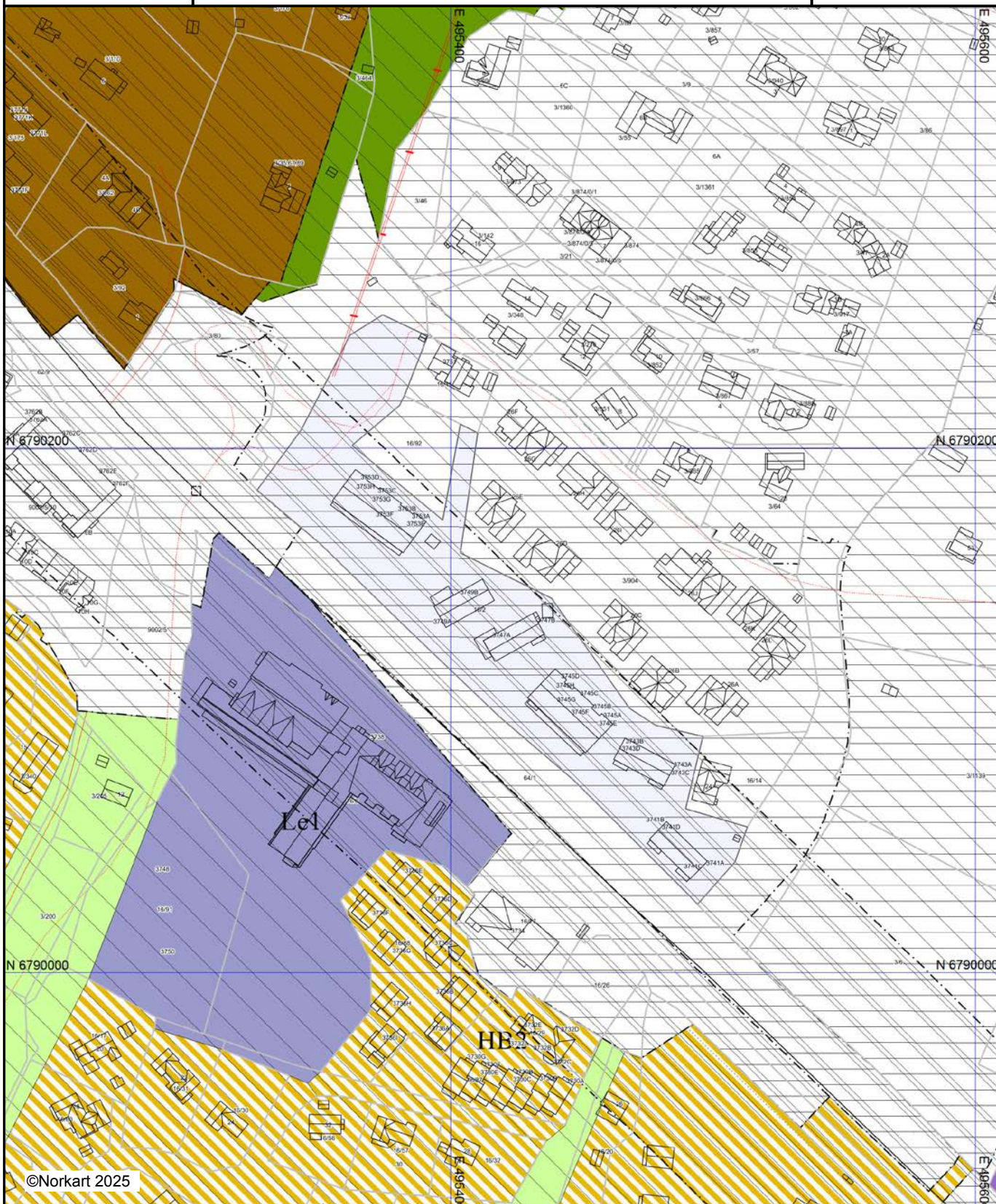
Kommuneplankart

Eigedom: 16/2/0/31
Adresse: Bygdinvegen 3741D
Dato: 21.07.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Øystre Slidre kommune



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Idrettsanlegg - fremtidig
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Gjennomføringsone - Omforming
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Støysonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Gjennomføringgrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - framtidig
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Gangveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Skitrekk - framtidig
-  Vegkryss tunnel - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	3453 16/2		
Utskriftsdato	21.07.2025	Antall datasett	99

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

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

16 Berørte datasett

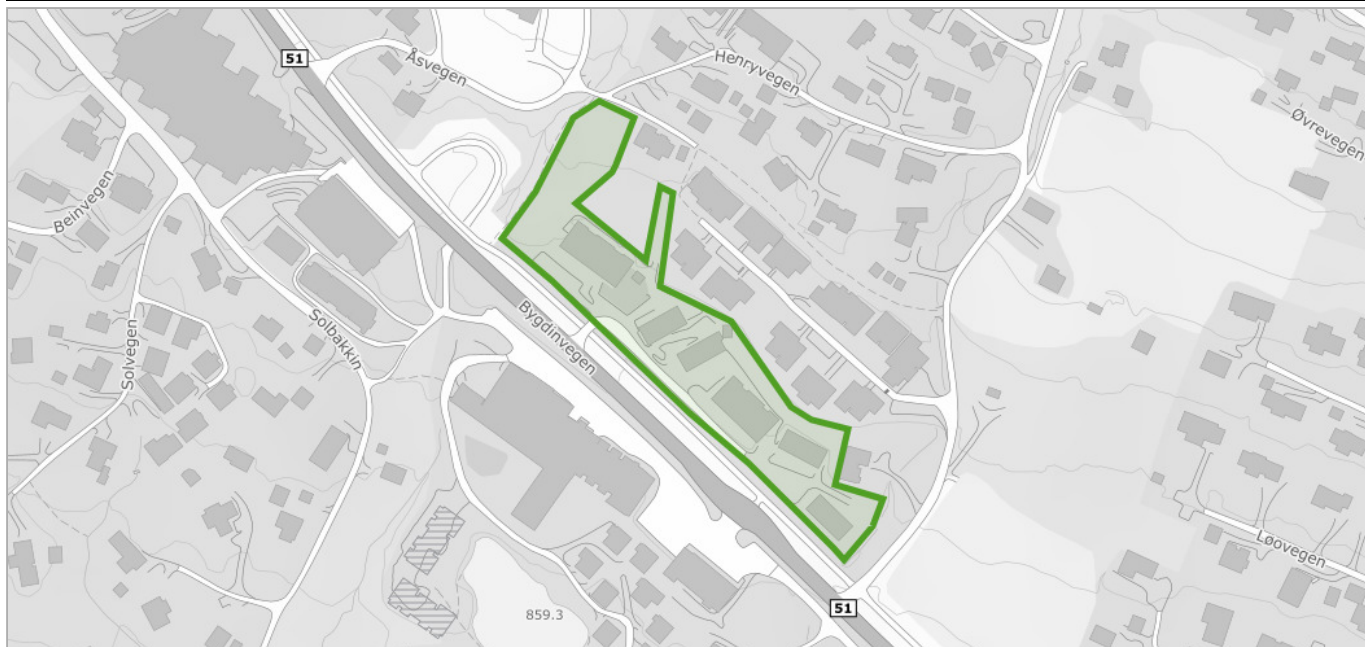
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB Tiltak ❗ FKB-arealbruk ❗ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❗ Naturtyper i Norge - landskap ❗ Radon ❗ Tettsteder ❗ Vannforekomster ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0 | <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB-AR5 ❗ Flom - aktsomhetsområder ❗ Løsmasser N50/N250 ❗ Naturtyper på land (NiN) ❗ Støykartlegging veg etter T-1442 ❗ Tilgjengelighet ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❗ Vernskog |
|---|--|

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ 100-meter belte kyst ✓ Aktsomhetskart for snøskred ✓ Ankringsområder ✓ Bergrettigheter ✓ Dybdedata ✓ Faresonekart for flom ✓ FKB-bane ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ✓ Forurenset grunn ✓ Grus og pukk ✓ Hoved- og biled ✓ Inngrepsfrie naturområder ✓ Jordkvalitet ✓ Korallrev ✓ Kulturlandskap - verdifulle ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ✓ Kvikkleire ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ✓ Naturtyper - Utvalgte ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✓ Reindrift beitehage ✓ Reindrift flyttlei ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite ✓ Reindrift oppsamlingsområde ✓ Reindrift reinbeitedistrikt ✓ Reindrift reindriftsanlegg ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite ✓ Skredfaresoner ✓ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ✓ Statlig sikra friluftslivsområder ✓ Store fjellskred ✓ Støysoner Avinors lufthavner ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser ✓ Strategisk støykartlegging veg ✓ Trafikkulykker ✓ Verneplan for vassdrag ✓ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ✓ Akvakulturlokalteter ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✓ Byggeforbudssoner kraftledning ✓ Dyrkbar jord ✓ Fiskeplasser redskap ✓ Foreslåtte naturvernområder ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✓ Grunnvannsborehull ✓ Gyteområder ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✓ Kulturlandskap - utvalgte ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder ✓ Kulturminner - SEFRAC ✓ Kulturminner - Fredete bygninger ✓ Låsettingsplasser ✓ Marin grense ✓ Markagrensa ✓ Mulighet for marin leire ✓ Naturtyper - verdsatte ✓ Naturvernområder ✓ Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ✓ Reindrift Reinavtaleområde ✓ Reindrift reinbeiteområde ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde ✓ Reindrift siidaområde ✓ Reindrift trekklei ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite ✓ Skredhendelser ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata ✓ Steinsprang, aktsomhetsområder ✓ Stormflo ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ✓ Trafikkmengde ✓ Turrutebasen ✓ Villreinområder |
|--|---|

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	15.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

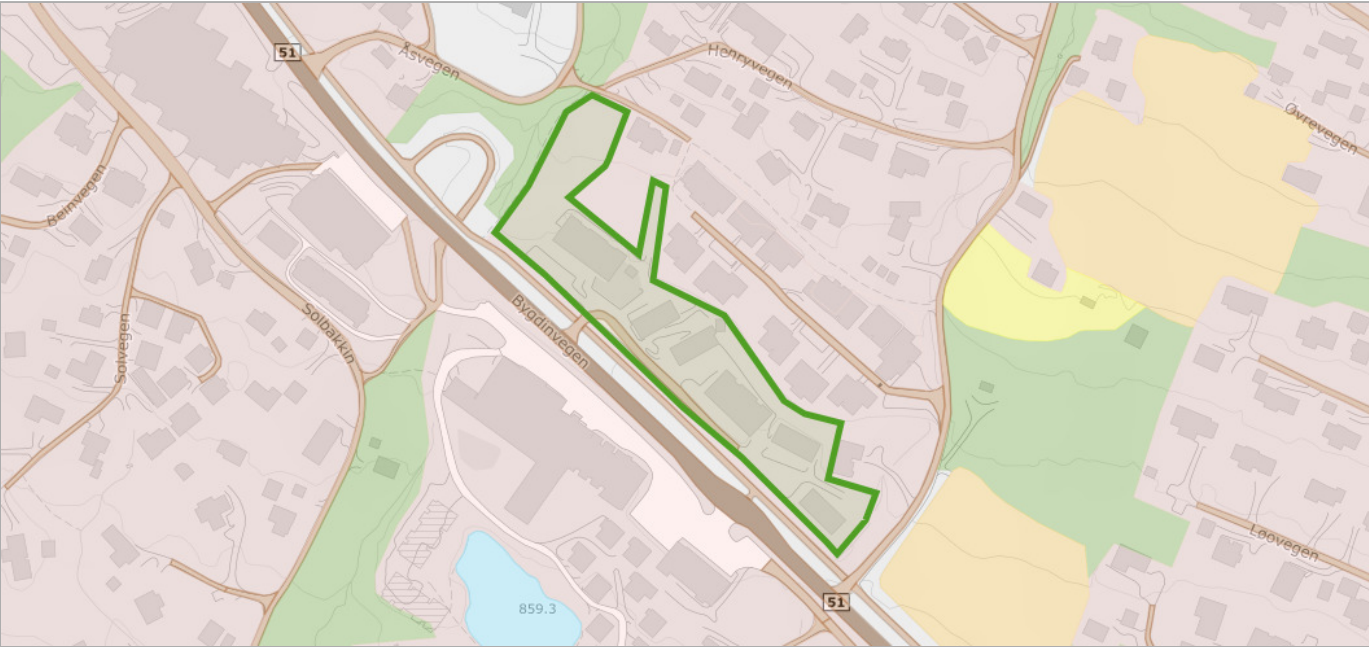
Tegnforklaring

	BygningTiltak
	Pbl tiltak
	Pbl tiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2019242	300259448	endring
BygningTiltak	godkjent	2019204	300259448	endring
BygningTiltak	godkjent	2019243	300259448	endring
BygningTiltak	godkjent	2020322	300259448	endring

Kilde	Geovekst	Versjon	15.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

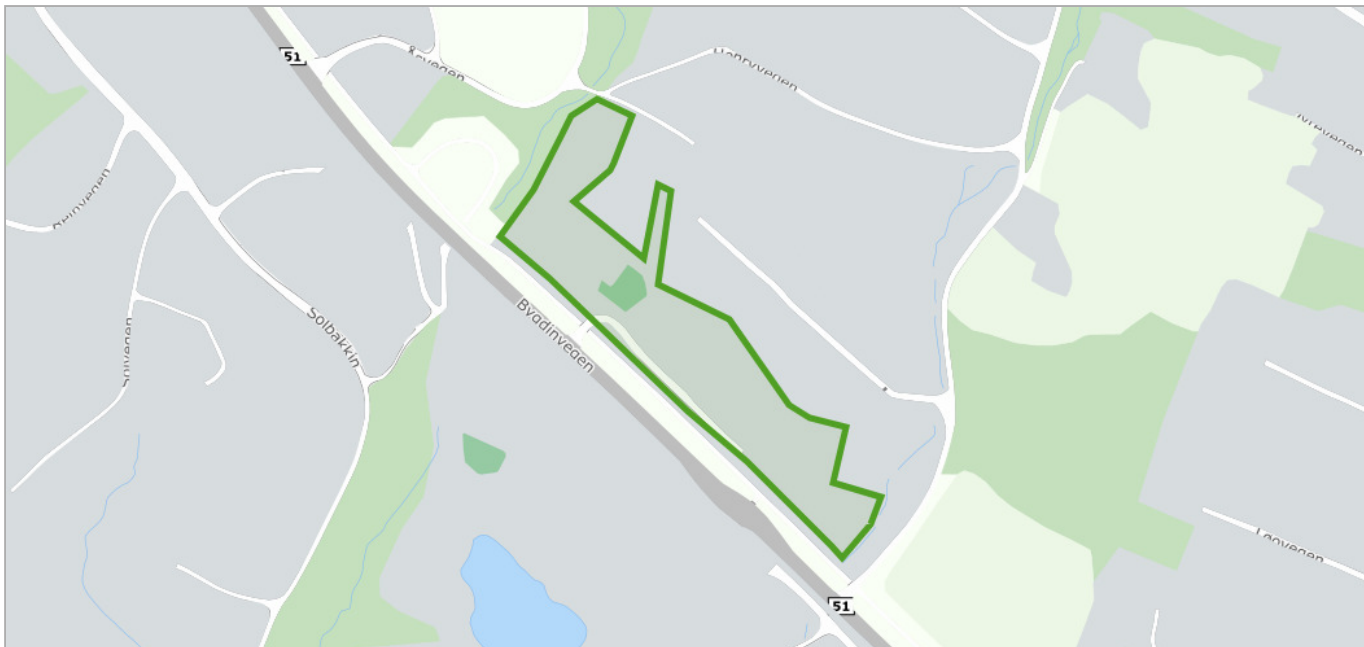
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Ferskvann
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1

FKB-arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	15.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

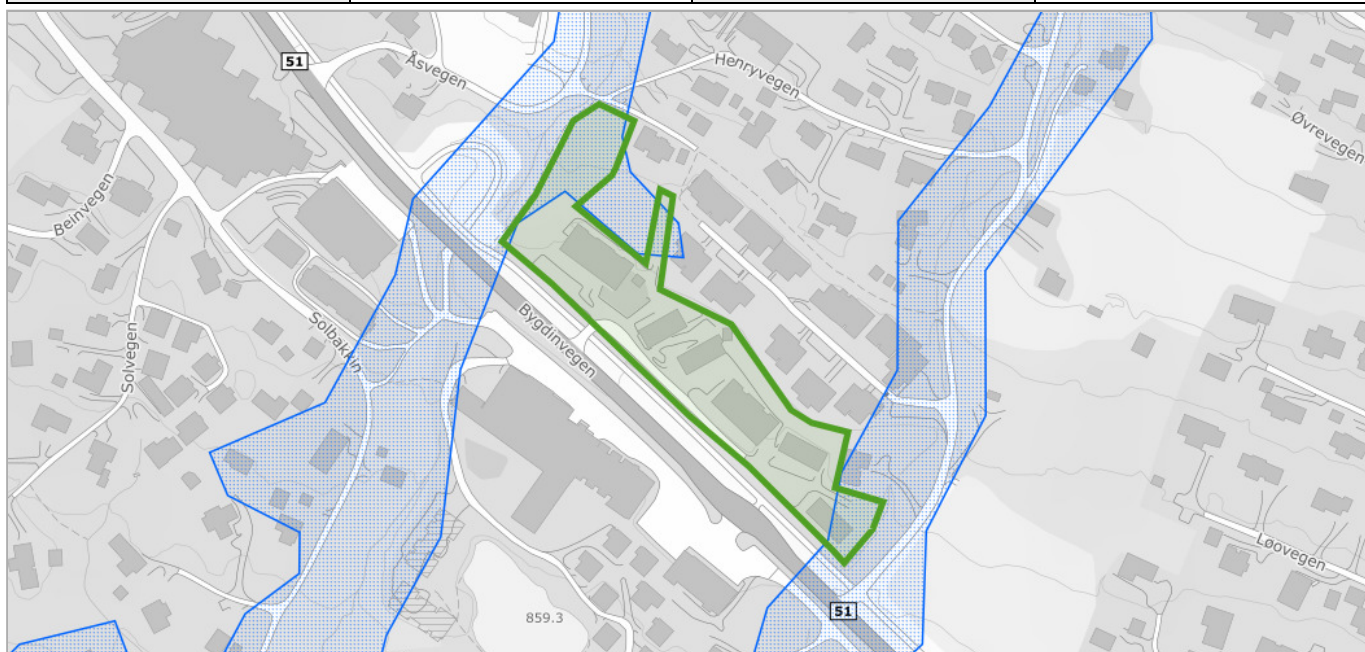
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.07.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

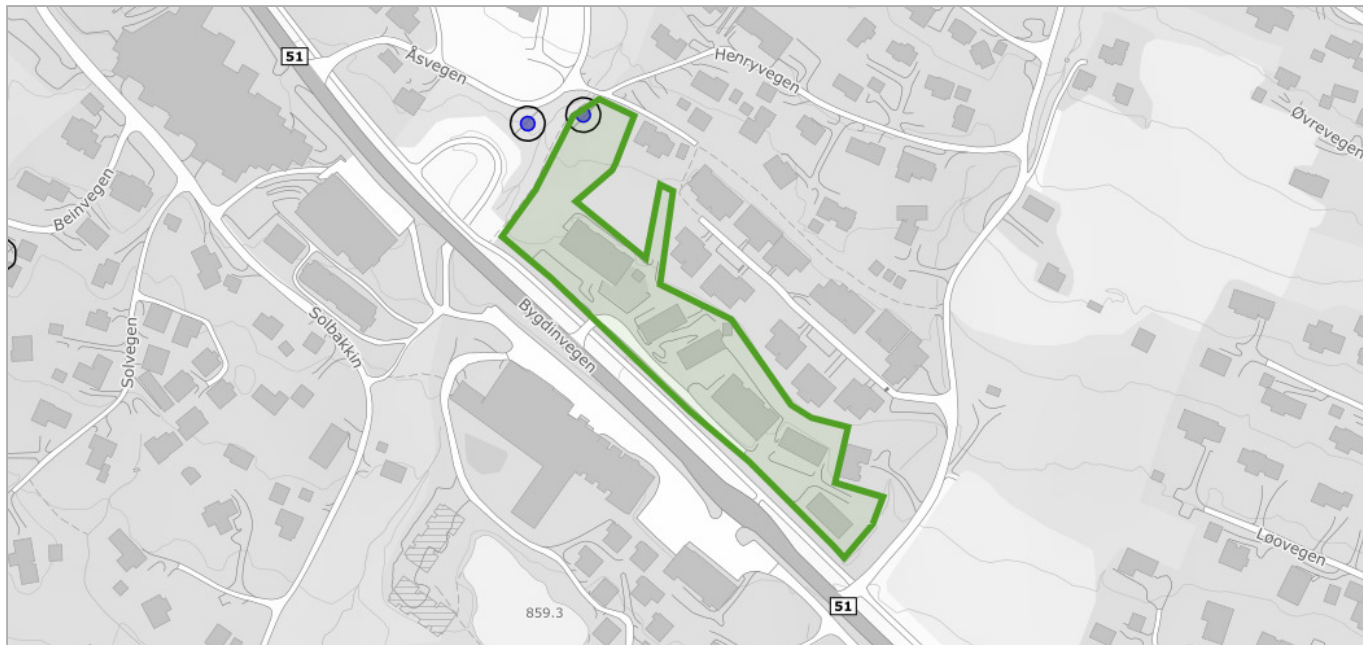
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	19.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggesaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandling skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
-	3453	64170-1	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/64170)

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
-	3453	64170-1	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/64170)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
64170-1	3453

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	20.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

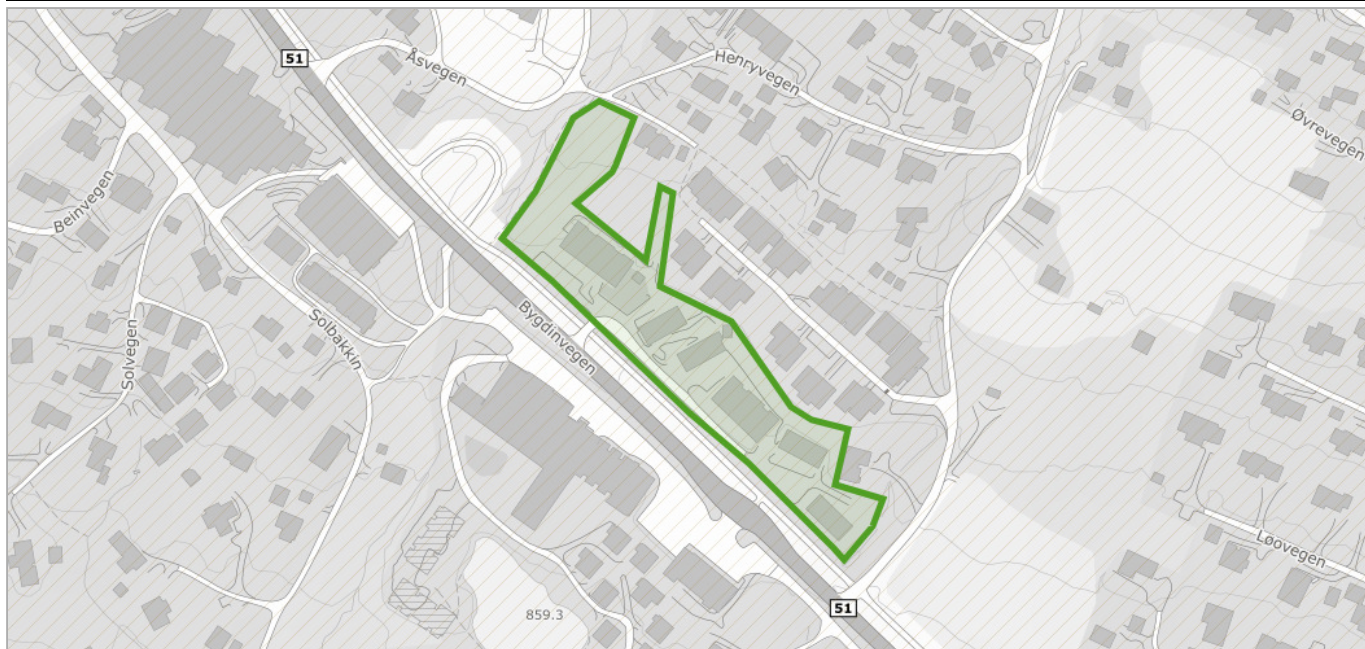
Innland - ås og fjellandskap
 Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.06.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Beitostølen	Rambøll Norge AS	2021

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

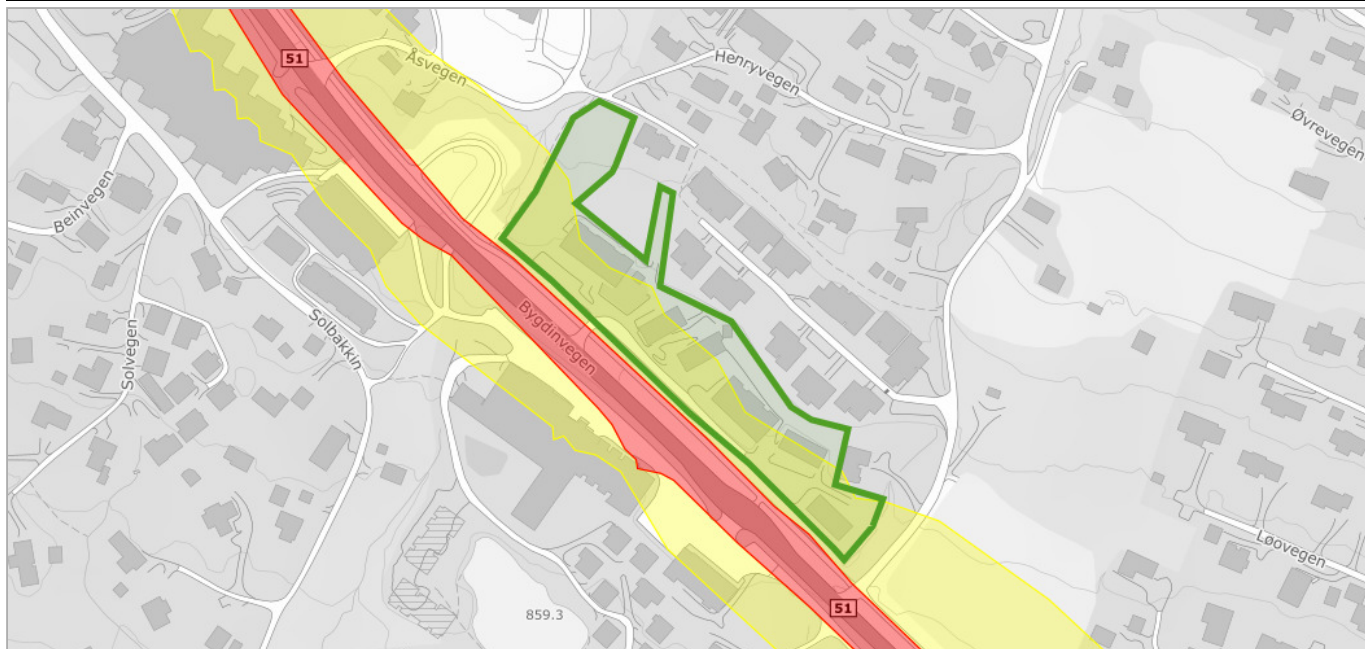
Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	20.07.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

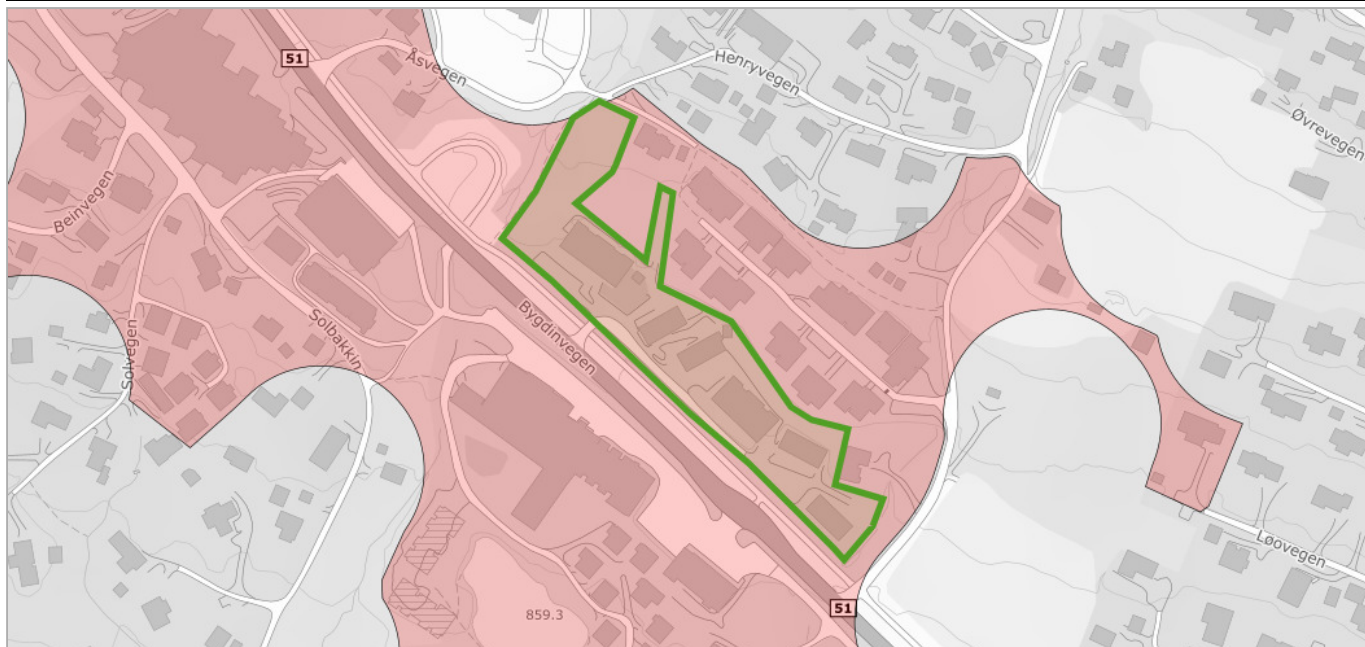
■	Lavt støynivå
■	Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

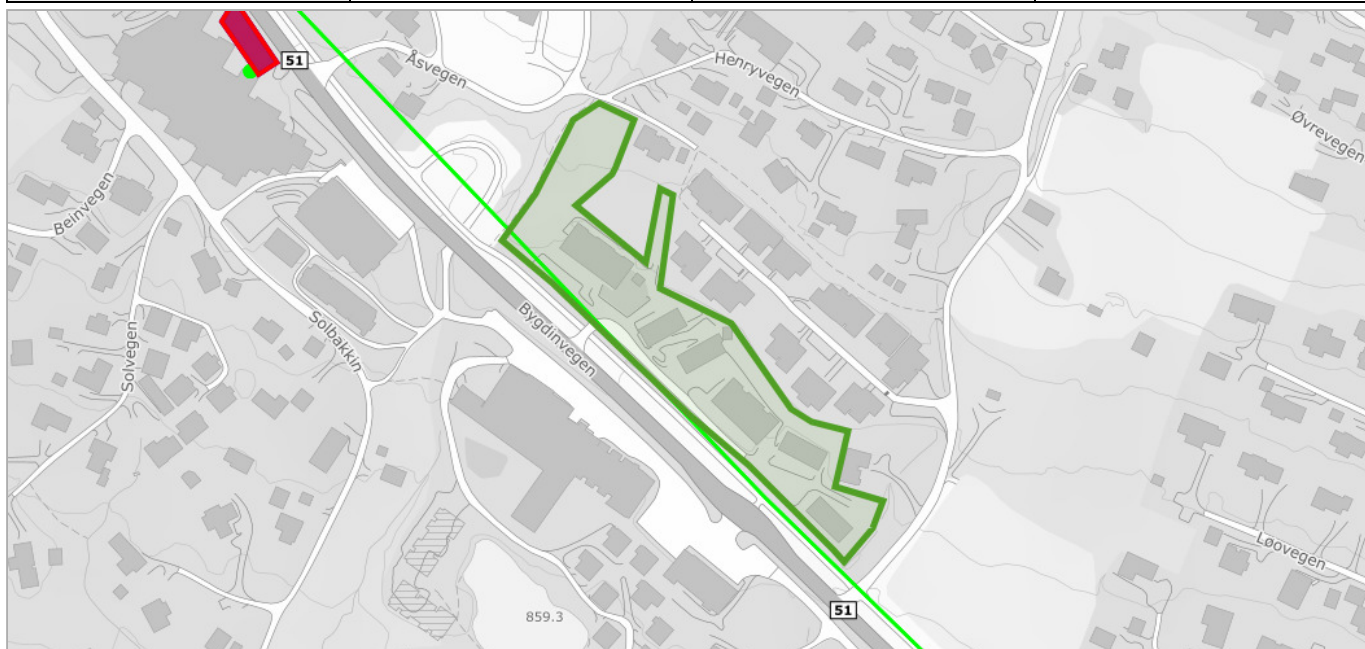
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1732	Beitostølen	363	1.064814759376254

Tilgjengelighet

Kilde	Kartverket	Versjon	20.07.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og frilufts-/friluftsområder over hele landet.

Tegnforklaring

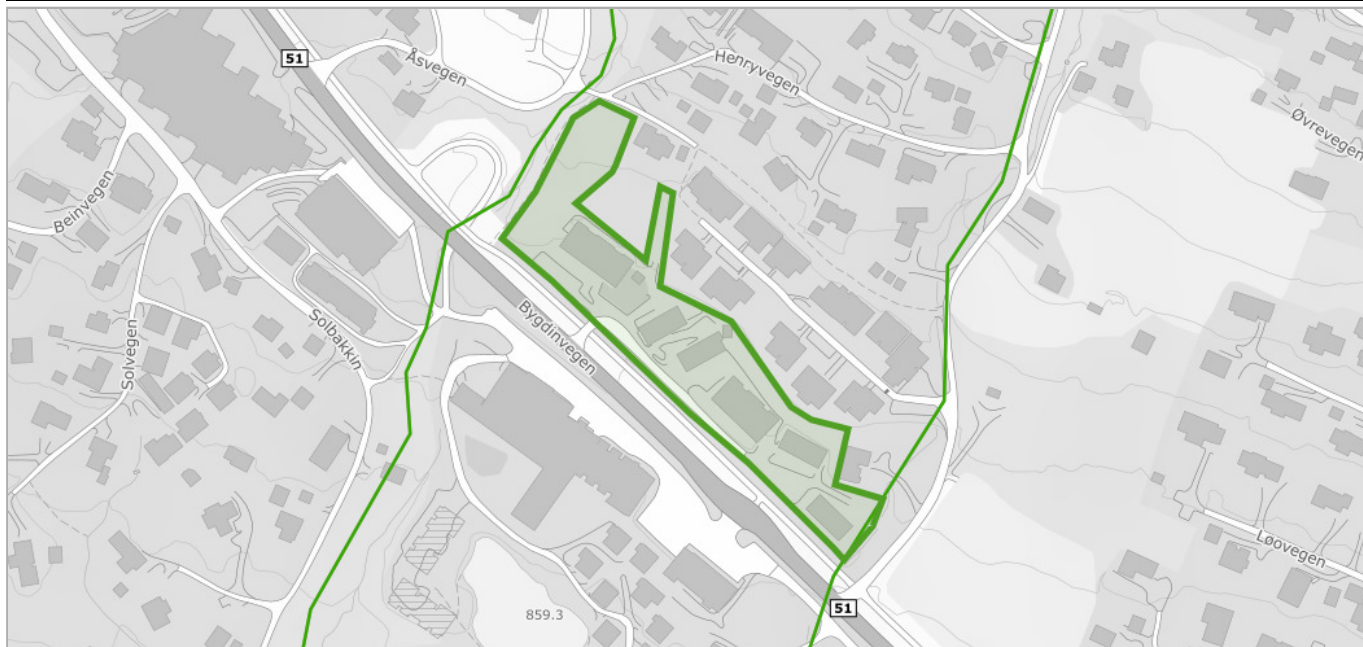
Tettsted - inngang bygg rullestol	● Rullestol tilgjengelig
Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet	● Rullestol tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg synshemmede	● Synshemmede tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde rullestoltilgjengelighet	■ Rullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg synshemmede	● Synshemmede tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde synshemmede	■ Synshemmede ikke vurdert
Tettsted - vei synshemmede	■ Synshemmede tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg elrullestol	● Autorullestol tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde elrullestoltilgjengelighet	■ Autorullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - vei elrullestoltilgjengelighet	■ Elrullestol tilgjengelig

Vei

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar
Tilgjengelig	Tilgjengelig	Tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbruksiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial

Kjemisk tilstand

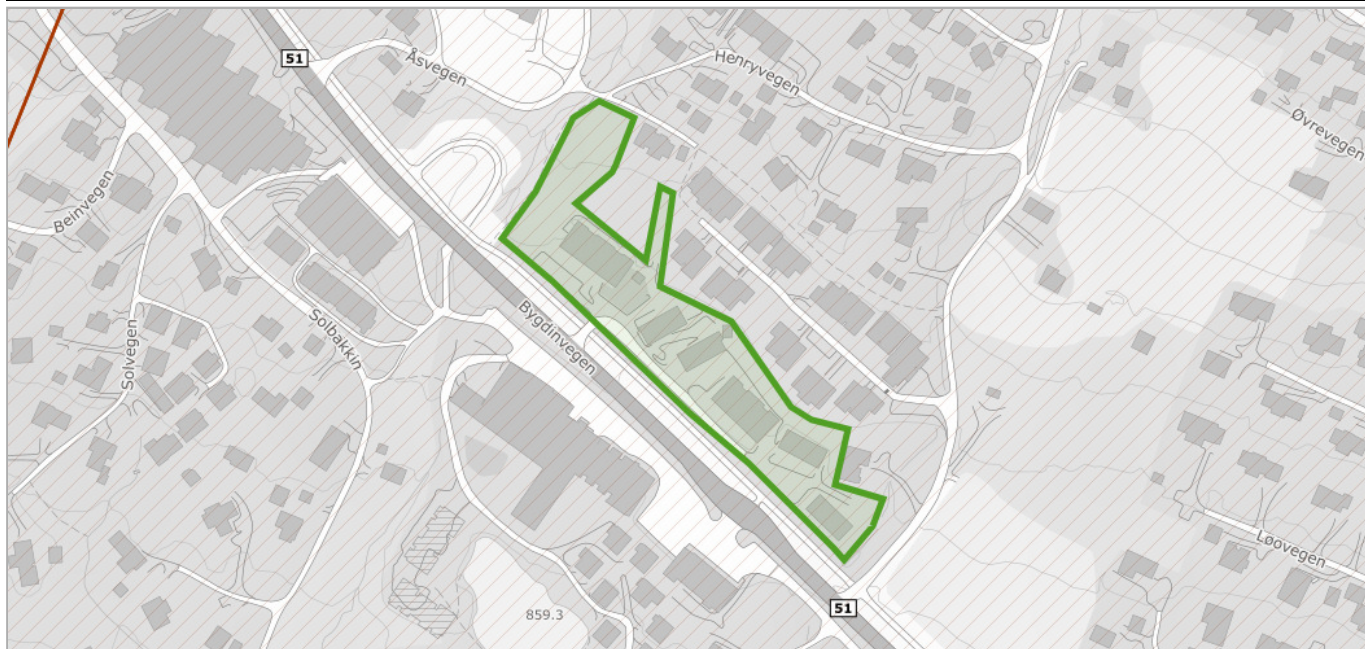
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Vesleåni	Viken FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
økologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Vesleåni	Viken FK	God	Naturlig

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.07.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

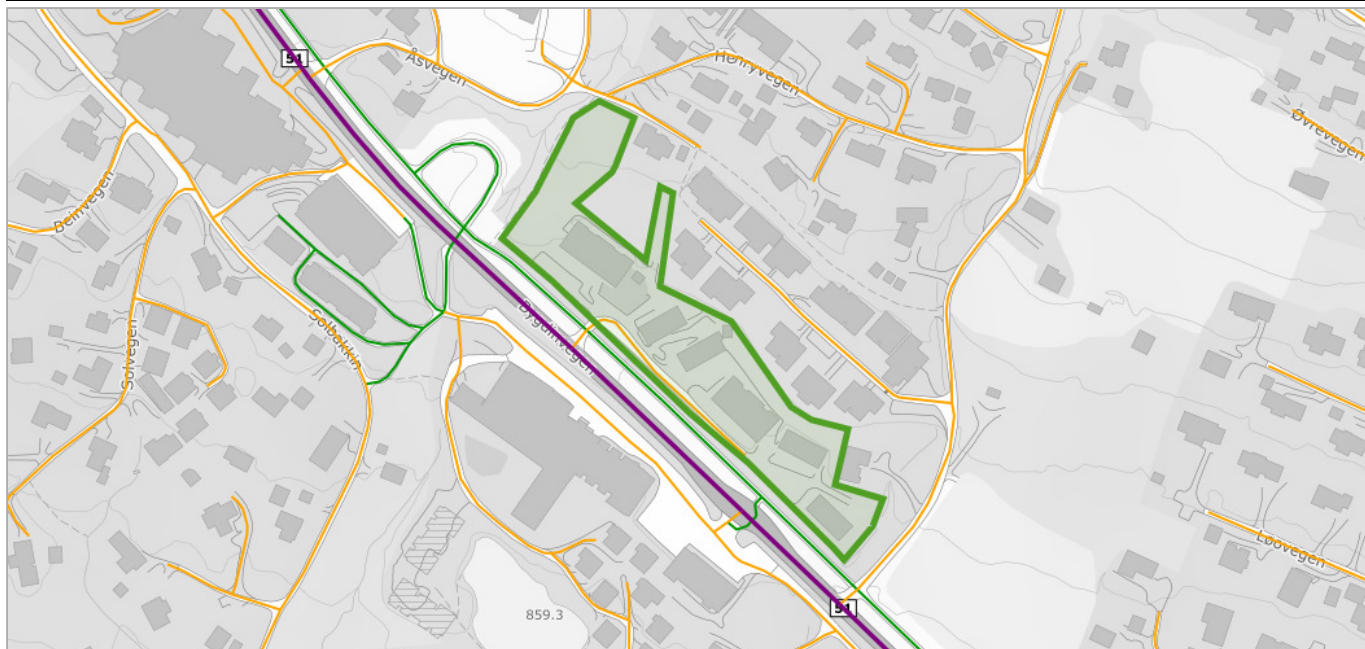
Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VOLBUFJORD	Kvitvella

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.07.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

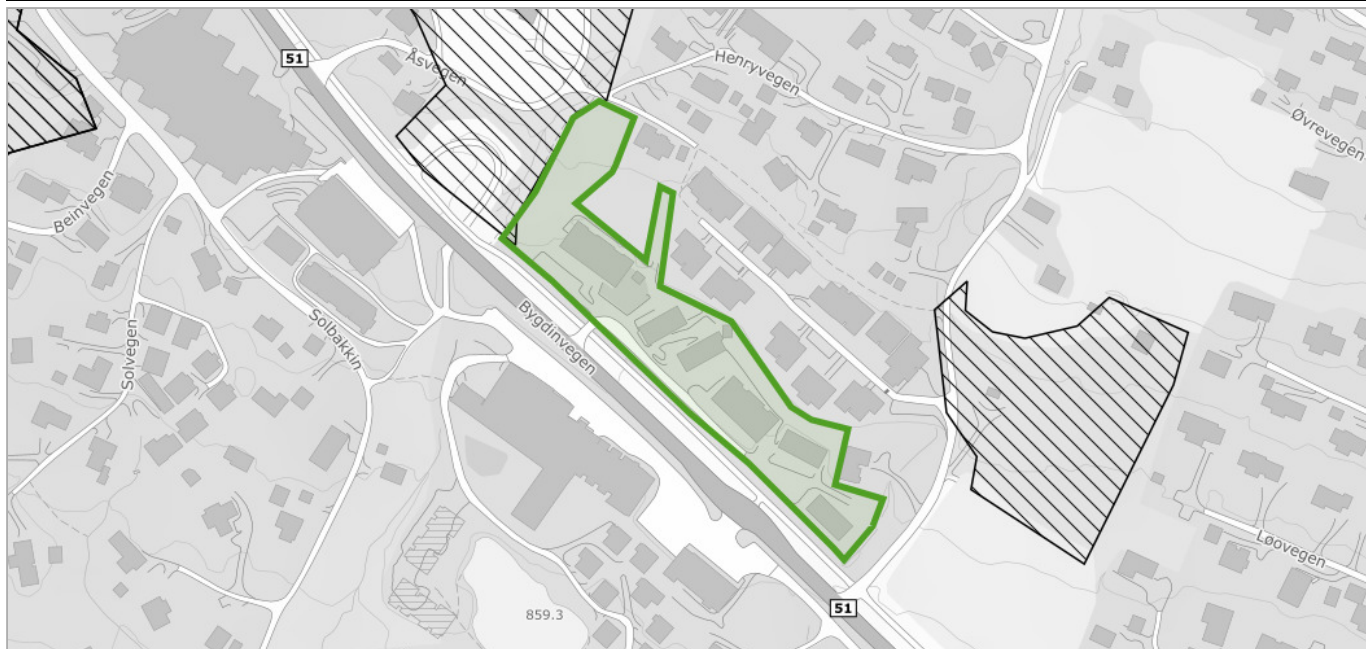
Fylkesveg
Privatveg
Gang - og sykkelveger
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	97593
veglenke	P	97095

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell

Øystre Slidre kommune Næring og byggesak 2940 Heggenes		Ferdigattest Etter plan- og bygningslova (pbl) §21-10	
Tiltakshavar (navn og adresse): Facta Utvikling AS, Bygdinvegen 3749, 2953 Beitostølen		Ansvarleg søkjar (navn og adresse): Byggteknikk Valdres AS, Gamlevegen 3, 2900 Fagernes	
Ferdigattest er gitt for :			
Eigedom / adresse: Bygdinvegen 3741, 43,45,47,49,og 53		Gnr. 16	Bnr. 2
		Festenr.	Seksjonsnr.
Spesifikasjon :			
Kva slags bygg / tiltak: Forretningsbygg med utleieleiligheter og forretning. 32 seksjoner			
Vedtak gjort av: Rådmannen v/ kultur, utvikling og næring		Vedtak dato: 19.09.11	Saksnr.: 181/11
Dato sluttkontroll: 31.08.16	Kontrollansvarleg: Tore Østlund		
Merknader	Kontrollansvarleg for utføringa har sørget for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for.		
	Ferdigattesten er gitt på grunnlag av: Søknad om ferdigattest av 01.08.16 Kvittert oppdatert gjennomføringsplan Sluttrapport med avfallsplan for nybygg Tidligere innsendt dokumentasjon ved søknad om bruksløyve/ferdigattest. Ferdigattesten er sendt til ansvarlig søker og tiltakshaver. Utsending til andre foretak er eventuelt SØK sitt ansvar.		
Underskrift:			
Stad: Heggenes	Dato: 31.08.16	Stempel og underskrift: Dokumentet er etter rutine sendt utan signering	
Kopi sendt til:			
Funksjon:	Namn:	Adresse:	
Funksjon:	Namn:	Adresse:	
Funksjon:	Namn:	Adresse:	
Funksjon:	Namn:	Adresse:	
Funksjon:	Namn:	Adresse:	
Funksjon:	Namn:	Adresse:	



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 21.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	31
Adresse	Bygdinvegen 3741D, 2953 BEITOSTØLEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	3 715,00 kr
Eiendomsskatt	4 519,10 kr
Feiing	438,48 kr
Renovasjon	2 157,52 kr
Vann	3 713,00 kr
Sum	14 543,10 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsyn/feiing hytte	0%	1 Stk	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
Renovasjon hytte	25%	1 Stk	2266.00	1/1	0 %	2 266,00 kr
Abonnement vatn	15%	1 Stk	3360.00	1/1	0 %	3 360,00 kr
Akonto vatn	15%	18 m3	33.00	1/1	0 %	594,00 kr
Akonto avløp	15%	18 m3	56.00	1/1	0 %	1 008,00 kr
Abonnement avløp	15%	1 Stk	3064.00	1/1	0 %	3 064,00 kr
Eigedomsskatt: Fritidsbustad	0%	1129800 Prom	4.00	1/1	0 %	4 519,00 kr
					Sum	15 268,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 21.07.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	31
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	----

BruksenhetId	396596456	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300259471	Bruksenhetsnummer	H0202
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Bygdinvegen 3741D, 2953 BEITOSTØLEN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
3	0	1	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Oppholdsrom	Vedovn	Dovre AS	Dovre Cindarella

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
25.04.2025	Tilsyn	25.04.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 396596456

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 21.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	31
Adresse	Bygdinvegen 3741D, 2953 BEITOSTØLEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
63246500	472	09.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	18

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

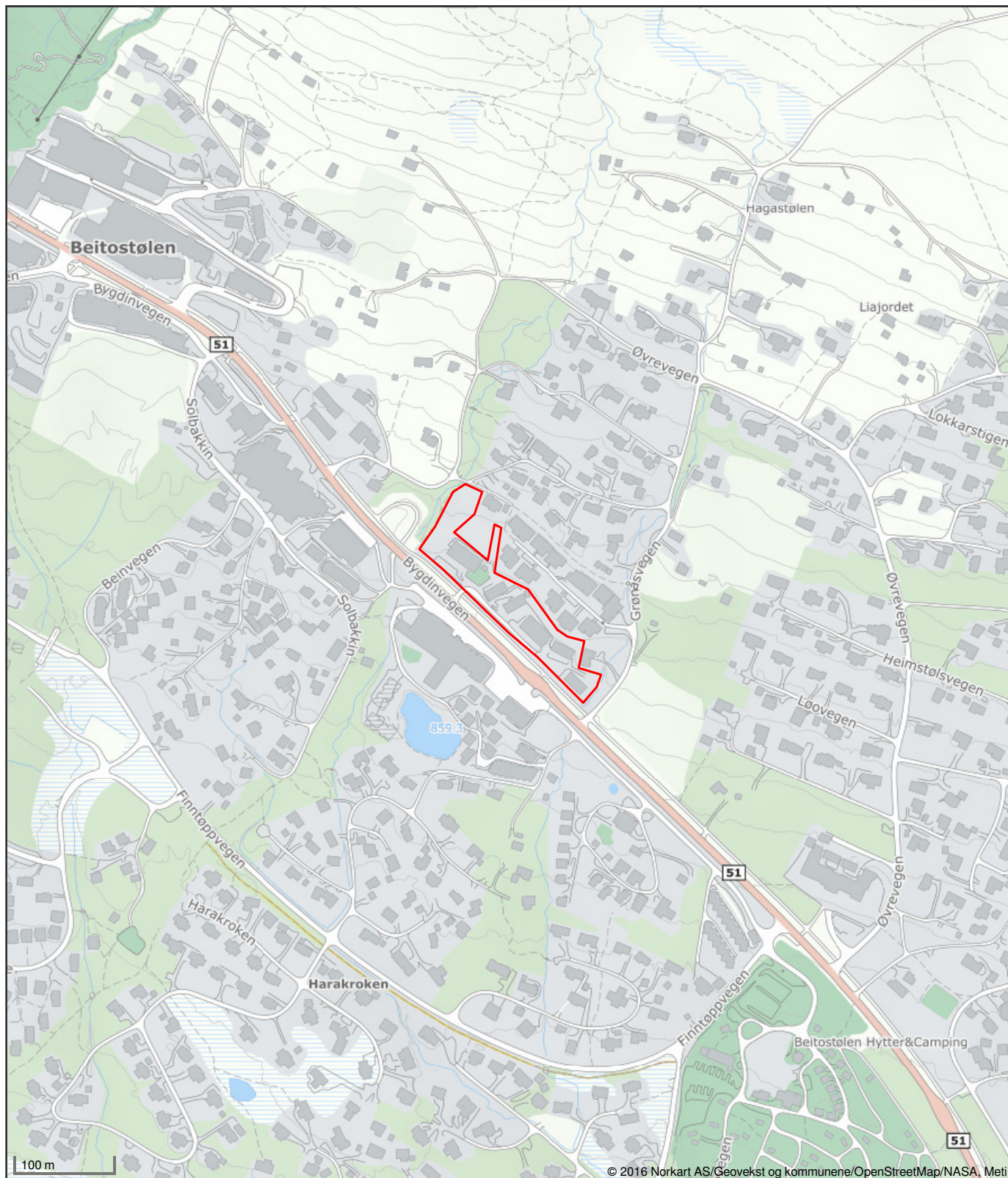
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Oversiktskart for eiendom 3453 - 16/2//



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.

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: tirsdag 22. juli 2025 11:59
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - Bygdinvegen 3741 D

Hei,

Siste tilsyn var 20.11.2013, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 3636 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS.
Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: mandag 21. juli 2025 15.38
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Bygdinvegen 3741 D

Valdres Energi AS;
Spikarmoen 16
2900 Fagernes



Skatteetaten

Dato
18.07.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE

Gnr 16 Bnr 2 Fnr 0 Snr 31

Eiendommens adresse:

Bygdivegen 3741D, 2953 BEITOSTØLEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 937 500

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 16, Bruksnummer 2, Seksjonsnummer 31 i 3453 ØYSTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

18.07.2025 kl. 15.30

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

18.07.2025 kl. 15.28

Adresse(r) :

Gateadresse: **Bygdinvegen 3741 D**

Gatenr: **1041**

Kommune: **ØYSTRE SLIDRE**

Postkrets: **2953 BEITOSTØLEN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/47921-1/200 16.01.2017

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 2 750 000

Omsetningstype: Fritt salg

GRENDSTAD INGVILD

FØDT: 28.10.1957 IDEELL: 1/2

TELLSGÅRD KNUT

FØDT: 05.05.1956 IDEELL: 1/2

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1898/900166-1/21 02.12.1898

BEST. OM ADKOMSTRETT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1919/900171-1/21 02.03.1919

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1959/69-4/21 12.01.1959

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1965/831-1/21 26.02.1965

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 18

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 18.07.2025 15:30 - Sist oppdatert 18.07.2025 15:28

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

Side 1 av 3

Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1965/1873-1/21 06.05.1965 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 17
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1965/1928-2/21 11.05.1965 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 19
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1968/2903-2/21 17.08.1968 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 23
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1984/2966-1/21 19.07.1984 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om benyttelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

1997/4302-1/21 28.10.1997 **JORDSKIFTE**
GRENSEGANG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

2006/2082-1/21 11.04.2006 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.v.
Rettighetshaver: Øystre Slidre kommune
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 16 BNR: 2

GRUNNDATA

2013/953314-1/200 05.11.2013 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 31
Formål: Næring
Sameiebrøk: 596/21216

2019/978231-11/200 23.08.2019 **RESEKSJONERING**
21:00
SNR: 31
Formål: Næring
Sameiebrøk: 596/20024
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Seksjon 13 og 14 utgår og blir tilleggsdel til
seksjon 15, 16, og 25-30
Fjerning av seksjon
Sammenslåing av seksjoner
Endring av sameiebrøk
Endring av tilleggsdel

2020/1454741-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:

KNR: 0544 GNR: 16 BNR: 2 FNR: 0 SNR: 31

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksliffelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601218940
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 961382068 Navn ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE Adresse Bygdivegen 1989, 2940 HEGGENES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 989134280 Navn BJELBØLSSTØLEN AS Bruksenhet Adresse Postboks 24, 2953 BEITOSTØLEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0544	16	2

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
0544	16	2	0	1	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	2	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	3	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	4	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	5	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	6	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	7	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	8	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	9	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	10	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	11	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	12	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	13	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	14	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	15	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	16	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	17	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	18	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	19	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei



Doknr: 953314 Tinglyst: 05.11.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

14.02.2012 12.25

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0544	16	2	0	20	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	21	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	22	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	23	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	24	730 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	25	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	26	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	27	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	28	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	29	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	30	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	31	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei
0544	16	2	0	32	596 / 21216	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒ bruksenheterenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☐ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)
UNDETEREGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.	

6. Tegninger m.v.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd) b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd) c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.) d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.) e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

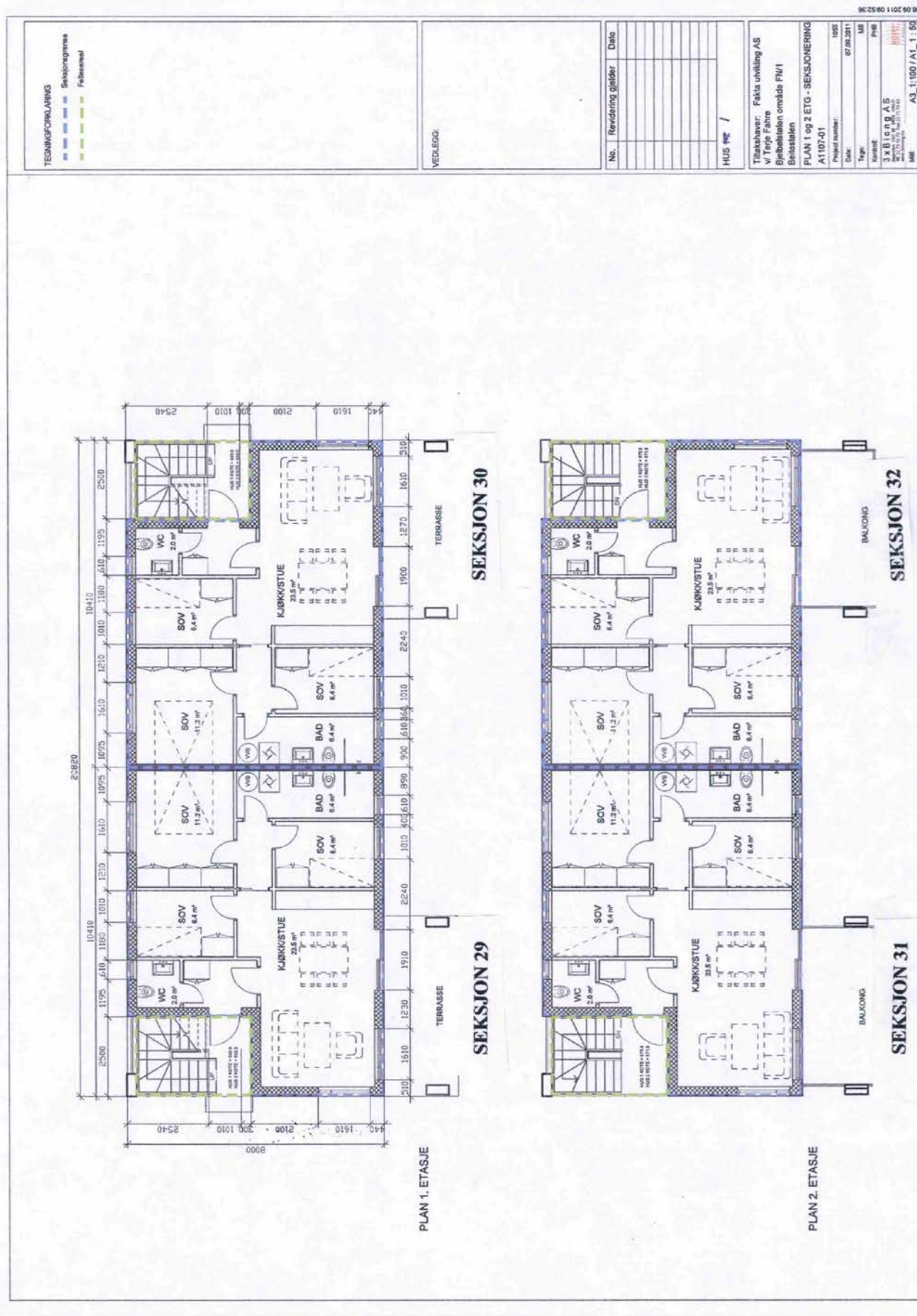
7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ⁹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
Bokst. 22.12.11		TERSE PARRE	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)		
eller		
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
☐ Befaring er foretatt				
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾				
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor				
☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Kommune
16	2			
Dato	Underskrift	Stempel		
6/2 2012	Gunnar Jørgensen	 ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE Sektor for kultur, utvikling og næring.		

Noter:
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner. 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13) 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Dato 22/12-11	Utsteders underskrift 
---------------	--







Øystre Slidre kommune

Bygdinvegen 1989

2940 Heggenes

Tlf: 61352500

Fax: 61352501

post@oystre-slidre.kommune.no

Delegert sak

Behandla av:

Rådmannen v/ kultur, næring og byggesak

Møtedato

01.11.2013

Saksnr:

340/13

Arkivsaksnr:	Arkiv:	Saksbehandlar:
11/1329	16/2, L36	Gunnar Kværne Amundsen

16/2 Bjelbølstølen AS. Søknad om seksjonering.

Utskrift til:

Bjelbølstølen AS v/Terje Fahre, 2953 Beitostølen

Steinar Fossbråten, Bregnevegen 9, 2609 Lillehammer

Statens kartverk, Tinglysing – fast eiendom, 3507 Hønefoss, vedl. dok. til tinglysing

Bakgrunn for saka:

Bjelbølstølen AS søker om seksjonering av bebygginga på gnr. 16, bnr. 2, Beitostølen.

Naudsynt dokumentasjon er vedlagt søknaden.

Saksopplysningar:

Søknaden omfattar seksjonering av all ny bygningsmasse på gnr. 16, bnr. 2 med i alt 32 næringsseksjonar

Alt areal som ikkje er seksjonert er fellesareal med vedtektsfesta bruksrettar.

Vurdering:

Gnr. 16, bnr. 2 ligg i reguleringsplanområde for "Bjelbølstølen" – B12, og dekker utbyggingssområde F/N 1 og F/N 2 innanfor reguleringsområdet.

I denne seksjoneringsøknaden er Lov om eierseksjoners materielle krav oppfylt. Seksjoneringa omfattar all godkjent og bebygd bygningsmasse, samla på eit bruksnummer.

Seksjonane er klårt skilde slik lova krev. Rammeløyve for tiltaket vart gitt i sak 181/11 den 19.09.2011.

VEDTAK:

I medhald av Lov om eigarseksjonar § 9, samt kommunalt delegasjonsreglement godkjenner Rådmannen v/leiar av næring og byggesak seksjonering av bebygginga på gnr. 16, bnr. 2, Beitostølen, med 32 næringsseksjonar.

Seksjonane må nyttast i samsvar med godkjent byggesak, samt reguleringsplan for området.

Privatrettslege tilhøve er ikkje vurdert.

Vi gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør Forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtak er kome fram til klagar. Evt. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klage. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør Forvaltningslova §§ 18 og 19

Rett møtebok:

for Gunnar Kvernåmmen
Erik Gjerdalen
Leiar næring og byggesak

Kjøpskont. stamp med kr. 2,000

Dagbok nr. 192819 65 1/5-
Valdres sorenskriverembete

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede gårdbruker Wilhelm Bredal

født 23.12.1922
(Datum og årstall)

skjører og overdrar herved til ingeniør Sigurd Kjell Skarpaas

født 4.6.1927
(Datum og årstall)

min/vår eiendom "Knatten"

g.nr. 16 br.nr. 19 av skyld mk. 0,01 i Øystre Sliøre herred¹⁾

medtatt. -¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 2.000.-

som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen har rett til kjørevei i 3,5 meters bredde fra riksvegen frem til parsellen over selgerens grunn. Den vei som er grovplanert øst for Beitostølen pensjonat brukes så langt det passer, og den videre trasé bestemmes etter avtale med selgeren.

Kjøperen tar sin del av omkostningene til anlegg og vedlikehold av den fra riksvegen grovplanerte vei så langt han nytter den, og koster selv - eventuelt sammen med andre hytteeiere - anlegg og vedlikehold av veien videre.

Andre parseller har rett til å bruke veien mot at de tar sin forholdsmessige del av alle omkostninger med anlegg og vedlikehold av veien,

Selgeren gir fri grunn til veien i 3,5 meters bredde, men tar ikke del i omkostningene til anlegg og vedlikehold. Selgeren har rett til å bruke veien vederlagsfritt.

Parsellen har rett til å ta vann og legge ledning i minst 1,5 meters dybde fra oppkomme nord for tomten. Andre parseller av gnr. 16 brnr. 2 har like rett til å ta vann så lenge det er vann nok. Vannet må ikke forurennes på noen måte, jfr. Helseforskrifter for Øystre Sliøre, kap. VIII. Dersom det blir laget brønn er parsellen og andre eiere av hyttetomter fraskilt gnr. 16 brnr. 2 som har rett til å bruke brønnen ansvarlige for at brønnen er sikret, jfr. lov om sikring av brønner m.v. av 31. mai 1957 nr. 1 § 3.

Retten til veg og vann skal tinglyses som heftelse

på hovedbølet Beito Søndre gnr. 16 bnr. 2.

På tomten kan bygges hytte og uthus.

Kjøperen har fått rett til å gjerde inn tomten.

For at husdyr ikke skal bli stående på tomten eller stengt inne skal grind og uthusdør bare kunne åpnes ut og holdes stengt når det ikke er folk på hytta.

Bieren av parsellen er ansvarlig for at det holdes orden på tomten. Papir og avfall skal ikke kastes på tomten eller utenfor, men brennes eller graves ned innenfor på tomten.

Bieren av parsellen er ansvarlig for at alle som er på hytta viser rimelig hensyn til naboer og ikke unødig sjenerer dem med støy, høyttalere eller på andre måter, særlig om natten.

Heggenes den 30. mars 1965

Wilhelm Bredal
 (Utsederens underskrift)

Vil jeg bekrefter herved at Wilhelm Bredal har underskrevet dokumentet i vår mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Christian Rynning

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Heggenes den 30. mars 1965

Til vitterlighet:

1. *Christian Rynning*
 CHRISTIAN RYNNING

2. *Ovefrettsakfører*

Heggenes

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

2966
Dagbok nr. 2966 1984

Valdres sørønskriverembete 19/7

A V T A L E

Mellem sameierne i Søndre Beito Sameie som loddeiere og teigeiere og undertegnede bruksbrettigede i Søndre Beito Sameie og bruksberettiget i teiger utskiftet fra Søndre Beito Sameie er det inngått følgende avtale:

I

Søndre Beito Sameie og den enkelte eier av teiger utskiftet fra sameiets gis rett til å utnytte sine arealer på den måte de finner det ønskelig og tjenlig uten hinder av de bruksrettigheter som påhviler arealene. De bruksberettigede kan fortsatt utnytte sine rettigheter som tidligere - herunder beitet, men må finne seg i å stå tilbake for sameiets/teigeiernes utnyttelse selv om utnyttelsen er til hinder for de bruksberettiges utnyttelse.

II

Som kompensasjon for den skade og ulempe som de bruksbrettigede måtte bli påført ved sameiets/og/eller teigeiernes utnyttelse av sine arealer, stiller Søndre Beito Sameie et areal på cirka 225 da. vederlagsfritt til rådighet for de bruksberettigede. Arealet er angitt på kartkopi i målestokk 1:5000, som er datert og underskrevet av partene og som følger som vedlegg til nærværende avtale. Dersom behovet for tilleggsarealer skulle bli nødvendig - kan nye forhandlinger om dette tas opp.

III

De bruksberettigede må selv bli enige om hvor mye krøtter den enkelte skal kunne ha på kulturbeite. De bruksberettigede må organisere seg i et beitelag.

IV

De bruksberettigede må selv sørge for opparbeidelse av arealet og bekoste nødvendig gjerde - herunder fremtidig vedlikehold av gjerdet. Det tillates kun oppføring av nødvendige driftsbygninger for felles drift. Før driftsbygningene føres opp, må plassering, antall og størrelse godkjennes av Søndre Beito Sameie og av Øystre Slidre Bygningsråd.

V

Det forutsettes at opparbeidelsen av arealet ikke kommer i konflikt med eksisterende vassforsyningsanlegg, kilder etc. De bruksberettigede er selv ansvarlige for skader, ulemper som måtte oppstå som følge av opparbeidelsen og driften av kulturbeite. Løypeleggere må bekoste lee ved anlegging av løyper med løypemaskin. Sameierne forbeholder seg jaktrett på området. (elg)

VI

Leietiden er 40 år, regnet fra 1/5-1984 - med rett til fornyelse på like vilkår. Omdisponering av området tillates ikke uten at det innhentes skriftlig samtykke fra Søndre Beito Sameie. Fremleie er ikke tillatt.

- 2 -

VII

Det tillates kun en kjøreveg inn i området. Denne anlegges etter nærmere avtale mellem partene.

VIII

Dersom bruken av arealet opphører eller krøtterholdet blir avviklet - vil arealet bli utlagt til sitt opprinnelige igjen.

Beito, den 1. Mai 1984

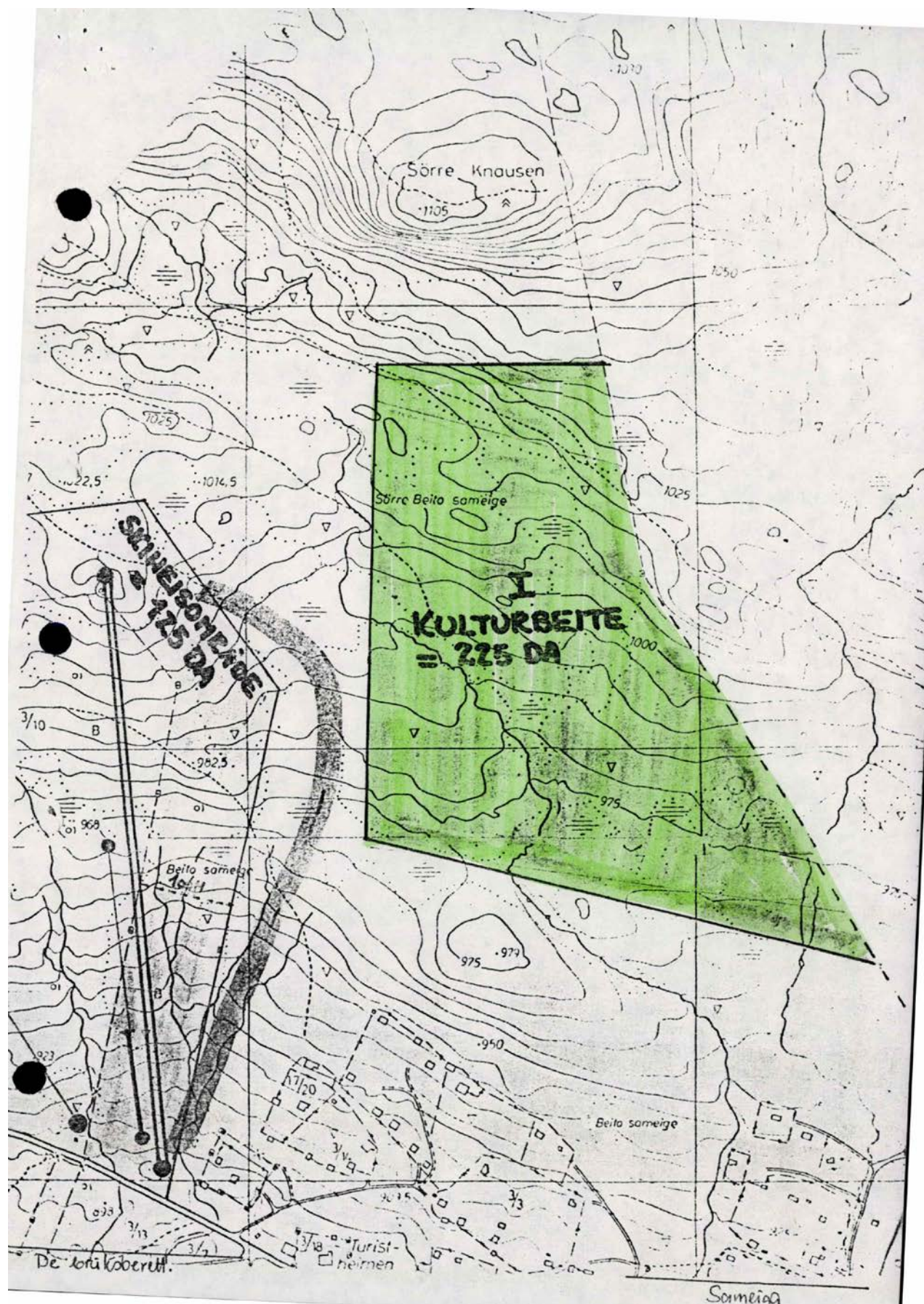
for Søndre Beito Sameie

for de Bruksberettigede:

3) Olav Mørken 3/3
 K. A. Beito 3/10
 Nils H. H. 3/4
 Olav H. Rime 3/16
 Ola Berge 3/7
 Bjørn H. Lykken 3/14
 Olga Grønhaug 3/13
 Bjørn Lykken 3/12
 Einar H. H. 3/15
 3) Torodd Beito 3/11
 Helga Lykken 3/12

x) Nils Grønhaug 3/18
 Lillian Grønhaug 3/18
 Einar H. H. 3/22
 Olav K. Dahl 3/6
 Anders G. H. 3/19
 Ole K. Dahl Bakke 3/6
 Yoran H. H. 3/26
 Einar H. H. 3/8
 Einar H. H. 14/2
 Astrid Skogen
 Kåre H. H. 3/33-34
 Erling Tveit 3/5

x) Lillian 3/18
 xx) Astrid 16/2



TINGLYST

11 APR. 2006

VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR. 2082Anm pkt 2
1. avsnitt**Avtale**

mellom

Øystre Slidre kommune

og

Fjellstølen AS, eigar av**gnr 16 bnr 2 i Øystre Slidre kommune**

Det er i dag inngått slik avtale om opparbeiding og drift av ny hovudleidning for vatn og avlaup på gnr 16 bnr 2. Avtalen fell bort etter 2 år frå underskriftsdato, dersom anleggsarbeidet ikkje er starta opp innan den då.

1. Omfang av arbeidet

Det skal leggst ny kommunal hovudleidning for vatn og kloakk ved Bjelbølstølen slik dt går fram av vedlagt kart..

2. Ervervet

For etablering, opparbeiding og drift av leidningane ervervar Øystre Slidre kommune vederlagsfritt rett til å legge og ha liggande hovudleidning for spillvatn, vatn og overvatn med kummar over eigendommen gnr 16 , bnr 2 i Øystre-Slidre kommune. Retten gjeld og tilkomst til desse i anleggsperioden og seinare, ved utskiftingar, reparasjon, vedlikehald og ettersyn. Gravearbeidet legg beslag på ei breidd på inntil 12 meter i anleggsperioden.

Ervervet gjeld utelukkande bruksrett – ikkje erverv av eigendomsrett til grunn. I retten inngår adgang til å koma fram med maskiner, folk og utstyr for bygging, utskifting, og reparasjon og løpande vedlikehald og ettersyn.

Dette punktet kan tinglysast på eigendomen.

3. Tilkomst

Bruk av anleggsmaskiner skal avgrensast til anleggsperioden, og til periodar kor heil eller delvis utskifting av leidningar med kummer finn stad, men er og tillatt brukt i den grad dette er nødvendig for forsvarleg drift og vedlikehald.

Doknr: 2082 Tinglyst: 11.04.2006 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



4. Rydding

Trasen skal ryddast når anleggsarbeida er avslutta. Det skal ryddast opp etter arbeid knytt til vedlikehald og utbetringar.

Vegar som har vore nytta under anleggsdrifta skal ha same standard etter at anlegget er ferdig som før det tok til. Dette gjeld også gjerde og stengsler av alle slag.

Arbeidet skal utførast slik at det ikkje gjev skader og ulemper for beitande dyr. Kummar vert lagde i plan med terrenget og vert sikra med kumlokk.

5. Klausulering

Leidningstraseen skal etter ferdigstilling kunne nyttast til vanleg landbruksdrift, og grunneigar har rett til å utnytte det virket som veks i traseen.

Grunneigar har ikkje rett til å setje i gang tiltak i eller ved traseen som kan skade leidningane med tilhøyrande installasjonar, utan samtykke frå kommunen. Kommunen pliktar så langt som mogleg å vise korleis tiltaket alternativt skal utførast.

6. Skog i traséen

Eventuelt trevirke som veks i traseen vert hoggen og lagt i haug langs traseen.

7. Anleggstider

Grøftarbeida med opprydding skal vere utført i løpet av 2006.

8. Anleggskader

Skade og ulemper som følge av anleggsdrifta og seinare drift av leidningane, er halde utafor denne avtalen. Eventuell erstatning blir i tilfelle å fastsette ved skjønn med mindre partane er einige om minneleg oppgjør.

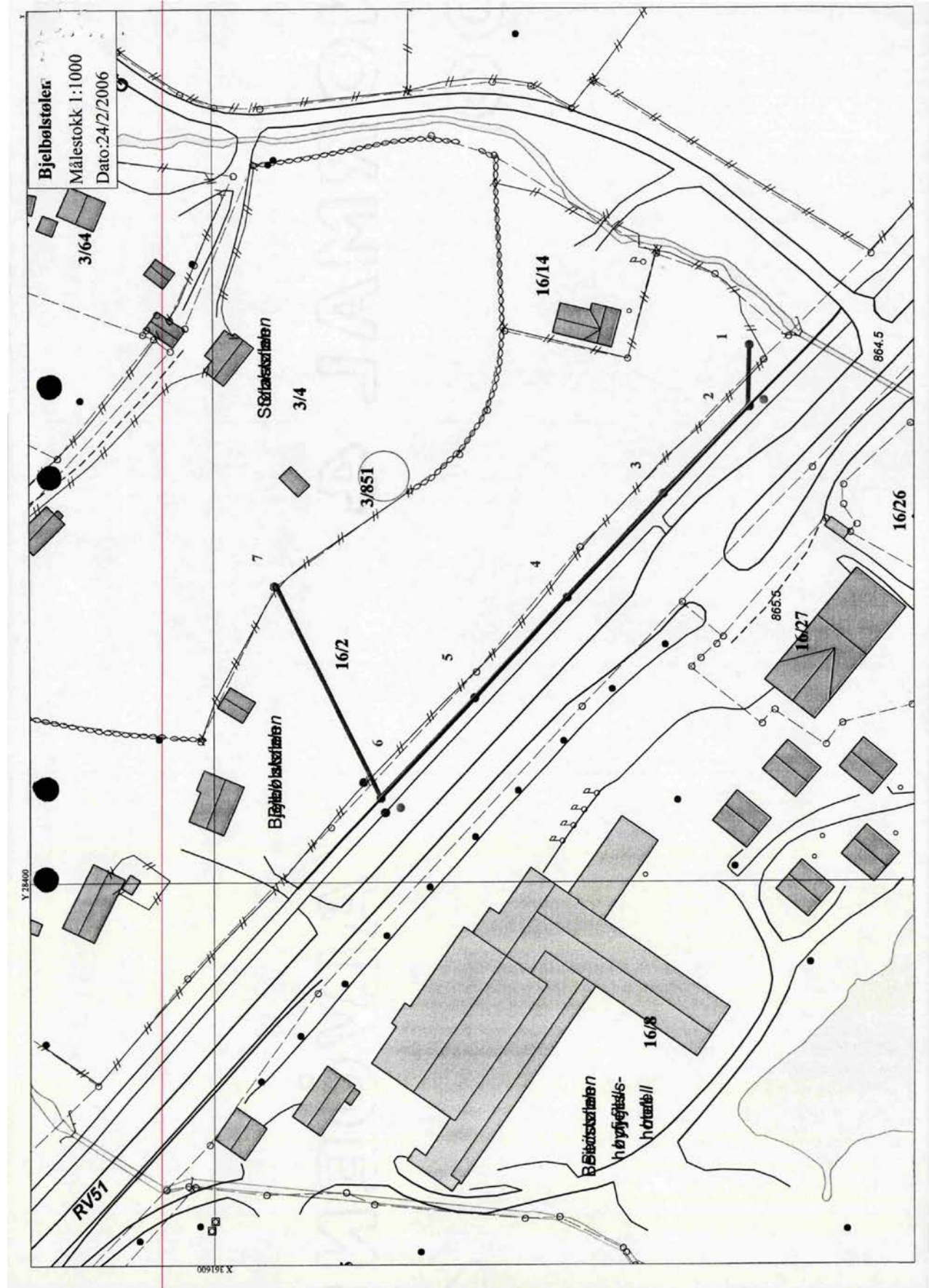
Heggenes, 24/ 2 2006

For Øystre Slidre kommune

Øyvind Langseth
Fjellstølen as
V/ Øyvind Langseth

Kjetil Erik Eggen

Ordfører
Gro Lundby



Dagbok nr. 1873 1965 6/5
Valdres sorenskriverembete

Dipl. kjøpekant med kr. 30,-

Til innhefting i panteboka.

Rolf

Skjøte.

Undertegnede gårbruker Wilhelm Brædal

født 23.12.1922
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Rolf Haakensen

født 31.7.1920
(Datum og årstall)

min/vår eiendom "J o r o b u"

g.nr. 16 br.nr. 17 av skyld mk. 0,01 i Øystre Slire herred¹⁾

matr.nr. † ¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 3.000,- tretusen kroner o/100.

som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen har rett til å hente vann i oppkomme i selgerens utmark og rett til å legge leining i minst 1,5 m. dybde. Andre parseller av gnr. 16 bnr. 2 har rett til å ta vann fra samme oppkomme. - Den solgte parsell har om det trenges rett til å grave brønn annet sted i selgerens utmark etter avtale med ham.

Parsellen har rett til på egen kostnad å legge arbeidsveg over selgerens utmark fra den veg som er opparbeidet øst og syd for pensjonatets eiendom og videre etter grunneierens anvisning. - Grunneieren som gir fri grunn til vegen har rett til å bruke vegen vederlagsfritt.

Parsellen tar sin forholdsmessige del av utgiftene til anlegg og vedlikehold av den del av vegen som er opparbeidet av andre hytteeiere. - På tomten kan bygges hytte og uthus. Kjøperen har rett rett til å gjerde inn tomten.

Nr. 41 a. Enerett Sem & Stenerson I Oslo 10-58.

For at husdyr ikke skal bli stående på tomten eller
stengt inne skal grind og uthusdør bare kunne åpnes ut
og holdes stengt når det ikke er folk på hytta.

Eieren av parsellen er ansvarlig for at det holdes orden
på tomten. Papir og avfall skal ikke kastes på tomten
eller utenfor, men brennes eller graves ned innenfor på
tomten.

Eieren av parsellen er ansvarlig for at alle som er på
hytta viser rimelig hensyn til naboer og ikke unødig
sjenerer dem med støy, høyttalere eller på andre måter,
særlig om natten.

Heggenes den 30. mars 1965

Wilhelm Bredal
(Utsederens underskrift)

V/ jeg bekrefter herved at Wilhelm Bredal
har underskrevet dokumentet i vårt + mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Christian Rynning

(Attesten undertegnes, enten av to vitnerligbetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmanns-
fullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakfører-
fullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig
eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesfor-
hold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Heggenes den 30. mars 1965

Til vitnerligbet:

1. Christian Rynning
CHRISTIAN RYNNING
2. Overrettssakfører
Heggenes

1) Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

*Slempel kr. 20.-*S K J Ö T E.Dagbok nr. *831 1965-24/3*
Bakgrunns sakskriverombete

Undertegnede Wilhelm Bredal, Heggnes, f. 23/12- 1922, skjøter og overdrar herved til ingeniør Bjarne Aasrud, Holmen- grenda 1 A, V. Holmen, f. 23/10 1906, hyttetomten "Sidselbo" gnr. 16, bnr. 18 av sk.m. o,ol i Øystre Slidre herred for en kjøpesum

kr. 2.000,- totusen kroner

som er avgjort på omforenet måte.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Den solgte parsellen har rett til på egen kostnad å legge adkomstvei over hovedbølet gnr. 16, bnr. 2, fra den vei som er opparbeidet øst for pensjonatet "Hotellvollens" eiendom og videre etter grunneierens påvisning. Grunneieren som gir fri grunn til veien i 3,5 m.'s bredde, har rett til å bruke veien vederlagsfritt. Andre parseller har rett til å bruke samme vei mot at de tar sin forholdsmessige del av alle omkostninger med anlegg og vedlikehold av veien.

Parsellen har rett til å ta vann og legge ledning i minst 1,5 m's dybde fra oppkommen nord for tomten. Andre parseller av gnr. 16, bnr. 2 har like rett til å ta vann så lenge det er vann nok og det ikke skjer til skade eller ulempe for parsellens egen vannforsyning.

På hyttetomten kan bygges hytte og uthus. Kjøperen har rett til å gjerde inn tomten.

Heggnes, den 6/2 1965.

Som selger:

Wilhelm Bredal (sign.)

Oslo, den 12 / 2 1965.

Som kjøper:

E. Aasrud (sign.)

Vi bekrefter at Wilhelm Bredal, som er over 21 år, egenhendig har underskrevet dette skjøte i vårt nærver.

Nils O. Dahle (sign.)

Leif T. Engen (sign.)

./.

Vi bekrefter at Bjarne Aasrud, som er over 21 år, egenhendig
har underskrevet dette skjöte.

Kjell Eide (sign.)

underskrift uleselig

Dagbok nr. 2903 1968 17/8
Valdres sorenskrivarembete

Dep. Nr. 50,-

S K J Ø T E

Jeg undertegnede gårdbruker Wilhelm Bredal, f. 23.12.1922, skjøter og overdrar herved til min søster frk. Karen Bredal, f. 18.10.1925, Eiksvn. 51, Oslo 7, hyttetomten "Fjellknausen" g.nr. 16 b.nr. 23 av skm. 1 Øre i Øystre Slidre

Tomten er gave fra meg til min søster.

Verdien av tomten 1, 2 dekar setter jeg til kr. 5.000.

Parsellen har rett til kjøreveg i 3,5 meters bredde fra riksvegen frem til hyttetomten over selgerens grunn og etter hans påvisning. Grunneieren gir fri grunn til vegen, men tar ikke del i utgiftene til anlegg og vedlikehold. Grunneieren har rett til å bruke vegen vederlagsfritt.

Parsellen har rett til å ta vann og legge ledning i minst 1,5 meters dybde fra oppkomme nord for tomten.

Andre parseller av gnr. 16 bnr. 2 har like rett til å ta vann så lenge det er vann nok.

Vannet må ikke forurennes på noen måte, jfr. Helseforskrifter for Øystre Slidre kap. VIII.

Dersom det blir laget brønn er parsellen og andre eiere av hyttetomter fraskilt gnr. 16 bnr. 2 som har rett til å ta vann fra brønnen ansvarlige for at den er sikret i samsvar med lov om sikring av brønner m.v. av 31. mai 1957 nr. 1 § 3.

På tomten kan bygges hytte og uthus.

Parselleieren har rett til å gjerde inn hytten.

Eieren av parsellen er ansvarlig for at det holdes orden på tomten. Papir og annet avfall skal ikke kastes på tomten eller utenfor, men brennes eller graves ned innenfor tomten.

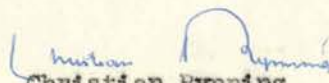
Eieren av parsellen er ansvarlig for at alle som er på hytta viser rimelig hensyn til naboer og ikke nødig sjenerer dem med støy, høyttalere eller på andre måter, særlig ikke om natten.

Eli Bredal
Eli Bredal
Ektefelle

Heggenes, 12. august 1968

Wilhelm Bredal
Wilhelm Bredal

Wilhelm Berdal født 1922 har skrevet under dette
gaveskjøtet i mitt nærvær.


Christian Rynning
Advokat

Nabolagsprofil

Bygdivegen 3741D

Offentlig transport

🚶 Bjelbøsstølen 3 min
Linje 137, NW161, NW163, 302, 312 0.3 km

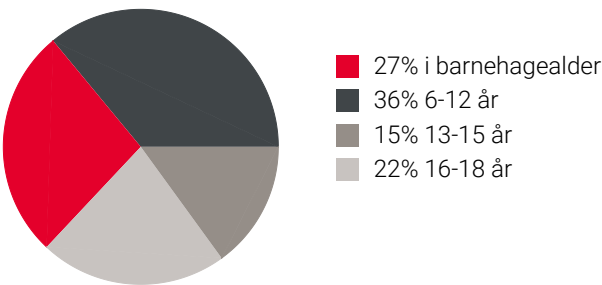
Skoler

Lidar skule (1-7 kl.) 5 min
93 elever, 7 klasser 6.1 km

Øystre Slidre ungdomsskule (8-10 kl.) 16 min
117 elever, 7 klasser 17.5 km

Valdres vidaregåande skule 40 min
547 elever 42.8 km

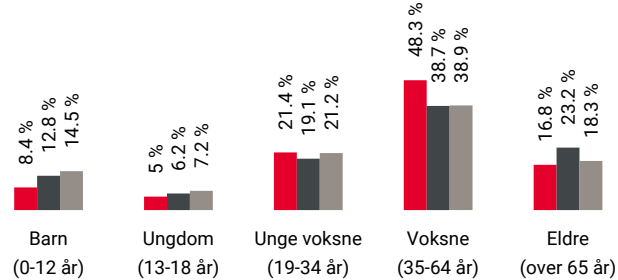
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Beito	500	244
Kommune: Øystre Slidre	3 252	1 725
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Beito barnehage (2-5 år) 6 min
34 barn 3.4 km

Heggebø friluftsbarnhage (1-5 år) 14 min
25 barn 15.3 km

Høre barnehage (1-5 år) 20 min
21 barn 24.7 km

Dagligvare

Coop Extra Beitostølen 5 min
PostNord, søndagsåpent 0.4 km

Spar Beitostølen 9 min
Post i butikk, søndagsåpent 0.7 km

Sport

🏐 Stølslia balløkke 10 min
Ballspill 0.9 km

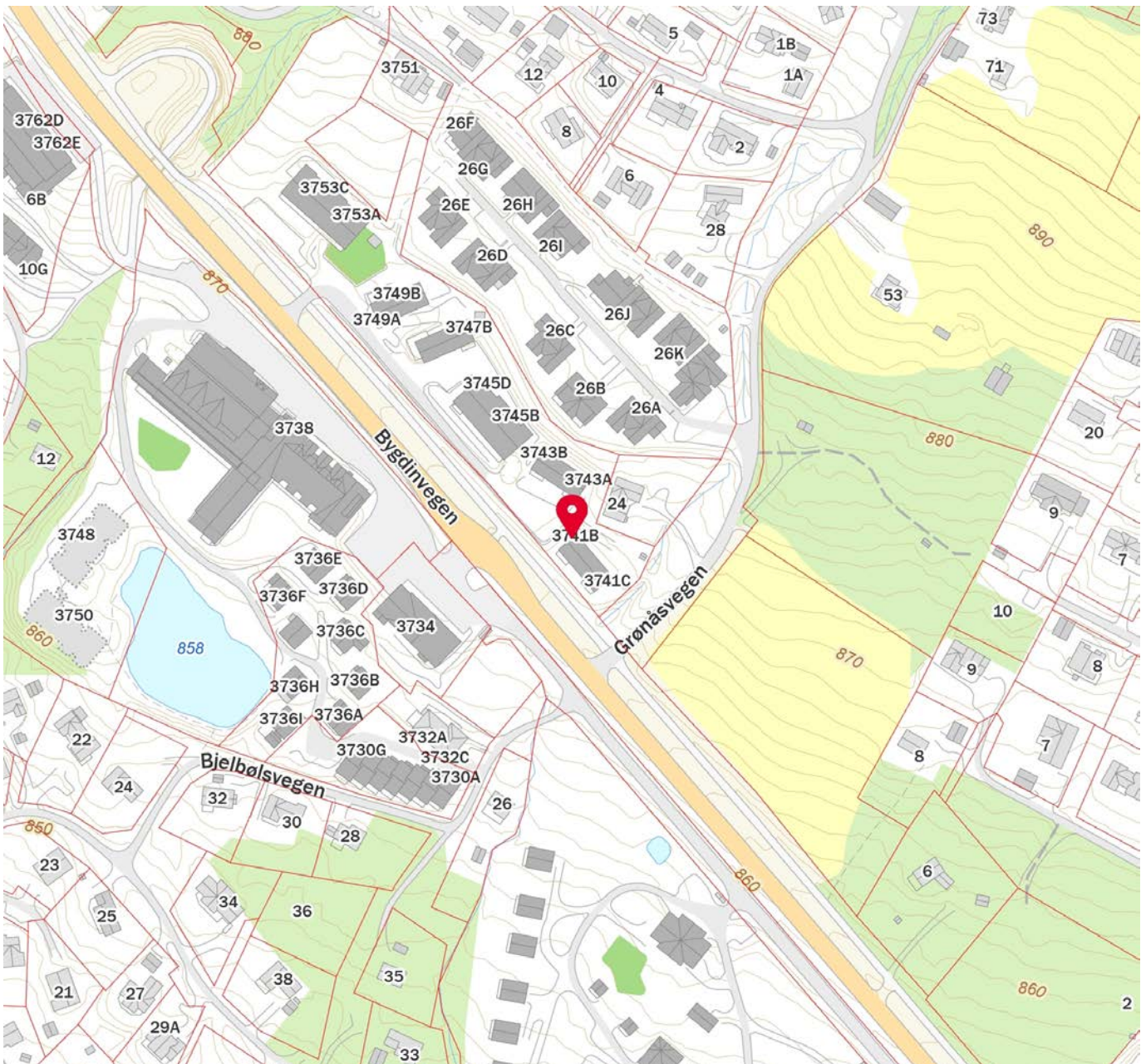
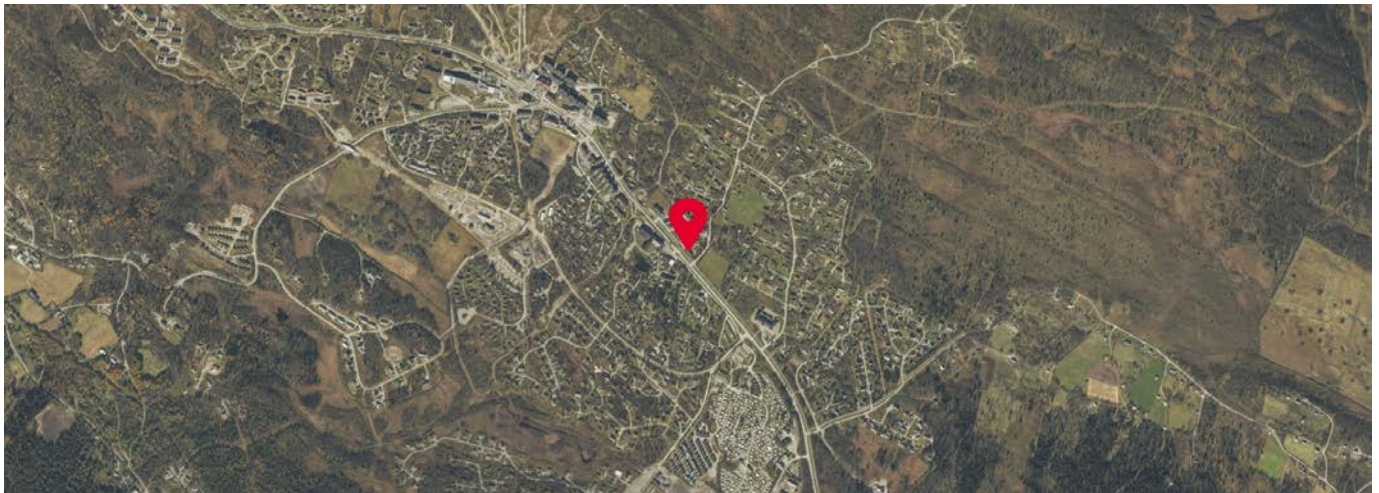
🏐 Beitostølen helsesportsenter 21 min
Aktivitetshall, fotball, friidrett 2 km

🏊 Feel24 Beitostølen 5 min

🏊 Puls Beitostølen Resort 11 min



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





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Bygdinvegen 3741D
2953 BEITOSTØLEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Telefon: 478 14 975
E-post: fredric.bacher@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre