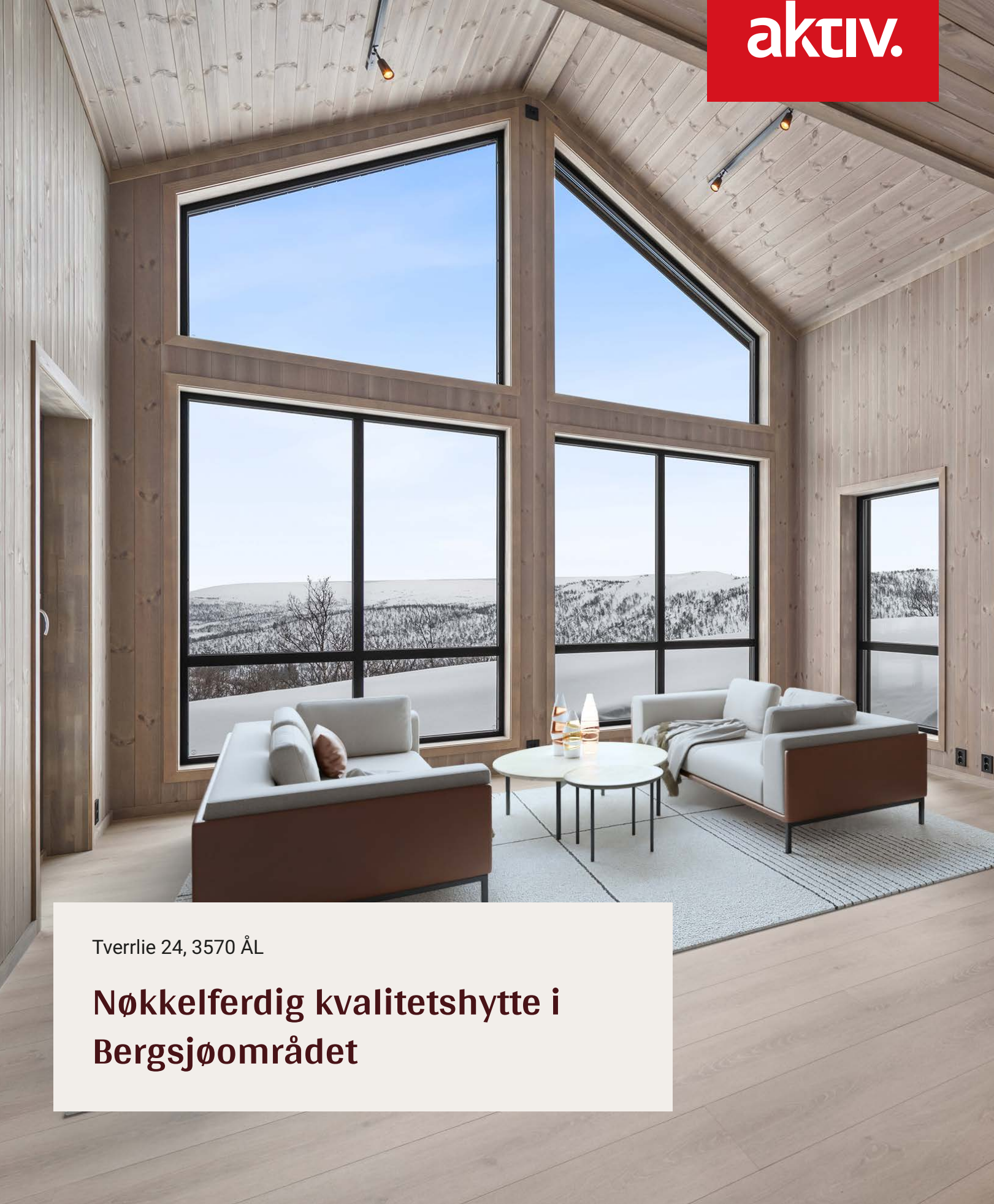




aktiv.

aktiv.
Nybygg

Tverrlie 24, 3570 ÅL

Nøkkelferdig kvalitetshytte i Bergsjøområdet

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.

Tverrlie 24



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Eiendomsmeglerfullmektig MNEF/ Jurist

Tiril Grytli

Mobil 906 26 052
E-post tiril.grytli@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hallingdal
Sentrumsvegen 126, 3551 Gol

Nøkkelfinfomasjon

Selger:	Vats Bygg AS
Org.nummer:	984803354
Eiendomstype:	Fritidseiendom
Eierform:	Eiet
P-rom:	105 m² + hems
BRA:	105 m² + hems
Tomt:	1036.2m²
Matrikkel:	gnr. 91, bnr. 149
Oppdragsnr:	1310230011
Sist oppdatert:	31.03.2023

Tverrlie 24

Nøkkelferdig kvalitetshytte med Bergsjøområdetets vakre høyfjellsterreng rett utenfor døren.

Hytta har høy standard og komfort. Flott stue med røstet himling og panoramavinduer mot utsikten. 3 soverom og 2 hemsrom. 2 bad med dusj. Hemsstue er adskilt med panoramaglass, og har dermed den samme flotte utsikten selv i et tilbaketrukket oppholdsrom.

Bergsjøområdetets langrennsløypenett starter 150 meter fra døra, og strekker seg langt innover fjellheimen. Ellers er Tverrlie er et ypperlig utgangspunkt for varierte fot- og sykkelturner, alpin og vinteridrett, og gode fiskemuligheter sommer som vinter. Vintervei til døra.

Hytta er oppført av lokale håndverkere i Vats Bygg, med utførelse av særs god kvalitet.

Denne hytta bør oppleves - kontakt megler for visning i påsken!









Velkommen inn!



Standard

Hytta har gjennomgående høy standard, og utførelser av særs godt håndverk.

Flott stue med høy, røstet himling og heldekkende panoramavinduer mot utsikten. Hemsstue er adskilt med panoramaglass fra stue, og har dermed den samme flotte utsikten selv i et tilbaketrukket oppholdsrom.

Også ellers i hytta er det store vindusflater og rikt med naturlig lys. Stue har terrassedør m/glass ut til uteplass.

Hytta inneholder 3 soverom og 2 hemsrom, med mulighet for mange sengeplasser. Med romslige arealer, ekstra oppholdsrom på hemsen og 2 bad med dusj, bevares likevel god plass og komfort.

Hytta har varmekabler i alle gulv, med Sikom fjernstyring ("Ring hytta varm"). Downlights i alle rom med unntak av soverom, spot-skinner i stue, lysstripe på hems. Stemningsskapende utebelysning med Astrour-styring. Klargjort ladepunkt for elbil.

Hytta har delikate materialvalg, og overflater med et moderne, men likevel lunt uttrykk.

Vegger og himlinger har beiset glattpanel i furu. Long plank laminatgulv, og store gulvfliser i entré/gang.

Kjøkkenet med takhøyde i sort beiset askefinér med integrerte hvitevarer. Stue har rentbrennende peisovn.

Bad og bad/vaskerom har store fliser på gulv, fliser og glattpanel på vegger, og dusj med glassdører. Bad har stilren baderomsinnredning, og bad/vaskerom har benkeskap med nedfelt kum og nisje for vaskemaskin.

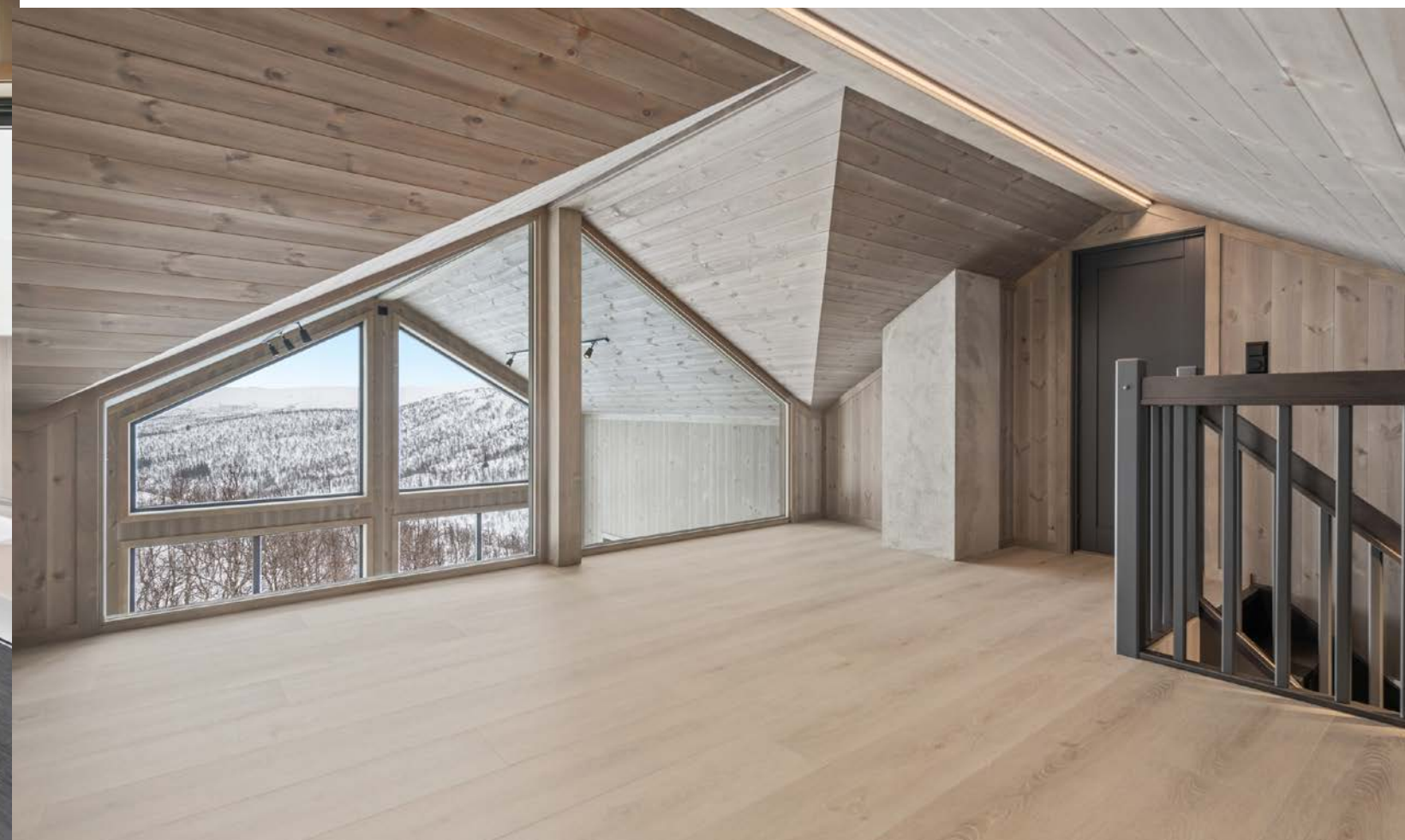
Trapp til hems i lakkbeiset heltre, og innerdører i malt heltre. Sorte detaljer på dører, vinduer og brytere/stikkontakter.

Utvendig kledd med stående glattpanel, og torv på tak.

Hytta er oppført av lokale håndverkere i Vats Bygg, med utførelse av svært god kvalitet.

Se leveransebeskrivelsen vedlagt i prospektet for nærmere beskrivelse av standard, eller kontakt megler for ytterligere spesifikasjoner.



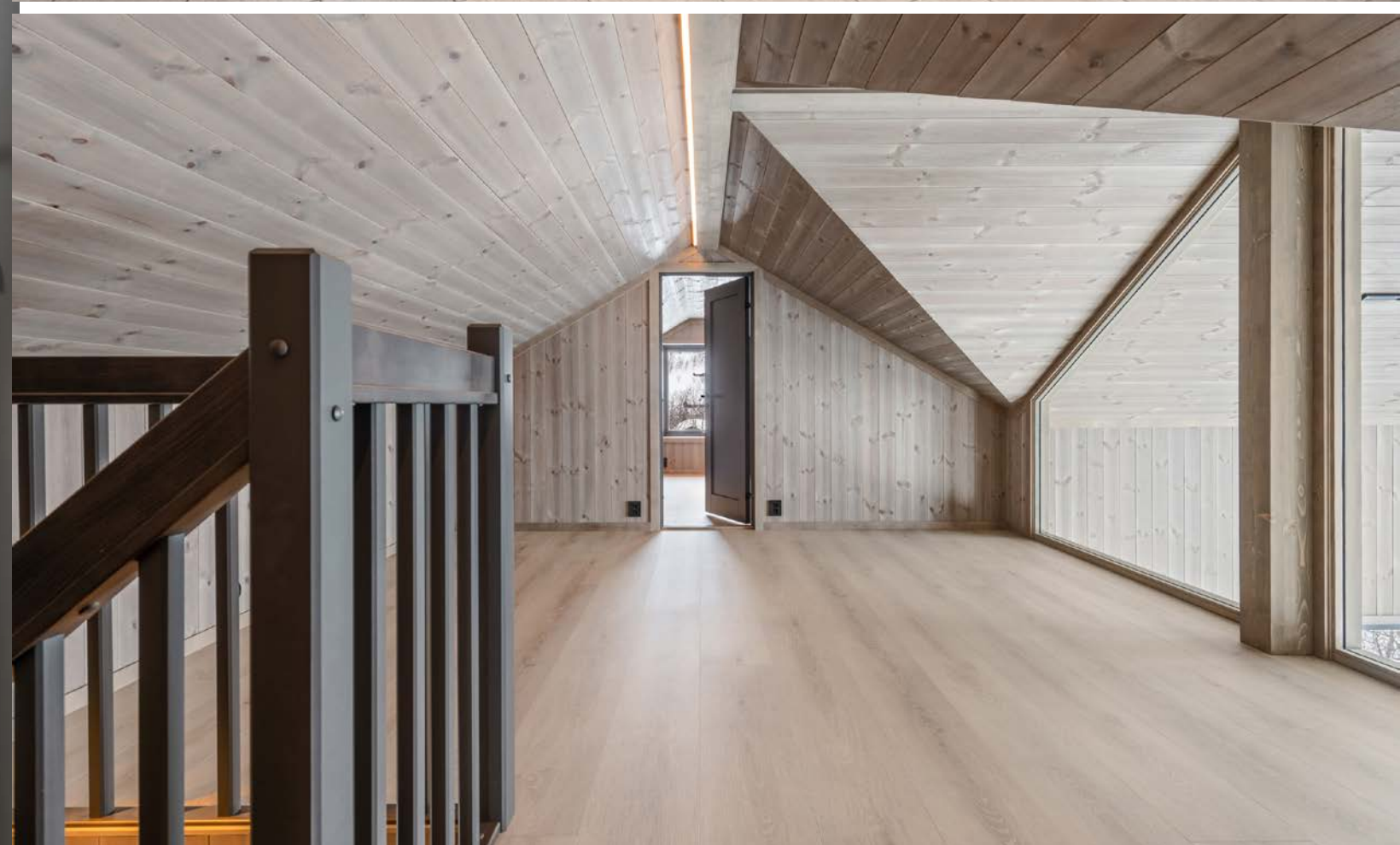




Bad / vaskerom





















Salgsoppgave

Beliggenhet

Hytta ligger flott til i Tverrlie - et lite hyttefelt i det populære Bergsjøområdet. På pynten mot flott utsikt helt til Sangefjell i sør, uten hytter fremfor seg. Svært gode solforhold.

Her er du helt på grensen til snaufjellet, og har vakre Skarvheimen som nabo. Rett utenfor døra er flust med friluftsmuligheter sommer som vinter!

Langrennsløypa ligger kun 150 meter unna. Bergsjøområdet er kjent for sitt store løypenett langt innover fjellheimen. Her er velpreparerte langrennsløyper i vakkert høyfjellsterreng, opptil 1300 meter over havet, med panoramautsikt mot både Hallingskarvet og Reineskarvet. Her er ulike rundturer med forskjellig utfordringsgrad og lengde. Valgmulighetene er mange, og sesongen er lang.

Kun 2,5 km unna ligger Skarslia Ski- og Akesenter, som kan skilte med Norges største kjelkeanlegg. Her er også utleie av utstyr til både vinter- og sommeraktiviteter. Ål Skisenter ligger ca. 20 minutter unna.

Sommerstid byr området på en rekke merkede stier for fotturer i variert fjellterreng. For den som søker høyden, er det flere toppturmuligheter - fra vennlige topper i nærheten, til de mer krevende. Det er også et ypperlig område for sykkelturer - enten på stier, eller på milevis med idylliske grusveier innover fjellheimen. Svært gode muligheter for fiske sommer som vinter, med en rekke fiskevann, og noen av Sør-Norges beste isfiskevann.

Av andre aktiviteter som tilbys i området, kan nevnes kiting, hundekjøring, båtutleie, ridning, kanefart mv. Ta turen til en hytte eller støl med forskjellig utsalg eller servering, eller nyt en bedre middag på en av fjellstuene i nærheten.

I Tverrlie er du tett på skjønn natur med et rikt dyreliv. Med en beliggenhet skjermet for vind, og vintervei helt til døra, har man en behagelig inngangsbillett til det snaufjellet har å by på.

Fra Tverrlie er det ca. 30 minutter til Ål, med butikker, service- og kulturtilbud. Samhald, ca. 15 minutter unna, har døgnåpen dagligvarebutikk.

Se linker for mer informasjon:
- Stier og turforslag: www.ut.no
- Langrennsløyper: www.skisporet.no, og facebookgruppen "Bergsjøområdet, Ål i Hallingdal". Se også <https://www.youtube.com/watch?v=w6yobtjxJzs>
- Alpinanlegg: www.skarslia.no og www.aalski.no
- Jakt og fiske: www.inatur.no
- Fjellstuer/støler i nærheten: www.rodungstol.no, www.bergsjostolen.no, www.vatsfjellstue.no, www.fagerdalen.com og www.iungsdalshytta.dnt.no
- Informasjon om Ål: www.visitaal.no

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
1036.2 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Eiet tomt

Byggemåte

Hytta ble ferdigstilt i mars 2023.

Hytta er oppført på isolert betongplate (45 cm isolasjon)

Reisverk (48 x 148 mm i yttervegg, 48 x 98 mm bærevegg, 36 x 98 mm lettvegg). 15 + 5 cm islasjon i yttervegg. 10 cm isolasjon i innervegger. Utvendig kledd med stående glattpanel (ferdigbehandlet).

Tak er fullrøstet over stue. Lofttakstol over kjøkken, spisestue, soverom, bad og bad/vaskerom (takhøyde ca 230 cm). Tak har 25 cm isolasjon. Tekket med torv.

Dører og vinduer:
Hoveddør ferdigbehandlet grå, heltre. Terassedør i stue med glass tilpasset vinduer. Vinduer overflatebehandlet ute og inne.

Se leveransebeskrivelse vedlagt i prospektet for nærmere beskrivelse av byggemåte, eller kontakt megler for ytterligere spesifikasjoner.

Energimerking
Energikarakter: C
Oppvarmingskarakter: Oransje

Oppvarming
Varmekabler i alle gulv, med Sikom fjernstyring ("Ring hytta varm"). Rentbrennende peisovn i stue.

Fremtidige kommunale avgifter:
- Renovasjon hytte: kr 2 109,- pr. år
- Avløp (fastledd og forbruksgebyr): kr 5 299,- pr. år
- Eiendomsskatt

Beløp er oppgitt inkl. mva.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt blir beregnet etter at eiendommen har fått midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Eiendomsskatten for fritidsbolig i Ål kommune er 2 promille av skattegrunnlag.

Estimert til ca kr 3 800,- for 2023.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdien er ikke beregnet for eiendommen.

Formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av fritidseiendom. Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg. Se www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Vei/vann/avløp
Privat vei fra fylkesvei (Nordbygdvegen). Hyttefeltet har felles borehull for vann. Privat avløpsnett som driftes av velforeningen, frem til tilkoblingspunkt for offentlig avløpsnett.

Velforening

Info kommunale avgifter

Obligatorisk medlemskap i Tverrlie vel.
Årlig medlemsavgift dekker vedlikehold av vei/
fellesarealer, samt løypeavgift/innbetaling til
løypelaget.

Videre fordeler velforeningen kostnader til brøyting,
og til drift av/strøm til pumpehus. Disse kostnadene
kommer utenom medlemsavgiften (utgjorde kr 4
800,- for år 2021).

Tilbud på lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med
sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets
produkselskaper om formidling av finansielle
tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig
for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering.
Meglerforretningene kan motta provisjon ved
formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold
Ferdigattest/brukstillatelse
Det vil foreligge ferdigattest før overtakelse.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige
regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

Radonmåling
Bygget er utført med radonsperre.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Privat vei fra fylkesvei (Nordbygdvegen).
Hyttefeltet har felles borehull for vann.
Privat avløpsnett som driftes av velforeningen, frem
til tilkoblingspunkt for offentlig avløpsnett.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommene er regulert til fritidsbebyggelse, og
ligger under følgende planer:
- Kommuneplan for Ål kommune (2010-2022),
plan-ID: 2006021
- Reguleringsplan for Rødungstølen Sameige,
plan-ID: 2003007

Iverksetting av eventuelle tiltak på eiendommene
må være i henhold til planer og planbestemmelser,
se vedlagt i prospekt. Til informasjon:
- Gjerde bør ikke oppsettes.
- Det er ikke tillatt med flaggstang.

Legalpant
Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kjøpebetingelser
Lovanvendelse
I lov om avhending av fast eiendom fremgår at
eiendommen skal overdras med de innredninger og
gjenstander som etter lov, forskrift eller annet
offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger
og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt
tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan
fravikes ved avtale mellom kjøper og selger.
Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i
felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder
dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

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).

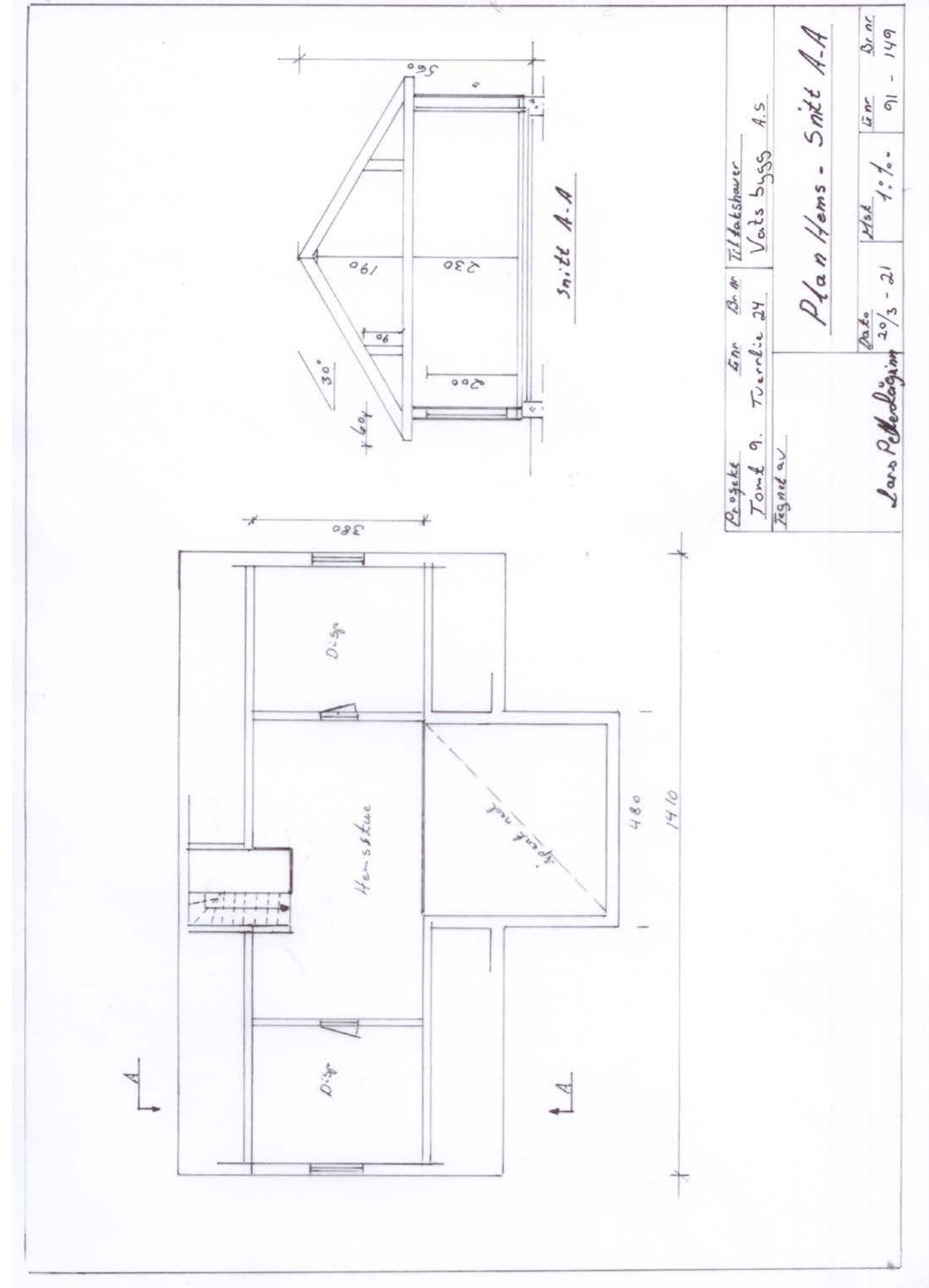
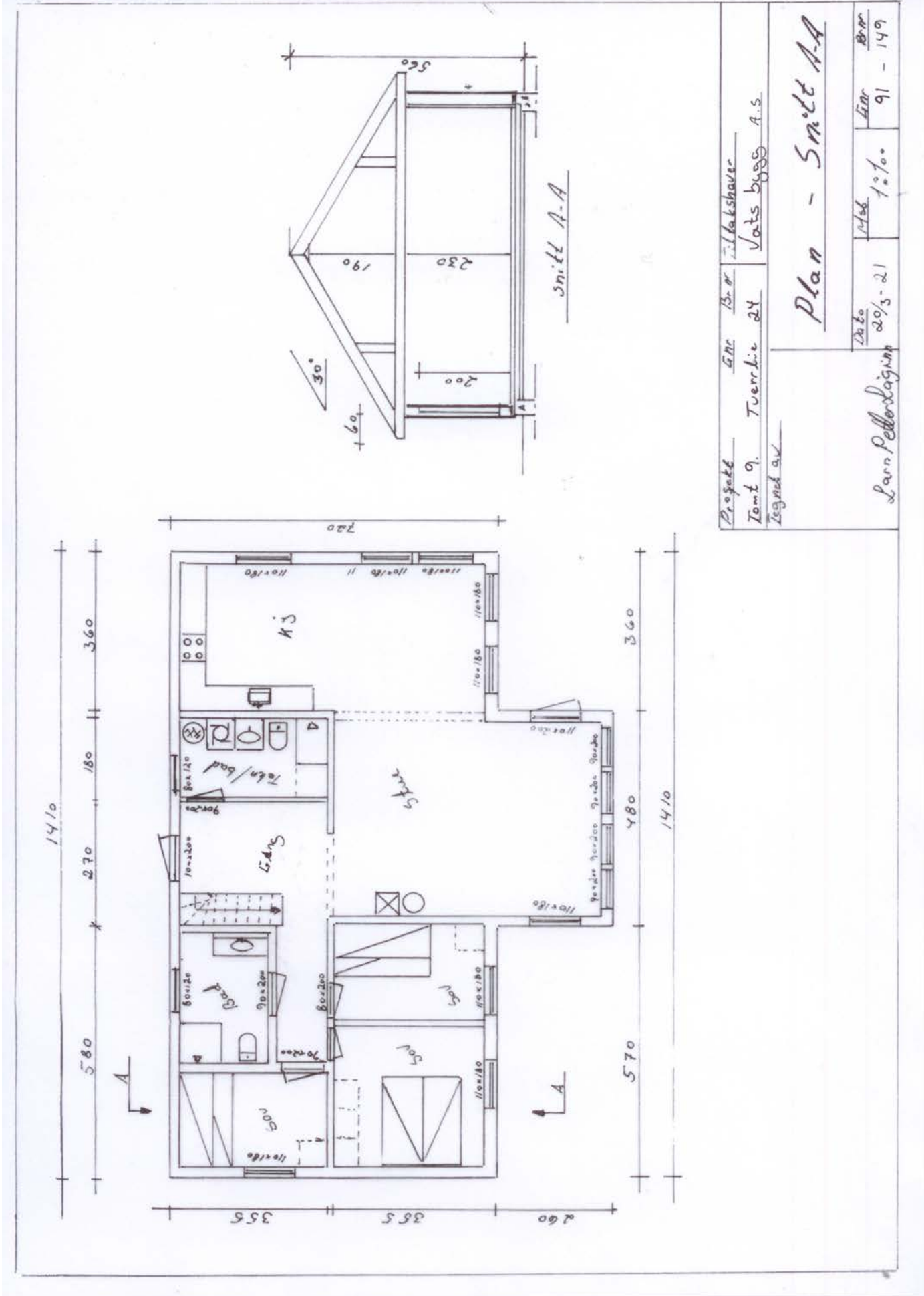
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller

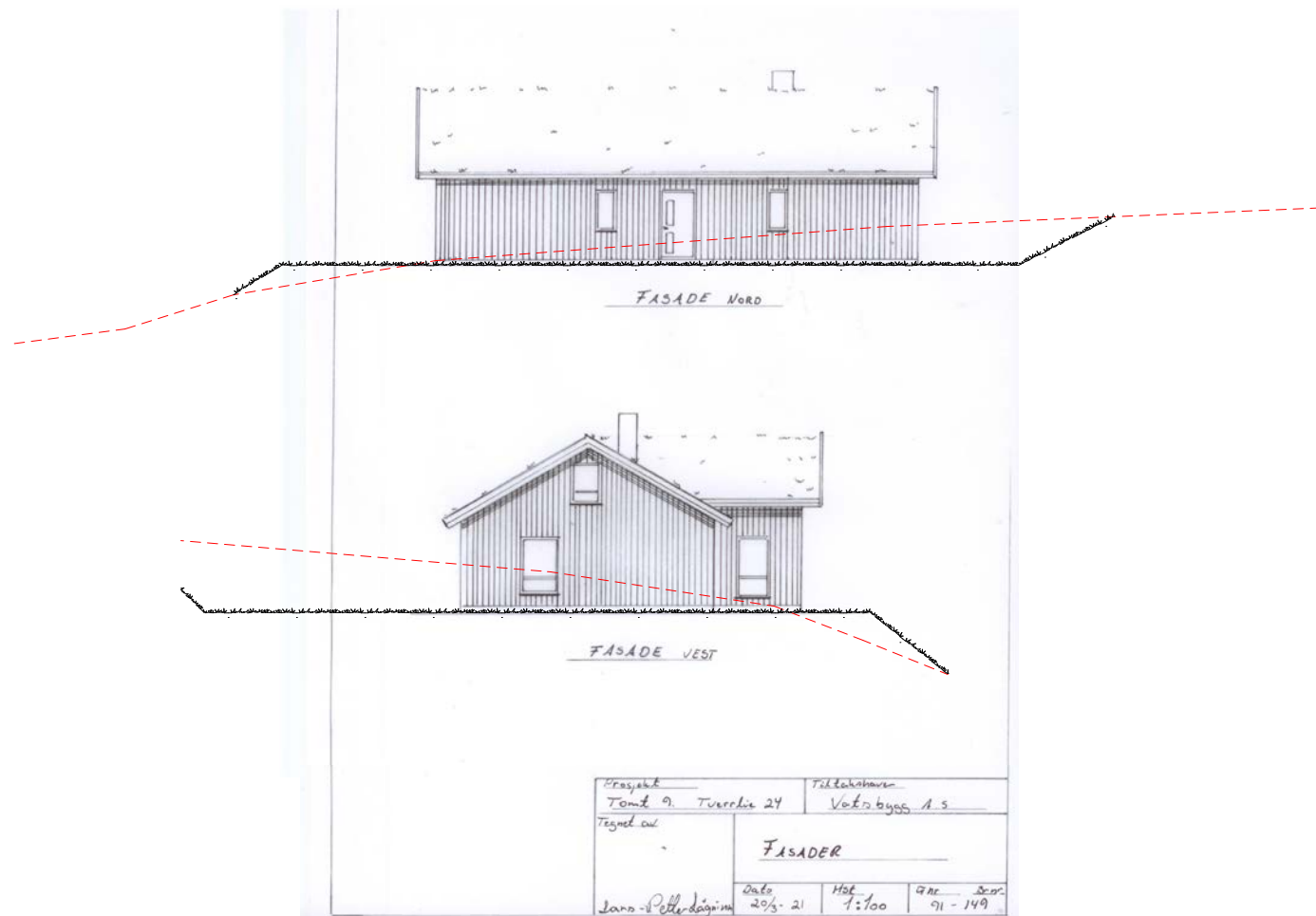
erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp
til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel
kommer først på tale når det er konstatert mangel
ved eiendommen.

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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at
kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og
disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen
overtagelse.

Hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis
kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført
kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke
kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder
kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet
vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og
gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.







Beskrivelse av byggeteknisk leveranse for hytte i Tverrlie 24.

Leveransen inneholder som følger:

På tomt med infrastruktur (strøm, vei, vann og avløp). Oppmålingsgebyr. Gravearbeider, grøfter, transport, pukk, kult og grus. Rørlegger, bunnledning inn til tomt. Prosjektering, byggemeldingshonorar, tegningsarbeider, byggeledelse, koordinering og andre administrative arbeider. Bygningsarbeider, grunnmur/plate, materialer, mur, puss og flis arbeider, elektriker og rørleggerarbeid. Bygningsmessige arbeider som hulltaking, utsparinger, oppmålinger, koordinering for rørlegger- og elektrikerarbeid.

Beskrivelse av bygget

Isolert betongplate:

Jackon ringmurselement 45 cm, satt på ferdig oppkultet og komprimert flate fylt med betong, og armert med 10 mm kammstål. 20 cm isopor, radonsperre med radonbrønn inkl. K 131 armeringsnett, 12 mm tilleggsarmering for bærevegger, 10 cm betongplate. Varmekabler m/tempføler i alle gulv. Oppkulting innvendig, finpukk og utplanering av masser, utvendig inntilfylling med drenerende masse er inkludert.

Gulv:

- Kjøkken, spisestue, stue, 3 soverom 1. etg. Laminatgulv longplank, inkl. gulvunderlag.
- Vaskerom/wc/teknisk rom, bad m/varmekabler, termostatt, våtromsmembran, lim og fugemasser.
- Hall m/varmekabel og termostatt, preimer, lim og fugemasse.
- Gulvfliser 30 x 60 og mosaikk i fallsonene mot sluk, dusj og vv bereder, for vaskerom/ tekniskrom, gang/bad og hall.

Yttervegger:

Utvendig ferdigbehandlet panel. Vannbrett, 22 x 48 lufterekte, museband, 12 mm asfalt vinntettpl., 48 x 148 mm reisverk, 15 cm isolasjon, 0,15 plast, 48 x 48 innvendig lekte, 5 cm isolasjon, ferdig beiset glattpanel i furu.

Innervegg:

48 x 98 mm reisverk i bærevegger, 36 x 98 mm i reisverk lettvegger, 10 cm isolasjon. Innvendige vegger, furupanel begge sider. Underpanel, plast, gipsplate og våtromsmembran i dusjnisjer og vegg som det legges fliser på.

Tak:

Stue, limtretrager med 30 grader fullrøstet. Lofttakstol over kjøkken, spisestue, soverom, bad og tekniskrom/vaskerom. Takhøyde ca. 230 cm. 25 cm isolasjon, 0,15 plast, beiset glattpanel i furu i himling. 18 mm taktro, protanduk helsveiset takfolie, torvkroker, 2" x 6" trykkimp. torvhold, takrenner i stål komplett med kroker, takfotbeslag, 2 stk. vindskier m/trykkimp. Israft, torvtak.

Hems:

Trapp til hems lakkbeiset trinn og håndlist, vange og spiler malt. Gulv 22 mm spon med longplank laminatgulv. Dører malt heltre. Panoramavindu mot stue.

Listverk:

Tak/gulvlist 12 x 58 mm glatt beiset furu, som veggfarge.

Dørlist 12x58 glatt beiset som veggfarge.

Vinduslist 12 x 58 glatt beiset som veggpanel.

Innvendige dører:

Malt heltre furu innerdører. Sort klinke og beslag, inkl. behandlet karm og lakkert terskel.

Utvendige dører

Hoved dør ferdigbehandlet grå, sort klinke. Terrassedør/stue m/glass behandlet som vindu og tilpasset vindu stue.

Vinduer:

Toppengslet vindu med Futur Argon isolerglass, vridere krom med ventil. Fastkarm vindu, med gjennomgående horisontale sprosser. Overflatebehandlet utvendig og innvendig.

Vaskerom/tekniskrom

60 cm benkeskap med nedfelt vaskekar i benkeplate av laminat. Nisje for vv bereder og vannskap.

Pipe

Leca standard pipe. Innvendig brannmur og utvendig pipe ferdig pusset, inkl. skiferhelle.

Ovn/peis

Peisovn med gulvplate.

Rørlegger

Følgende utstyr er inkludert; sort blandebatterier kjøkken, sort komposittvask, blandebatteri krom i vaskerom og bad. Dusjbatteri med dusjgarnityr, vask bad og vaskerom, 2 stk. gulvmonterte klosset m/sete, krom dusjvegger i herdet glass, (inkl. teknisk/vaskerom) varmtvannsbereder 200 liter, m/hoved kran, og vannstopp, 60 cm benkeskap m/speil, vaskekar i stål for nedfelling komplett med blandebatteri, møbel bad 100 cm m/enkel vask og speilskap m/lys, rørleggerarbeider m/bunnledning er inkludert.

Elektriker

Utvendig sikringsskap sort, innvendig sikringsskap, stikkontakter i sort, 24 downlight, 15 dimmere, 2 vifter, 7 termostater forberedt ring hytta varm, astro ur på utelys, ring hytta varm sentral, komfyrvakt, 2 brannmeldere, 6 utelamper, klargjort for el-bil lader, 2 spottskinner i stue, ledstripe kjøkken og taklamper, Sort materiell.

Kjøkken

Kjøkken leveres takhøyt i sort beiset askefiner med intrigerte hvitevarer, kjøkkenventilator i sort, steikeovn i sort, kombinert kjøl/frys og oppvaskmaskin.

Fliser

Gulvfliser gang/vindfang 30 x 60, grå.

Gulvfliser vaskerom/tekniskrom 30 x 60, dusjnisje mosaikkflis, grå.

Gulvflis bad 30 x 60. Dusjnisje 5 x 5 mosaikkflis, grå.

Veggfliser bad, dusjnisje 60 x 60, grå.

Veggfliser vaskerom/tekniskrom, dusjnisje 60 x 60, grå.

For matrikkelenhet:

Kommune:	3043 - ÅL	Utskriftsdato/klokkeslett:	31.03.2023 kl. 14:37
Gårdsnummer:	91	Produsert av:	Kristine Økland Rimehaug
Bruksnummer:	149	Attestert av:	Ål kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	20.01.2009
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 91 / 149	1 036,2 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		984803354	VATS BYGG AS		Vatsvegen 440 3570 ÅL	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6729255	459886		1 036,2 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing		Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Omnummerert til:	3043 - 91/149	Omnummerert fra:	0619 - 91/149
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
Annen referanse						
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020		smatmynd 01.01.2020
Omnummerering			Omnummerert til:	3043 - 91/149	Omnummerert fra:	0619 - 91/149

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	22.09.2007				0619rua 20.01.2009
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0619 - 90/3		0
		Avgiver	0619 - 90/5		0
		Avgiver	0619 - 91/2		0
		Avgiver	0619 - 91/4		0
		Avgiver	0619 - 91/5		0
		Avgiver	0619 - 91/6		0
		Avgiver	0619 - 91/8		0
		Mottaker	0619 - 91/149		1 036,2

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	17.03.2016				0619hab 17.03.2016
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0619 - 90/44		0
		Berørt	0619 - 90/46		0
		Berørt	0619 - 91/147		0
		Berørt	0619 - 91/148		0
		Berørt	0619 - 91/149		0
		Berørt	0619 - 91/150		0
		Berørt	0619 - 91/151		0
		Berørt	0619 - 91/152		0
		Berørt	0619 - 91/154		0
		Berørt	0619 - 91/155		0
		Berørt	0619 - 91/156		0
		Berørt	0619 - 91/161		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	22.09.2007				0619rua 20.01.2009
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0619 - 90/3		0
		Avgiver	0619 - 90/5		0
		Avgiver	0619 - 91/2		0
		Avgiver	0619 - 91/4		0
		Avgiver	0619 - 91/5		0
		Avgiver	0619 - 91/6		0
		Avgiver	0619 - 91/8		0
		Mottaker	0619 - 91/150		1 005
		Berørt	0619 - 91/149		0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Tverrlie	1265	24		Grunnkrets: 0210 Nordre Vats	Nei
					Stemmekrets: 2 Leveld	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn: 04080103 Leveld	
			6729259	459886	Postnr.område: 3570 ÅL	
					Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:

300 969 302

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6729256 Øst: 459887

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Bygningsstatus:

Igangsettingstillatelse

Energikilder:

Elektrisitet
Biobrensel

Oppvarming:

Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:

114

Ant. boliger:

0

Bruksareal bolig:

0

Bruksareal annet:

105

Bruksareal totalt:

105

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

0

Bruttoareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

02.07.2021

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Vannforsyning:

Tilkn. privat vannverk

Avløp:

Offentlig kloakk

Har heis:

Nei

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	105	105	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse			Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1265 Tverrlie 24			H0101	Fritidsbolig	105	4	Kjøkken	2	2	91/149

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	984803354	VATS BYGG AS		Vatsvegen 440 3570 ÅL

31.03.2023 14:37

Matrikelbrev for 3043 - 91 / 149

Side 5 av 8

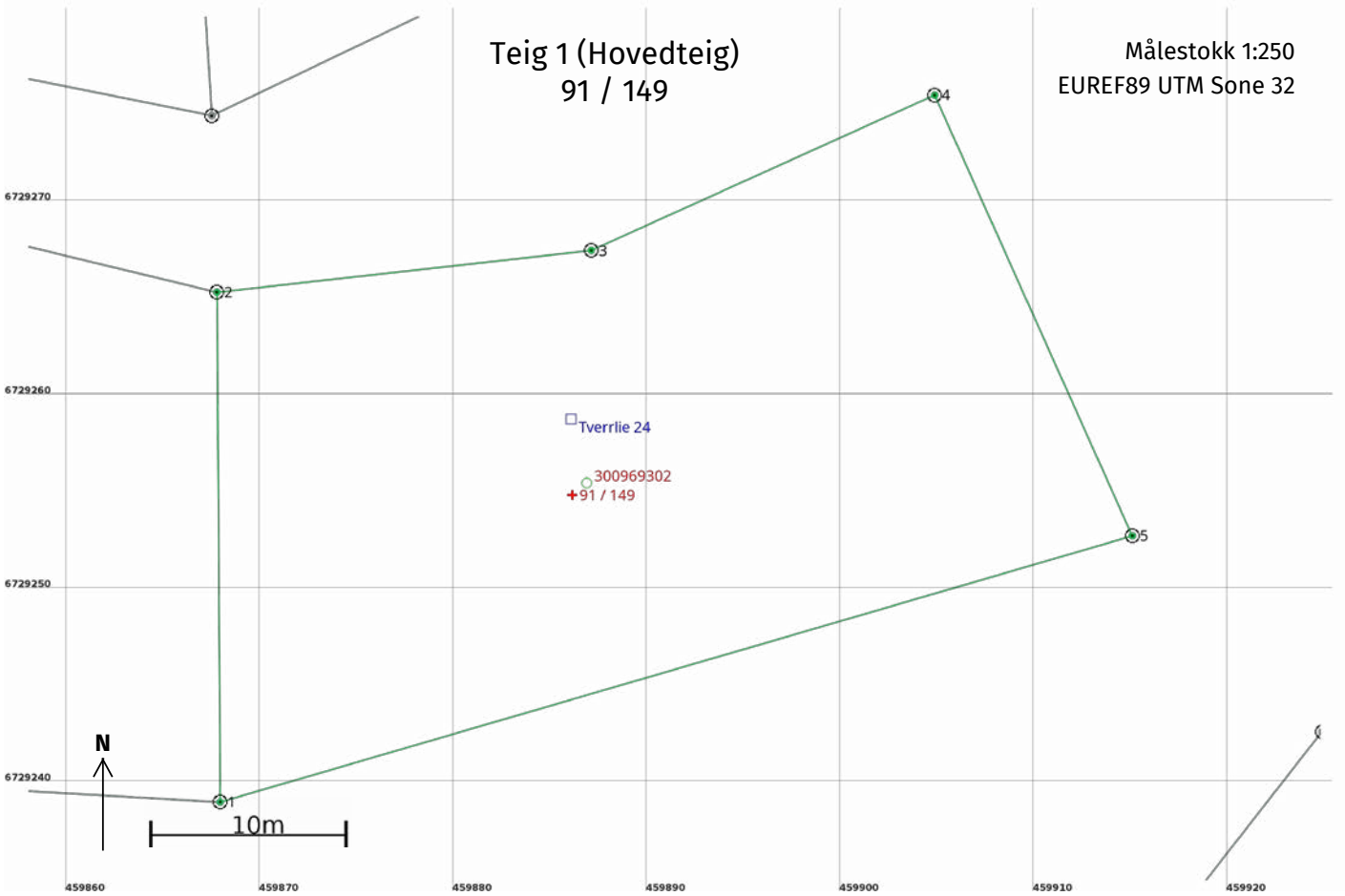
Oversiktskart for 91 / 149

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

31.03.2023 14:37

Matrikelbrev for 3043 - 91 / 149

Side 6 av 8



Areal og koordinater

Areal: 1 036,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

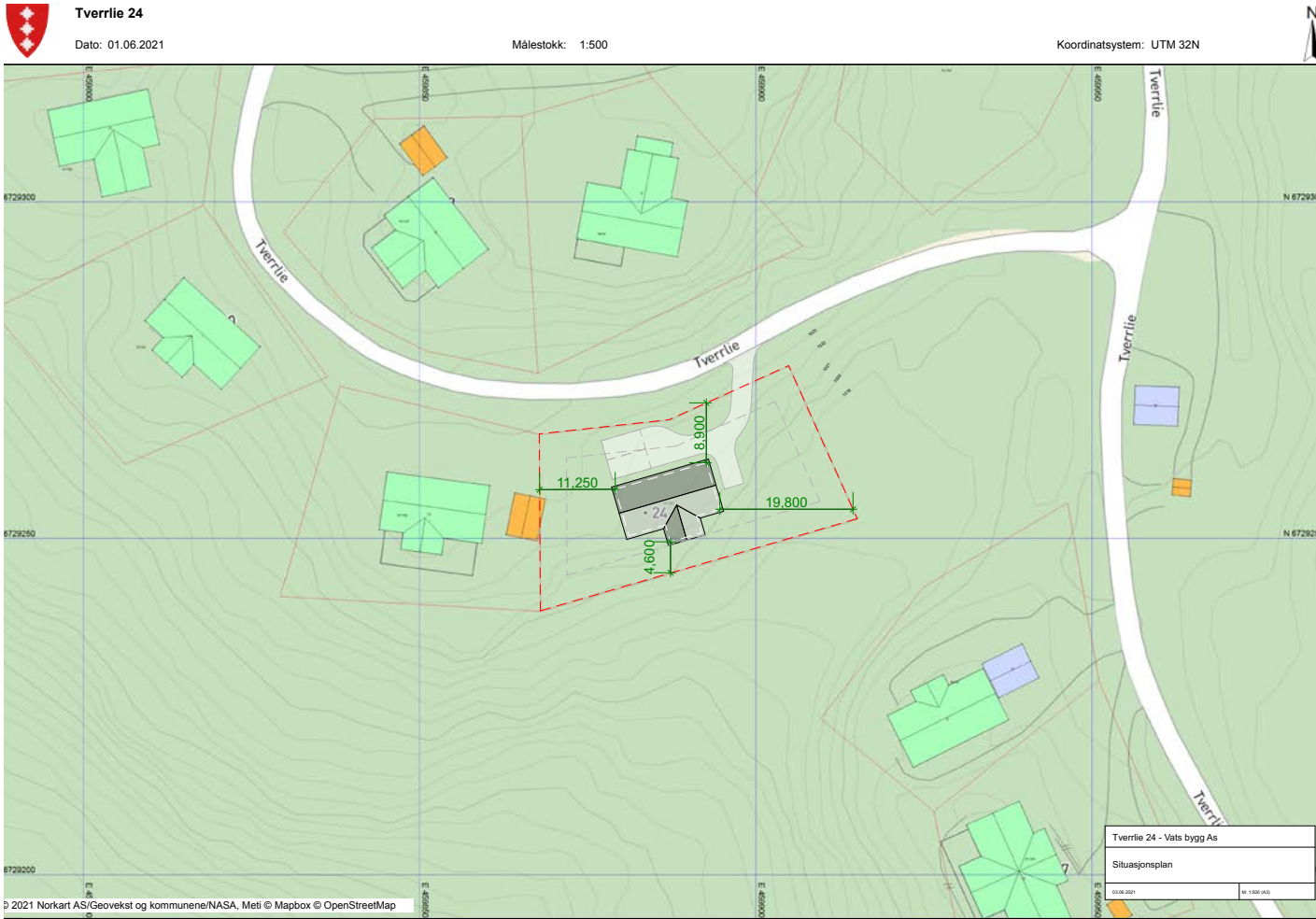
Nord: 6729255

Øst: 459886

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6729239,14	459867,97	Jord 26,32	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6729265,46	459867,80	Jord 19,46	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6729267,61	459887,14	Jord 19,46	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6729275,63	459904,87	Jord 24,94	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6729252,88	459915,08	Jord 49,07	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	



VEDTEKTER FOR TVERRLIE VEL.

§ 1 Sameiets navn og formål

Sameiets navn er Tverrlie vel.
Sameiet skal ivareta de anlegg og innretninger som eies i fellesskap av hytte- og tomteeiere.
Dette omfatter alle interne veier på hyttefeltet, vannleveranse til hyttene med borehull, pumpehus, pumper og ledningsnett og avløpssystem med pumper, kummer og ledningsnett frem til offentlig anlegg.

I tillegg har sameiet påtatt seg en felles forpliktelse knyttet til preparering av skiløyper på vinteren. Dette finansieres gjennom overføring av midler til lokalt organisert løypelag. Sameiermøtet fastsetter årlig bidragets størrelse.

Sameiet kan i tillegg ivareta medlemmenes interesser i andre saker der man har nytte av felles opptreden.

§ 2 Medlemskap

Alle som eier hytter eller tomter på Tverrlie hyttefelt, og som er medeiere og brukere av felles infrastruktur er forpliktet til å være medlem av Tverrlie vel. Ved overdragelse av hytter skal nye eiere informeres om dette og registreres som medlemmer.

§3 Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. For at sameiermøtet skal være beslutningsdyktig må minst 2 av 3 styremedlemmer være til stede.

Det er anledning til å være representert ved fullmakt gitt til annen sameier. Hver sameier kan møte med inntil en fullmakt på sameiermøtet. Skriftlig fullmakt skal fremvises eller oversendes styret elektronisk i forkant. Hvis det oppstår forhold som gjør det vanskelig å avholde sameiermøtet fysisk, eller tidshensyn tilsier at sameiermøtet må innkalles på kort varsel, kan styret bestemme at sameiermøtet avholdes elektronisk. Dette gjelder også ekstraordinære sameiermøter.

§ 4 Innkalling til ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte holdes hvert år i påskeuken, og det skal tilstrebes å tilrettelegge for digital deltagelse så sant dette er mulig. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med minst 6 ukers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Med innkallingen skal følge styrets årsrapport med revidert regnskap og forslag til budsjett for kommende år.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret senest 4 uker før årsmøtet. Saker som er innkommet til styret for behandling på sameiermøtet etter at innkallingen er utsendt, skal sendes sameierne senest 2 uker før sameiermøtet.

§ 5 Innkalling til ekstraordinære sameiermøter

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tredjedel av sameierne skriftlig krever det, og skriftlig redegjør for saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 4 ukers varsel, eller dersom særlig forhold gjør det nødvendig, med minst en ukes varsel.

§ 6 Om sameiermøtet

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver hytte/tomt de eier.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle:

1. Årsberetning fra styret
2. Godkjenning av regnskapet
3. Behandle andre saker nevnt i innkallingen
4. Foreta valg av styre og revisor

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet.

§ 7 Sameiermøtets kompetanse

Med de unntak som følger av vedtektene treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de angitte stemmer.

Sameierne er i fellesskap forpliktet til å holde anlegg og innretninger nevnt i § 1 i operativ stand. Ingen av sameierne kan derfor motsette seg helt nødvendige reparasjoner eller vedlikeholdsarbeid som er påkrevet for å sikre løpende drift. Det kreves 2/3 flertall til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer som etter forholdene i sameiet må ansees som vesentlige.
2. Fastsetting av vedtekter og endring av disse.

§ 8 Styret

Til å forestå driften velges et styre bestående av leder, sekretær og kasserer. I tillegg velges revisor. En representant for grunneierne har møterett i styret. Styremedlemmene velges for 3 år.

Ett av styrets medlemmer er på valg hvert år.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

§ 9 Styrets kompetanse

Styret har fullmakt til å iverksette helt nødvendig reparasjoner og utbedring av ikke forutsette skader på sameiets anlegg i tilfeller der dette er ødelagt/ ikke kan brukes eller er ute av drift. Dette kan gjøres uten at sameiermøtet må konsulteres, men styret skal informere sameierne om tiltaket snarest mulig. Styret har fullmakt til å inngå avtaler med eksterne leverandører for tjenesteyting, vedlikehold og overvåking av sameiets anlegg. At eksterne leverandører kan benyttes må på forhånd være vedtatt av sameiermøtet. Styret har fullmakt til å inngå avtaler med grunneierne i hyttefeltet som forplikter sameiet om saker som på forhånd har vært drøftet i sameiermøtet.

§ 10 Sameiets ansvar for infrastruktur og utgiftsfordelingen i sameiet

Sameiet har felles ansvar for hele veisystemet i hyttefeltet inkludert felles biloppstillingsplasser, møteplasser o.l. Ansvaret går fra hovedveien og frem til innkjøringen til den enkelte sameiers hytte.

Vedlikehold av veisystemet og brøyting av dette om vinteren er en felles utgift. Brøytingen omfatter også innkjøring til egen hytte med tilhørende biloppstillingsplasser.

Sameiet har ansvaret for felles vannleveranse, dvs. borehull, pumper, pumpehus, kummer og hovedvannledningen frem til kummer. De enkelte sameiere har ansvaret for vannledning fra kum og inn i egen hytte.

Kloakk- og avløpssystem, inkludert pumper og ledningsnett er et felles ansvar for sameiet. De enkelte sameiere har ansvaret for avløpsledning fra egen hytte og frem til felles koblingskum/nærmeste tilkobling.

Preparering av skiløyper om vinteren inngår i sameiets felles utgifter, se §1.

§ 11 Fellesutgifter

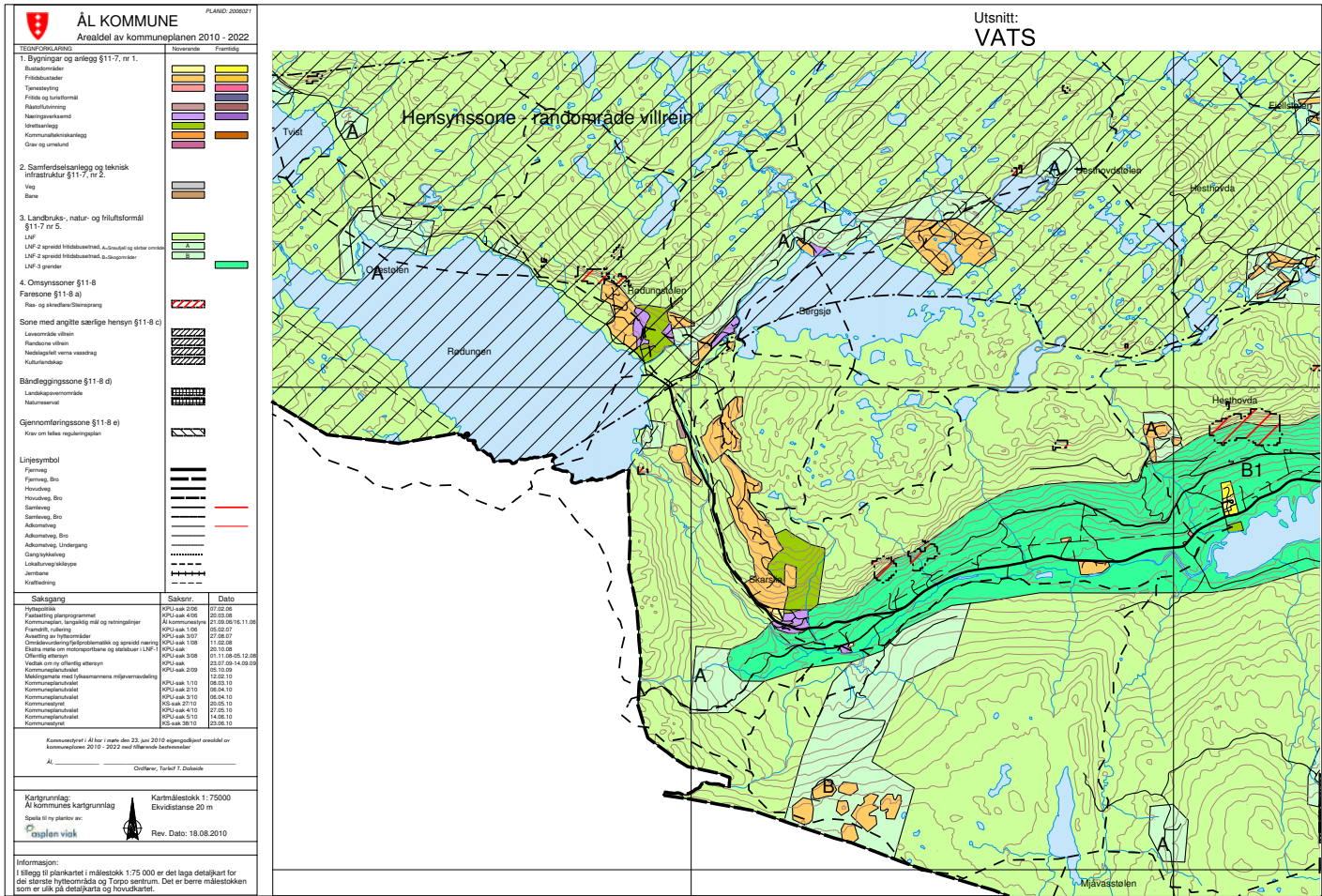
Sameiets fellesutgifter, jfr. § 10 skal fordeles likt mellom hytte/tomteeierne. Fellesutgiftene følger av vedtektene og øvrige felles utgifter som sameiermøtet vedtar. Styret fastsetter et a-kontobeløp som innbetales forskuddsvis hvert år av den enkelte sameier.

§ 12 Sameiet

Den enkelte sameier kan ikke kreve sameiet oppløst. Sameieretten kan ikke overdras uten gjennom salg av tomt/hytte. For øvrig kommer lov av 18. juni 1965 nr. 6 om sameige til anvendelse.

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1965-06-18-6>

Vedtekter vedtatt i 2017, senere revidert i 2020 og sist endret juni 2022



Arealdel av kommuneplanen 2010 – 2022

Utfyllande føresegner og retningslinjer

R:\AAL\FELLES\ADM & FELLESTENESTE\UTVIKLINGS\AVD\Planar\KOMMUNEPLANAR\Arealdelen for Ål\Arealdelen for Ål
2010-2022

Ål kommune, Utviklingsavdelinga, 06.05.2010
Justert etter 2. gongs handsaming i KPU 30.03.09
og ny planlov som trådte i kraft 01.07.2009
og meklingsmøte 12.02.10
og kommunestyrevedtak 23.06.2010

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR ÅL 2010-2022
UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Tekst i ramme er juridisk bindande føresegner etter § 11-7, 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som ikkje er ramma inn er retningslinier. Desse vil bli vektlagt ved handsaming av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar heile Ål kommune unnateke Sundreområdet og Øvre-Ålsåsen (Primhovda). Desse områda har eigne kommunedelplanar.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:75.000 med utsnitt i forstørra målestokk.

1.0 GENERELLE FØRESEGN (§ 11-9)

1.1 Plankrav etter §11-9 nr. 1, 6 og 7 I område for bygningar og anlegg og LNF der det er opna for spreidd utbygging kan det ikkje oppførast bygg eller frådelast tomter til dette føremålet før det føreligg godkjent reguleringsplan (område eller detaljregulering) (§11-9, nr. 1). <u>Unnatak frå plankravet :</u> Plankravet gjeld ikkje mindre frittliggande bygningar eller mindre tiltak på eksisterande byggverk på bebygd eigedom (§ 20-3 a og c). Sjå pkt 2.1.1 om tidlegare disposisjonsplanar. Sjå pkt 3.1.2 om frådelt tomter i LNF-2 B område. Sjå pkt 3.2.1, c og d, om spreidde bustader og næring. For områda (N20, N21, F6-1, F6-3a, F6-3b, F6-14 og F6-15) og områda (F3-1 og F3-2) skal det vere godkjent Områderegulering Nye og vesentleg utviding av eksisterande masseuttak skal skje etter godkjend reguleringsplan. Stadfesta kommunedelplanar for Sundreområdet og Primhovda, samt regulerings- og bebyggelsesplanar jf. planarkiv for Ål kommune, skal framleis gjelde. Føresegner og retningslinier i felles kommunedelplan for villrein i Nordfjella/ Hardangervidda villreinområde skal framleis gjelde. 1.2 Føresetnader for utbygging §11-9 nr. 6 og 7 Utbygging skal ikkje kome i konflikt med viktige landbruksområde, kulturlandskap, kulturminne, naturområde, vilt-område og område som er viktig for almen friluftsliv og ferdsel. I spesielle bygningsmiljø og naturområde skal utbygginga tilpassast eksisterande bygningsmiljø og ikkje leggjast visuelt eksponert. (§11-9, nr. 6 og 7). 1.3 Byggjeforbod langs vassdrag etter §11-9 nr.5 og 6 I område målt 100 m frå strandlina (målt i horisontalplanet og ved gjennomsnittleg flomvasstand) langs vatn over 100 daa og vassdraga Sundåni, Kulu, Ridøla, Kvinda, Sireåni, Heståni, Løkbekken, Lya, Votna og Hallingdalsåni , kan det ikkje byggjast eller setjast i verk nye bustadbygg, næringsbygg, fritidsbygg, vegar, masseuttak, landbruksvegar og masseuttak knytt til landbruket før arbeidet er i samsvar med godkjent reguleringsplan. For bekkar og mindre elver merka på plankartet er grensa 50 m. Påbygging på eksisterande bustadbygg, næringsbygg, og fritidsbygg vert tillate om ikkje tilgangen for almenheten til strandsona vert redusert, jf § 11-11 nr.5. Utenomhusplan som syner almenhetens tilgang til strandsona skal følgje søknad om tiltak. Det er vidare eit krav om at utbygging på desse tomtene ikkje skal kome i konflikt med viktige landbruksområde, kulturlandskap, kulturminne, naturområde, viltområde og område som er viktig for almen friluftsliv og ferdsel, jf §11-9 nr 6. Dette skal dokumenterast.
--

Retningsline for flomvurdering

Det er ikkje tillate med etablering av nye bygningar som t.d. bustader, fritidshus, landbruksbygningar, industri/næring/kontor, skuler og infrastruktur langs vatn og vassdrag* lågare enn nivået for ein 200 års flom, med mindre det blir utført tiltak som sikrar ny busetnad mot flom. Det same gjeld ved fornying og/eller re-etablering av desse bygningane.

Vurderingane og dokumentasjonen skal utførast av sakkyndig og vere i tråd med NVE sin retningsline nr.1/2008 Planlegging og utbygging i fareområde langs vassdrag. Retningslinene er tilgjengeleg på www.nve.no.

* Vassdrag er definert som elv eller vatn som har heilårig vassføring. I Ål er desse elvene inn under definisjonen: Hallingdalsåni, Votna, Lya, Sundåni, Kulu, Ridøla, Kvinda, Sireåni, Heståni og Løkbekken

Retningsline for riks- og fylkesvegar

Før godkjenning av planar og fortetting av område der trafikken kjem ut på fylkesveg og/eller riksveg skal det vere vurdert om det er trong for naudsynte tiltak på riks- eller fylkesvegane. Avkøyrsl skal vere godkjent av vegstyresmaktene.

Når trafikken på V2 (Sangelivegen) innanfor Reguleringsplan for Kleivi når ÅDT=350 skal frisiktsoner på motsatt side av Rv7 gjennomførast.

Når trafikken på V2 (Sangelivegen) når ÅDT=800 skal Reguleringsplan for Kleivi takast opp til ny vurdering og det skal gjennomførast ny trafikkanalyse før vidare utbygging kan tillatast.

Retningsline for utbyggingsavtaler, jf §17-2

Kommunestyret har gjort fylgjande vedtak knytt til utbyggingsavtaler den 21.09.2006, saksnr 45/06: "Ål kommne-styre vedtek "Retningslinier for bruk av utbyggingsavtaler for Ål kommune" datert 11.9.06 som prinsipp for bruk av utbyggingsavtaler i Ål kommune med heimel i plan- og bygningslova § 64."

Retningsline for byggeområde

Ved regulering i framtidige og eventuell fortetting i eksisterande område for fritidshus og næringsområde bør det gjerast ei områdeanalyse som syner at det vert teke omsyn til: stigar/skiløyper, grøntkorridorar, terrengtilpassing, vass- og avlaupsanlegg, kvalitetane i eksisterande bygningsmiljø, utnyttingsgrad, veg og andre verdjar i området.

2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG (§11-7 nr.1)

2.1 FRITIDSBUSTADER (§ 11-9 og §11-10) 2.1.1 Unnatak frå plankrav (§11-10, nr. 1) Det er unnatak frå plankravet for tomter som er godkjent i disposisjonsplanar. Disposisjonsplanane går ut som eigen plan, men tomtene er avsett som eksisterande byggeområde. Oversikt over ledige tomter finns i pkt 5.0. Aktuelle tomter må liggje inntil andre hytter, maksimalt 100 m frå eksisterande veg, ikkje liggje visuelt eksponert eller i ras- eller flomutsette område. Det er vidare eit krav om at utbygging på desse tomtene ikkje skal kome i konflikt med viktige landbruksområde, kulturlandskap, kulturminne, naturområde, viltområde og område som er viktig for almen friluftsliv og ferdsel. Dette skal dokumenterast. For ledige tomter godkjent i Breie hyttefelt (disp.plan 17) og Stavestølen hyttefelt (disp.plan 20) er det krav om ny reguleringsplan
--

2.1.2 Rekkjefølgjekrav (§11-9 nr.4.)	
a)	Før godkjenning av reguleringsplan for området F3-3 - Knutstølhovda skal skiløype vere sikra i anna trasè enn vegen til området.
2.1.3 Utforming og plassering av bygningar og anlegg (§11-9 nr.5, 11-10 nr.1)	
a)	Om det ikkje er vedteke eigne føresegnar gjennom godkjent områderegulering eller detaljregulering, skal føresegnene i pkt 2.1.3 nyttast ved nybygg på eksisterande tomter og tilbygg til eksisterande bygg.
b)	Det kan byggjast ei bueining (eitt kjøkken) pr. tomt. Kvar tomt kan ha inntil tre bygg, dvs. eitt fritidshus, eitt anneks og eitt uthus.
c)	Utnyttingsgraden i område som skal nyregulerast kan vere maksimalt 236 m² BYA pr. tomt. Innanfor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks vera på inntil 150 m². Annekset kan ikkje vera større enn 30 m². Uthus kan vera på inntil 50 m². Det er krav om to parkeringsplassar à 18 m² pr. fritidsbustad. Avstand mellom fritidshus og anneks skal vera maks. 3 meter. Mønehøgda kan vera inntil 6,0 meter.
d)	Utnyttingsgraden i område utan reguleringsplan kan vere maksimalt 186 m² BYA pr. tomt. Innanfor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks vera på inntil 120 m². Annekset kan ikkje vera større enn 30 m². Uthus kan vera på inntil 50 m². Det er krav om to parkeringsplassar à 18 m² pr. fritidsbustad. Avstand mellom fritidshus og anneks skal vera maks. 3 meter. Mønehøgda kan vera inntil 5.0 meter.
e)	<i>For desse områda er det eigne byggjeføresegn, jf. disposisjonsplan: Grønli hyttefelt (plan 11), Fjellstølen hyttefelt, (plan 36).</i> Desse punkta skal gjelde før dei generelle punkta i 2.1.3. <u>Grønli:</u> På kvar tomt skal det berre byggast eit hus. Det kan i tillegg byggast eit uthus på inntil 15 m2. Tak skal vere saltak med takvinkel frå 15 til 28°. Tak skal tekkjast med torv, mørk skifer, svart papp eller impregnerte bord. Grunnmur skal vere max. 45cm høg. Alle hus skal byggast i reine trekonstruksjonar, utvendige fargetonar skal vere brunsvarte. Det kan gjerdast opptil 100 m2 rundt hytta. <u>Fjellstølen:</u> På kvar tomt skal det berre byggast eit hus. Tak skal vere saltak med takvinkel frå 15 til 22°. Tak skal tekkjast med torv, mørk skifer, svart papp eller impregnerte bord. Grunnmur skal vere max. 45cm høg. Alle hus skal byggast i reine trekonstruksjonar, utvendige fargetonar skal vere brunsvarte. Hytta skal ikkje gjerdast inn.
f)	Bygningar skal leggjast i balanse mellom skjering og fylling. Fylling skal ikkje overstige 1,0 meter og kan ikkje strekkje seg lenger enn 2,5 meter frå yttervegg.
g)	Mønehøgde, takvinkel, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggande bygg. Nye område kan planleggjast med samtidsarkitektur. Som hovudregel skal det nyttast naturmateriale og mørke jordfargar i fasadar.
h)	Glasruter og glasareal skal ikkje utgjere meir enn 30% av den enkelte fasade sitt veggareal. Taktekking skal vera torv, skifer, tre eller skiferliknande takpapp.
i)	Det er ikkje tillate med flaggstong, spir eller klokketårn.
j)	Det er tillate å gjerde inn inntil 400 m² av tomta, inklusiv bygga, under føresetnad av at det vert nytta sauesikkert gjerde. Grind skal svinge utover.
k)	Det kan framførast infrastruktur som veg, straum, vatn, avlaup osb. Det er ein føresetnad at det vert planlagt og utført med tanke på minst mogleg terrenginngrep og hogst av skog.
l)	For områda F3-1 – Nysetlia og F3-2 – Venehovda skal det takast særleg omsyn til beiteressursane i området ved plassering av byggeområda i detalj.

2.2 BUSTADOMRÅDER (§ 11-9 og §11-10)

- a) Innanfor eksisterande bustadområde kan det tillatast fortetting om det ikkje kjem i konflikt med lokale fellesareal for opphald og leik, og om avkøyring til offentleg veg kan godkjennast, jf §11-10 nr.4.

2.3 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING, NÆRINGSVERKSEMD, RÅSTOFFUTVINNING, FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (§ 11-9 og §11-10)

- a) Innanfor eksisterande industri- og næringsområde kan det tillatast fortetting om omsynet til skjermvegetasjon, støy og anna ureining frå området mot nærliggjande bygg vert vurdert og teke omsyn til, jf §11-10 nr.1.
- b) Område I2 (Torpo sentrum, sør) er område for mindre arealkrevjande og ikkje støyande industriverksemder.
- c) I område N3 (Torpomoen) er det ikkje tillate med detaljhandel, jfr. Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud okt. 2003.
- d) Syningen fjellpark: Område N20 er område for hotell, utleiehytter, aktivitetsområde og fritidshus. Inntil 50% av bygningsmassen i området kan vera for fritidshus. 50% av bygningsmassen skal vere varme senger (utleige, hotell). Området N21 er aktivitetsområde i tilknyting til område N20.
- e) A1 og A2 er område for forsamlingshus. Reguleringsplan for området skal omfatte avkøyring/ kryss inn på riksveg7, ny køyrebru over Hallingdalselva, syne sanering av kryss Rv7 - Bæra bru og nærliggjande avkøyringar. Det skal lagast ei trafikkanalyse og ei flomvurdering av områda.

2.4 IDRETTSANLEGG (§ 11-9 og §11-10)

Innanfor områda kan det plasserast bygg og anlegg som har med drift av idrettsanlegget å gjera. Dette er spreidde idrettsanlegg som skytebane, fellesanlegg for ski, skibakkar osb.

Retningsline for fritidsbustader

Områder for fritidsbustader bør planleggjast familievennlege og med god plass, og vere godt tilpassa natur, landskap og eksisterande byggjemønster. Det bør takast særleg omsyn til det einskilte området sitt særpreg/ byggjemønster.

Utandørs lyssetjing skal ha skjult lyskjelde og skal vera avslått når bygningane ikkje vert bebudd. Det er ikkje tillate med lysarrangement langs vindskier, rekkverk og gesimsar i samband med julehøgtida.

3.0 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (§ 11-7, nr. 5)

Det meste av Ål kommune er avsett til landbruks-, natur- og friluftsområde. LNF-sona er delt inn i arealkategoriar med ulike reglar for spreidd utbygging.

LNF Villrein, fjell og skog område
Innanfor desse områda gjeld dei generelle reglane for utbygging i LNF område.

LNF 2 – Område med eksisterande spreidde fritidsbustader
Område med eksisterande fritidshus.

LNF 3 – Grender
Område med fast busetnad og aktivt landbruk. Det er opning for utbygging til spreidd nærings- og bustadføremål etter eigne føresegnar. Ledige hus må prioriterast for fast busetjing. Det vil ikkje vera tillate med ny utbygging av fritidshus eller bruksendring frå bustad til fritidshus i denne sona.



**REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR RØDUNGSTØLEN SAMEIGE, ÅL
KOMMUNE**

Gnr. 90 Bnr. 3, 5
Gnr. 91 Bnr. 2, 4, 5, 6, 8

Området ligg ved Rødungen, innerst i Vats, i Ål kommune.
Planen erstattar gjeldande reguleringsplan for Rødungstølen sameige vedteke i K.sak 14/91, 13.01.91.

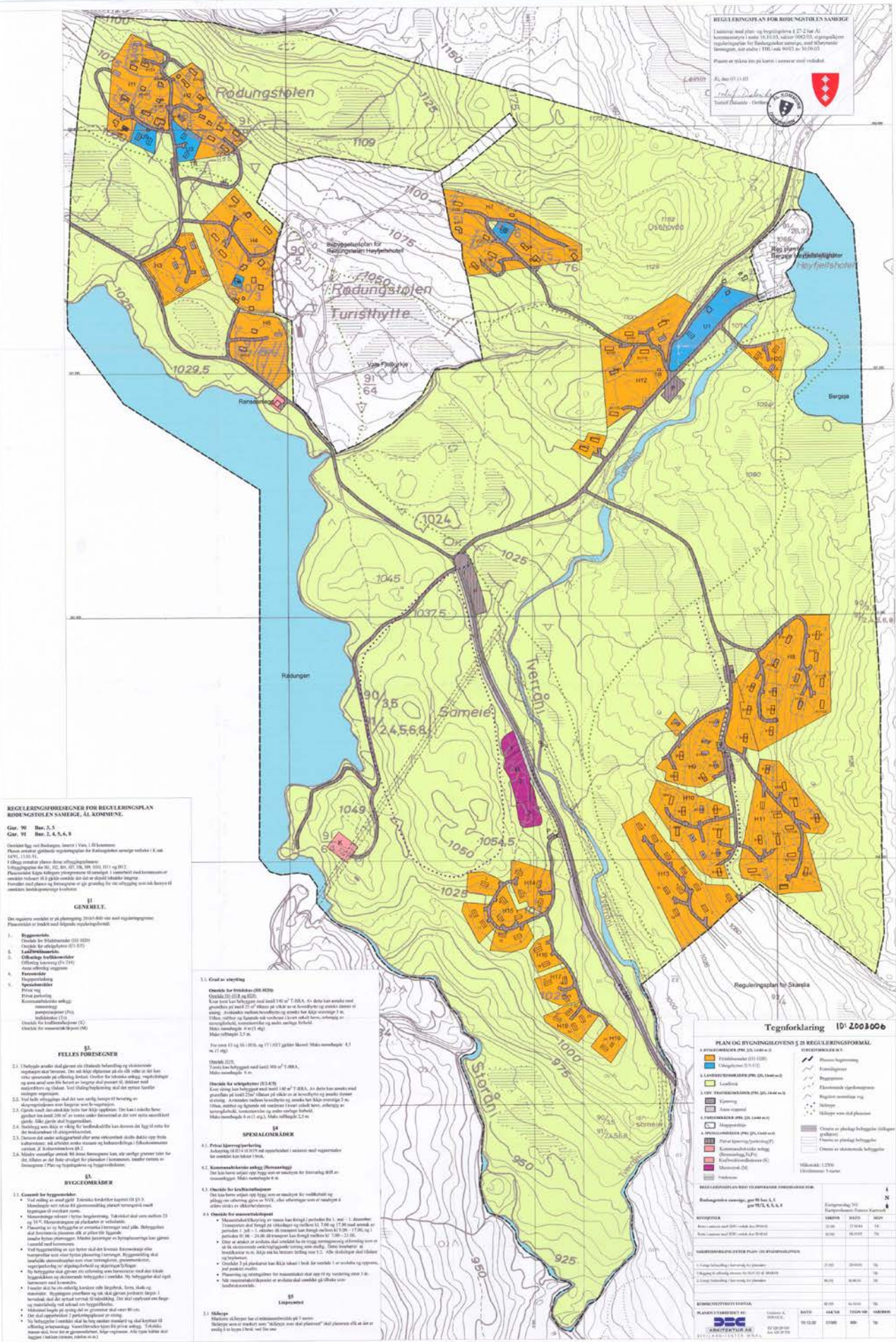
I tillegg erstattar planen desse utbyggingsplanane:
Utbyggingsplan for H1, H2, H4, H7, H8, H9, H10, H11 og H12.
Planområdet fulgte tidlegare yttergrensene til sameiget. I samarbeid med kommunen er området redusert til å gjelde område der det er skjedd tekniske inngrep.
Formålet med planen og føresegnene er gje grunnlag for ein utbygging som tek hensyn til områdets landskapsmessige kvalitetar.

**§1
GENERELT.**

Det regulerte området er på plantegning 20165-800 vist med reguleringsgrense.
Planområdet er inndelt med følgende reguleringsformål:

- Byggeområde.**
Område for fritidsbustader (H1-H20)
Område for utleiehytter (U1-U5)
- Landbruksområde.**
- Offentlege trafikkområder**
Offentleg køyreveg (Fv 244)
Anna offentlig vegg grunn
- Fareområde**
Høgspenledning
- Spesialområder**
Privat veg
Privat parkering
Kommunaltekniske anlegg:
 renseanlegg
 pumpestasjoner (Pu),
 trafokiosker (Tr)
Område for kraftinstallasjonar (K)
Område for masseuttak/deponi (M)

§2.



FELLES FØRESEGNER

- 2.1. Ubebygde arealer skal gjevast ein tiltalande behandling og eksisterande vegetasjon skal bevarast. Det må ikkje tilplantast på ein slik måte at det kan virke sjenerande på offentleg ferdsel. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråningar og anna areal som blir berørt av inngrep skal pussast til, dekkast med matjord/torv og tilsåast. Ved tilsåing/beplantning skal det nyttast hardfør stedegen vegetasjon.
- 2.2. Ved heile utbygginga skal det taes særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon.
- 2.3. Gjerde rundt den einskilde hytte bør ikkje oppførast. Det kan i enkelte høve gjerdast inn inntil 200 m² av tomta under føresetnad at det vert nytta sauesikkert gjerde. Slikt gjerde skal byggemeldast.
- 2.4. Stølsbygg som ikkje er viktig for landbruksdrifta kan dersom det ligg til rette for det bruksendrast til utleigevirksomhet.
- 2.5. Dersom det under anleggsarbeid eller anna virksomheit skulle dukke opp freda kulturminner, må arbeidet straks stansast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast, jf. Kulturminnelova §8.2.
- 2.6. Mindre vesentlige unntak frå desse føresegnene kan, når særlege grunner taler for det, tillates av det faste utvalget for plansaker i kommunen, innafor ramma av føresegnene i Plan og bygningslova og byggevedtektene.

§3.

BYGGEOMRÅDER

3.1. Generelt for byggeområder.

- Ved måling av areal gjeld Tekniske forskrifter kapittel III §3-5. Mønehøgde vert rekna frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne.
- Møneretninga reknast i hyttas lengderetning. Takvinkel skal vera mellom 23 og 34 o. Møneretningene på plankartet er veiledande.
- Plassering av ny bebyggelse er avmerka i terrenget med påle. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres slik at pålen blir liggande innafor hyttas yttervegger. Mindre justeringar av hyteplasseringa kan gjerast i samråd med kommunen.
- Ved byggemelding av nye hytter skal det leverast fotomontasje eller tverrprofilar som viser hyttas plassering i terrenget. Byggemelding skal innehalde utenomhusplan som visar terrengkoter, grunnmurskoter, veger/parkering m/ stigningsforhold og skjæringar/fyllingar.
- Ny bebyggelse skal gjevast ein utforming som harmonerar med den lokale byggeskikken og eksisterande bebyggelse i området. Ny bebyggelse skal også harmonere med kvarandre.
- Fasader skal ha ein enhetlig karakter mht fargebruk, form, skala og materialer. Bygningens ytterflater og tak skal gjevast jordnære farger. I hovedsak skal det nyttast torvtak til taktekking. Det skal opplysast om farge- og materialvalg ved søknad om byggetillatelse.
- Maksimal høgde på synleg del av grunnmur skal være 80 cm.
- Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar pr eining.

- Ny bebyggelse i området skal ha høg sanitær standard og skal knyttast til offentleg avløpsanlegg. Vanntilførselen kjem frå privat anlegg. Tekniske trasear skal, hvor det er gjennomførbart, følge vegtrasear. Alle typar kablar skal leggjast i bakken (straum, telefon m.m.)

3.1. Grad av utnytting

Område for fritidshus (H1-H20):

Område H1-H18 og H20:

Kvar tomt kan bebyggast med inntil 140 m² T-BRA. Av dette kan anneks med grunnflate på inntil 25 m² tillates på vilkår av at hovedhytte og anneks danner ei eining. Avstanden mellom hovedhytte og anneks bør ikkje overstige 3 m. Uthus, stabbur og lignande må vurderast i kvart enkelt høve, avhengig av terrengforhold, tomtestørrelse og andre særlege forhold.

Maks mønehøgde 6 m (1 etg)

Maks rafthøgde 2,5 m.

For tomt 13 og 16 i H16, og 17 i H17 gjelder likevel: Maks mønehøgde 4,5 m. (1 etg)

Område H19:

Tomta kan bebyggast med inntil 300 m² T-BRA.

Maks mønehøgde 6 m.

Område for utleiehytter (U1-U5)

Kvar eining kan bebyggast med inntil 140 m² T-BRA. Av dette kan anneks med grunnflate på inntil 25m² tillatast på vilkår av at hovedhytte og anneks danner ei eining. Avstanden mellom hovedhytte og anneks bør ikkje overstige 3 m. Uthus, stabbur og lignende må vurderast i kvart enkelt høve, avhengig av terrengforhold, tomtestørrelse og andre særlege forhold.

Maks mønehøgde 6 m (1 etg.). Maks rafthøgde 2,5 m

§4

SPEIALOMRÅDER

4.1. Privat kjøreveg/parkering

Avkøyring til H14 til H19 må opparbeidast i samsvar med vegnormalen før området kan takast i bruk.

4.2. Kommunaltekniske anlegg (Renseanlegg)

Det kan berre setjast opp bygg som er naudsynt for forsvarleg drift av renseanlegget. Maks mønehøgde 6 m.

4.3. Område for kraftinstallasjonar

Det kan berre setjast opp bygg som er naudsynt for vedlikehald og pålegg om utbetring gjeve av NVE, eller utbetringar som er naudsynt å utføre straks av sikkerhetshensyn.

4.4 Område for masseuttak/deponi

- Masseuttaket/tilkøyring av masse kan foregå i perioden fra 1. mai – 1. desember. Transporten skal foregå på virkedager og mellom kl. 7.00 og 17.00 med unntak av perioden 1. juli – 1. oktober då transport kan foregå mellom kl 9.00 – 17.00, og i perioden 01.06 – 24.06 då transport kan foregå mellom kl 7.00 – 21.00.
- Etter at uttaket er avslutta skal området ha en trygg terrengmessig utforming som er så lik eksisterande omkringliggande terreng som mulig. Dette innebærer at bruddkantar m.m. ikkje må ha brattare helling enn 1:2. Alle skråningar skal tilsåast og beplantast.
- Området 3 på plankartet kan ikkje takast i bruk før område 1 er avslutta og oppussa, jmf punktet ovafor.
- Plassering og retningsliner for masseuttaket skal opp til ny vurdering etter 5 år.
- Når masseuttaket/deponiet er avslutta skal området gå tilbake som landbruksområde.

§5

Linjesymbol

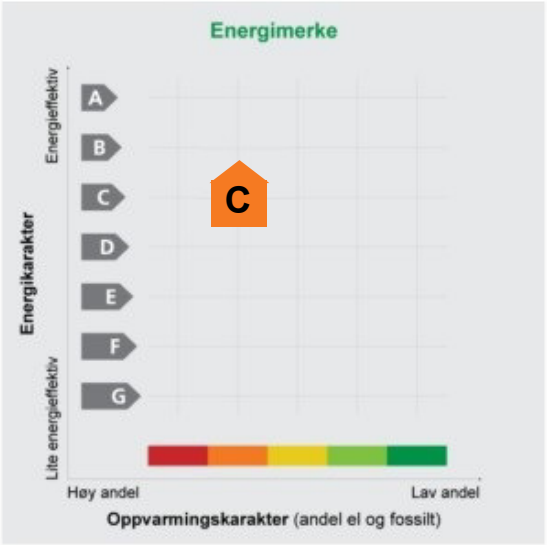
5.1 Skiløype

Markerte skiløyper har ei minimunsbreidde på 5 meter.

Skiløype som er markert som ”skiløype som skal planerast” skal planerast slik at det er mulig å ta løypa i bruk ved lite snø.



Adresse	Tverrlie 24
Postnr	3570
Sted	ÅL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	91
Bnr.	149
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300969302
Bolignr.	H0101
Merkenr.	78f35a45-1fc1-46ad-b834-89d889b16bfa
Dato.	29.03.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



HELP Boligkjøperforsikring

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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Notater

