

An aerial photograph of a snowy mountain landscape. Several wooden houses are scattered across the terrain, which is covered in snow and dotted with evergreen trees. A prominent red arrow points downwards towards one of the houses in the center of the image.

aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmedgling

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

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Marius Hagen

Mobil 995 40 596
E-post marius.hagen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane
Langarinden 5, 5132 Nyborg
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna.
TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 49 140,-
Total ink omk.: Kr 1 249 140,-
Selger: Belinda Gjelsvik
Raymond Andre Dale

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 1019.6 kvm
Tomtstr.: 1019.6 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 19, bnr. 269

Oppdragsnr.: 1501240007

Regulert fritidstomt

Tomten har en flott beliggenhet i et populært hyttefelt i naturskjønne Fetalia. Her har man en unik mulighet til å realisere hyttedrømmen i vakre omgivelser, med et bredt utvalg av aktiviteter i nærområdet. Fetalia ligger i Eidfjord Kommune, og er en kjøretur på ca. 2 timer og 30 minutter fra Bergen. Her slipper du å tenke på stengte fjelloverganger på vinteren!

Kort oppsummert:

- Tomten er regulert til fritidsbebyggelse - konsentrert.
- Stor tomt på 1019.6 m².
- Tomten er forholdsvis flat. Naturtomt.
- Tinglyst rett til å legge og vedlikeholde vann og avløpsledninger over hovedbruket.
- Tinglyst rett til kjøring over hovedbruket via privat vei og frem til egen grunn.
- Tinglyst rett til parkering av to biler på felles parkeringsplass.




Innhold

Velkommen	4
Om eiendommen	22
NAbolagsprofil.	50
Reguleringsplankart	52
Grunnkart	54
Vegstatuskart	55
Planopplysninger	56
Tinglyst dokument	59
Reguleringsplan	61
Kommuneplan	66
Kommunedelplan	75
Forbrukerinformasjon	97
Budskjema	98





An aerial photograph of a residential area in winter, with snow covering the ground and rooftops. Several dark-colored houses are scattered across the landscape. A yellow polygon is drawn on the snow, highlighting a specific plot of land. The text inside the polygon reads: "Ca. 1 mål. Grenser her er ikke nøyaktige. Se kart for detaljer rundt tomtegrenser." The scene is captured from a high angle, showing the layout of the houses and the surrounding terrain.

Ca. 1 mål. Grenser her er ikke nøyaktige. Se kart for detaljer rundt tomtegrenser.











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**

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1019.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flott tomt på 1019.6 m².

Tomten er forholdsvis flat. Naturtomt.

Beliggenhet

Tomten har en god beliggenhet i et nyere hyttefelt i naturskjønne Fetalia. Her har man en unik mulighet til å realisere hyttedrømmen i vakre omgivelser, med et bredt utvalg av aktiviteter i nærområdet.

Fetalia ligger i Eidfjord Kommune, og er en kjøretur på ca. 2 timer og 30 minutter fra Bergen. Her slipper du å tenke på stengte fjelloverganger på vinteren!

Tomten ligger i vakre omgivelser, med umiddelbar nærhet til flotte turløyper. På vinterstid er det i overkant av 90 kilometer preparerte langrennsløyper i området, og ønsker du å stå på slalåm finner du Sysendalen Skisenter bare en 10 minutters kjøretur unna tomten. Om vinteren er også toppturer med randonéski og kiting på viddene populært.

Sommeren er høysesong i Eidfjord kommune, og det er med god grunn at turister strømmer til for å oppleve den spektakulære naturen og Vøringsfossen. Også på sommerstid er det en rekke fine turer i området, da til fots. Det er i tillegg muligheter for både sykling, rafting, padling og golf, samt gode fiskemuligheter i nærliggende elv og vann.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Maurset Landhandel, som ligger en kort kjøretur fra tomten. I tilknytning landhandelen er det også ladestasjoner for elbiler.

Fra tomten er det ca. 30 minutter å kjøre til Eidfjord sentrum. Her finner du en rekke butikker, bensinstasjon, restauranter, cafeer, kiosk, hoteller og pensjonat. Fra Eidfjord sentrum er det også ca. en halvtimes kjøretur videre til Mikkelparken, som er svært populær blant den yngre generasjon.

Adkomst

Fra Bergen sentrum: Følg E16 mot Voss, og kjør der gjennom Vangstunnelen. Ta så 1. avkjøring i rundkjøringen ut på Strandavegen/Rv13. Følg Rv13 og ta 1. avkjørsel i rundkjøringen i Vallaviktunnelen. Følg Rv13 videre over Hardangerbrua. Ta så 1. avkjørsel i rundkjøringen ut på Rv7 (mot Oslo). Følg Rv7 videre gjennom Eidfjord Sentrum. Ta av til høyre fra Rv7, mot Fetavegen. Følg Fetaveien innover, og ta til venstre mot Fetalia. Ta så til høyre to ganger, og følg veien til enden. Tomten ligger like over veien for Fetalia 248.

Diverse

Det foreligger en detaljregulering i nærområdet av tomten.

Formålet med planen er å legge til rette for alpindestinasjon med tilhørende fjellandsby og hytteområde i Fetalia. Eksisterende ski-/turløyper skal videreføres gjennom planområdet. Dette kan dere lese mer om på Eidfjord Resort sine hjemmesider.

Eiendommen skal ha rett til parkering av 2 biler på

felles parkeringsplass.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 200 000

Info kommunale avgifter

Ved bebyggelse vil det tilkomme kommunale avgifter. De kommunale avgiftene vil da kunne omfatte vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av bolig.

Formuesverdi primær

Kr 960 000

Formuesverdi primær år

2022

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 19, bruksnummer 269 i Eidfjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4619/19/269:

25.01.1919 - Dokumentnr: 900096 - Utsifting

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.1944 - Dokumentnr: 300066 - Erklæring/avtale Grensegangssak

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1948 - Dokumentnr: 300826 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Statkraft SF, org.nr. 9628986277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729

07.08.1961 - Dokumentnr: 301016 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:5

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.1963 - Dokumentnr: 300433 - Erklæring/avtale Konesjon om erverv og regulering av vassdrag

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1974 - Dokumentnr: 454 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:11

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1976 - Dokumentnr: 3114 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:60

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1980 - Dokumentnr: 3660 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om brensel

Rettighetshaver: Eivind Garen, f 08.03.1939

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1981 - Dokumentnr: 853 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi AS, org. nr. 987059729

05.03.1981 - Dokumentnr: 857 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729

04.09.1992 - Dokumentnr: 3102 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:36

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1993 - Dokumentnr: 4861 - Elektriske kraftlinjer

Indre Hardanger Kraftlag - ny 24 kV linje

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.02.1996 - Dokumentnr: 806 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:27

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1998 - Dokumentnr: 2548 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å leggja opp og halda ved like
leidningar m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1999 - Dokumentnr: 4146 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:78

Føresegn om garasje/parkeringsplass

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2000 - Dokumentnr: 2403 - Best om garasje/
parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:81

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.2000 - Dokumentnr: 3513 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:82

Føresegn om parkeringsplass

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.2002 - Dokumentnr: 2153 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:107

Føresegn om garasje/parkeringsplass

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2002 - Dokumentnr: 3489 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:83

Føresegn om parkeringsplass på tilvist stad.

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2002 - Dokumentnr: 4477 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:65

Føresegn om 2 parkeringsplassar

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.2003 - Dokumentnr: 1756 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:118

Føresegn om parkeringsplass

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.2003 - Dokumentnr: 2654 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:109

Føresegn om parkeringsplass

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2004 - Dokumentnr: 143 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:117

Føresegn parkeringsavtale på anvist plass

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2005 - Dokumentnr: 935 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:108

Føresegn om parkeringsplass

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.12.2005 - Dokumentnr: 5020 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:65

Føresegn om gangsti over hovedbruket, samt veirett
frå

hovedvei til parkeringsplass

Føresegn om parkeringsplass

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2006 - Dokumentnr: 1665 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:133

Føresegn om parkeringsplass

Føresegn om gangveg.

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2006 - Dokumentnr: 314958 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:131

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2006 - Dokumentnr: 314958 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:131
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2006 - Dokumentnr: 621343 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:130
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.2006 - Dokumentnr: 637373 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:127
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2007 - Dokumentnr: 696013 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:132
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2007 - Dokumentnr: 998387 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:134
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2008 - Dokumentnr: 835448 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:128
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2008 - Dokumentnr: 969226 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:77
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2008 - Dokumentnr: 1012610 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:168
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2008 - Dokumentnr: 1012610 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:168
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2009 - Dokumentnr: 649707 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:191
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2009 - Dokumentnr: 649707 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:191
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2010 - Dokumentnr: 133627 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:192
Gjelder to parkeringsplasser.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2010 - Dokumentnr: 133627 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:192
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2010 - Dokumentnr: 133627 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:192
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2010 - Dokumentnr: 133627 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:192
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2010 - Dokumentnr: 295142 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:137-186

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2010 - Dokumentnr: 295142 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:137-186

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2010 - Dokumentnr: 295142 - Best. om vann/

kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:137-186

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.2010 - Dokumentnr: 368707 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:186
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2010 - Dokumentnr: 593288 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:193
For inntil to biler.

Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2010 - Dokumentnr: 593288 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:193
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2010 - Dokumentnr: 593361 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:195
For inntil 2 biler.
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2010 - Dokumentnr: 593361 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:195

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2010 - Dokumentnr: 593607 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:194
For inntil to biler.

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2010 - Dokumentnr: 593607 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:194

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2011 - Dokumentnr: 25180 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:199

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2011 - Dokumentnr: 25180 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:199

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2011 - Dokumentnr: 25180 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:199

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2012 - Dokumentnr: 81041 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:125

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2012 - Dokumentnr: 81041 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:125

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2012 - Dokumentnr: 196682 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:11, 15 15 m.fl.

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om parkering

Gjelder to parkeringsplasser på øvre parkeringsplass.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2013 - Dokumentnr: 319105 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:203

Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2013 - Dokumentnr: 319105 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:203

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2013 - Dokumentnr: 404707 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:202
Gjelder inntil to biler.

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2013 - Dokumentnr: 404707 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:202

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2013 - Dokumentnr: 404707 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:202

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2013 - Dokumentnr: 532384 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:13

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2013 - Dokumentnr: 543217 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2013 - Dokumentnr: 613523 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:201

Gjelder for inntil 2 biler

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2013 - Dokumentnr: 613523 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:201
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2013 - Dokumentnr: 613523 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:201

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2014 - Dokumentnr: 61868 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:206

Inntil to biler.

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2014 - Dokumentnr: 61868 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:206

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2014 - Dokumentnr: 61868 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:206

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2014 - Dokumentnr: 61945 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:205

Inntil to biler.

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2014 - Dokumentnr: 61945 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:205
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2014 - Dokumentnr: 61945 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:205
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2014 - Dokumentnr: 224570 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:207
Gjelder inntil to biler.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2014 - Dokumentnr: 224570 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:207
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2014 - Dokumentnr: 224570 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:207
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2014 - Dokumentnr: 224570 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:207
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2014 - Dokumentnr: 224614 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:204

Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2014 - Dokumentnr: 224614 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:204
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2014 - Dokumentnr: 504862 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:208
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2014 - Dokumentnr: 504862 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:208
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2014 - Dokumentnr: 504862 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:208
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2014 - Dokumentnr: 1080060 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:209
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2014 - Dokumentnr: 1080060 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:209

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2014 - Dokumentnr: 1080060 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:209
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2015 - Dokumentnr: 372200 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:164
Gjelder inntil to biler.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2015 - Dokumentnr: 372200 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:164
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2015 - Dokumentnr: 372200 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:164
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.2015 - Dokumentnr: 838534 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:210
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.2015 - Dokumentnr: 838534 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:210
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.2015 - Dokumentnr: 838534 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:210
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.2015 - Dokumentnr: 838534 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:210
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2016 - Dokumentnr: 193889 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:220
Parkering for 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2016 - Dokumentnr: 193889 - Best. om
adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:220
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2016 - Dokumentnr: 193889 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:220
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2016 - Dokumentnr: 193889 - Best. om vann/
kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:220
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2016 - Dokumentnr: 205926 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:229
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2016 - Dokumentnr: 205926 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:229
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2016 - Dokumentnr: 205926 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:229
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2016 - Dokumentnr: 232839 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:220
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269585 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:230
Rett til å parkere inntil 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269585 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:230
Rett til å benytte gangsti
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269585 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:230
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269585 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:230
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269649 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:227
Rett til å parkere inntil 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269649 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:227
Rett til å benytte gangsti
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269649 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:227
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 269649 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:227
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 273324 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:217
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.2016 - Dokumentnr: 273324 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:217
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.2016 - Dokumentnr: 324741 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:218
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.2016 - Dokumentnr: 324741 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:218
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.2016 - Dokumentnr: 324741 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:218
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.04.2016 - Dokumentnr: 324741 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:218
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2016 - Dokumentnr: 363841 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:21
Bestemmelse om gangsti
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2016 - Dokumentnr: 363841 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:21
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2016 - Dokumentnr: 363841 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:21
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2016 - Dokumentnr: 641273 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Feetaleite Hyttelag
Org.nr: 916 492 383
Bestemmelse om opparbeiding og bruksrett til veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2016 - Dokumentnr: 919549 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:236
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2016 - Dokumentnr: 919640 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:237
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2016 - Dokumentnr: 919720 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:238
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2016 - Dokumentnr: 919809 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:239
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2017 - Dokumentnr: 70783 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:231
Gjelder for to biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2017 - Dokumentnr: 70783 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:231
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2017 - Dokumentnr: 70783 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:231
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2017 - Dokumentnr: 70783 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:231
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2017 - Dokumentnr: 80280 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:243
Rett til parkering av inntil 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2017 - Dokumentnr: 80280 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:243
Rett til å benytte gangsti
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2017 - Dokumentnr: 80280 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:243
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2017 - Dokumentnr: 80280 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:243
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2017 - Dokumentnr: 123030 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:246
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2017 - Dokumentnr: 123030 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:246
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2017 - Dokumentnr: 123030 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:246
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2017 - Dokumentnr: 123030 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:246
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2017 - Dokumentnr: 472538 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:258
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2017 - Dokumentnr: 472538 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:258
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2017 - Dokumentnr: 472538 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:258
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2017 - Dokumentnr: 472538 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:258
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2017 - Dokumentnr: 472538 - Bestemmelse

om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:258
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 492872 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:255
Gjelder inntil 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 492872 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:255
Adkomstrett til fots
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 492872 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:255
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 492872 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:255
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 492872 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:255
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 494569 - Bestemmelse

om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:257
Gjelder for inntil 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 494569 - Bestemmelse
om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:257
Adkomstrett til fots
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 494569 - Bestemmelse
om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:257
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 494569 - Bestemmelse
om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:257
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2017 - Dokumentnr: 494569 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:257
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.2017 - Dokumentnr: 801536 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:228
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.2017 - Dokumentnr: 801536 - Bestemmelse

om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:228
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.2017 - Dokumentnr: 801536 - Bestemmelse
om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4622 Gnr:19 Bnr:228
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.2017 - Dokumentnr: 801536 - Bestemmelse
om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4622 Gnr:19 Bnr:228
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.2017 - Dokumentnr: 801536 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4622 Gnr:19 Bnr:228
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.08.2017 - Dokumentnr: 877051 - Elektriske
kraftlinjer
Rettighetshaver: Hardanger Energi AS
Org.nr: 983 502 601
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.08.2017 - Dokumentnr: 877051 - Bestemmelse
om nettstasjon
Rettighetshaver: Hardanger Energi AS
Org.nr: 983 502 601
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.08.2017 - Dokumentnr: 877051 - Bestemmelse
om adkomstrett
Rettighetshaver: Hardanger Energi AS
Org.nr: 983 502 601
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1346887 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:264
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1346887 - Bestemmelse
om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:264
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1346887 - Bestemmelse
om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:264
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1346887 - Bestemmelse
om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:264
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1346887 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:264
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1346887 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:264
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347056 - Bestemmelse

om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:262
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347056 - Bestemmelse
om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:262
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347056 - Bestemmelse
om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:262
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347056 - Bestemmelse
om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:262
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347056 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:262
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347170 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:259
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347170 - Bestemmelse
om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:259

Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347170 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:259
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347170 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:259
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347170 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:259
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2017 - Dokumentnr: 1405476 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:265
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2017 - Dokumentnr: 1426667 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:260
Gjelder inntil 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2017 - Dokumentnr: 1426667 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:260
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2017 - Dokumentnr: 1426667 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:260
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2017 - Dokumentnr: 1426667 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:260
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2017 - Dokumentnr: 1426667 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:260
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2018 - Dokumentnr: 480241 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:256
Bestemmelse om rett til å parkere to biler etter anvisning fra hjemmelshaver.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2018 - Dokumentnr: 480241 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:256
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2018 - Dokumentnr: 480241 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:256
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2018 - Dokumentnr: 480241 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:256
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2018 - Dokumentnr: 480241 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:256
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2018 - Dokumentnr: 530681 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:245
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2018 - Dokumentnr: 530681 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:245
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2018 - Dokumentnr: 530681 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:245
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2018 - Dokumentnr: 530681 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:245
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2018 - Dokumentnr: 530681 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:245
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2018 - Dokumentnr: 933441 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:266
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2018 - Dokumentnr: 933441 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:266
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2018 - Dokumentnr: 933441 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:266
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2018 - Dokumentnr: 933441 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:266
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2018 - Dokumentnr: 988903 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:267
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2018 - Dokumentnr: 988903 - Bestemmelse

om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:267
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2018 - Dokumentnr: 988903 - Bestemmelse
om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:267
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2018 - Dokumentnr: 988903 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:267
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2018 - Dokumentnr: 1561462 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:274
Gjelder 2 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2018 - Dokumentnr: 1561462 - Bestemmelse
om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:274
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2018 - Dokumentnr: 1561462 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:274
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2018 - Dokumentnr: 1561462 - Bestemmelse
om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:274
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2018 - Dokumentnr: 1573736 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:261
Gjelder 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2018 - Dokumentnr: 1573736 - Bestemmelse
om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:261
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2018 - Dokumentnr: 1573736 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:261
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2018 - Dokumentnr: 1573736 - Bestemmelse
om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:261
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1629921 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:250
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:253
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2019 - Dokumentnr: 10477 - Bestemmelse om
parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:273
Gjelder 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2019 - Dokumentnr: 10477 - Bestemmelse om
gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:273
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2019 - Dokumentnr: 10477 - Bestemmelse om
vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:273
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2019 - Dokumentnr: 10477 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:273
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.2019 - Dokumentnr: 65729 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:251
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2019 - Dokumentnr: 250830 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:43
Rett til å parkere 2 biler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2019 - Dokumentnr: 250830 - Bestemmelse
om gangrett/rett til sti

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:43
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2019 - Dokumentnr: 250830 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:43
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 385660 - Bestemmelse
om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:276
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 385660 - Bestemmelse
om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:276
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 385660 - Bestemmelse
om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:276
Rett til 1,5 parkeringsplass
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 386391 - Bestemmelse
om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:277
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 386391 - Bestemmelse

om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:277
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 386391 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:277
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2019 - Dokumentnr: 455654 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:222
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2019 - Dokumentnr: 455654 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:222
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2019 - Dokumentnr: 455654 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:222
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2019 - Dokumentnr: 455654 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:222
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2019 - Dokumentnr: 478695 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:275
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2019 - Dokumentnr: 478695 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:275
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2019 - Dokumentnr: 478695 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:275
Overført fra: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2019 - Dokumentnr: 478715 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1381618 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1232 Gnr:19 Bnr:269

29.04.2019 - Dokumentnr: 478800 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:281-312
Gjelder denne registerenheten med flere
- Eiendommen skal ha rett til å legge og vedlikeholde vann og avløpsledninger over hovedbruket gnr 19 og bnr 1.

29.04.2019 - Dokumentnr: 478800 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:281-312

Gjelder denne registerenheten med flere
- Eiendommen skal ha rett til parkering av 2 biler på felles parkeringsplass.

29.04.2019 - Dokumentnr: 478800 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:19 Bnr:281-312
Gjelder denne registerenheten med flere
- Eiendommen skal ha rett til kjøring over hovedbruket via privat vei rem til egen grunn. I følge reguleringsplan.

Vei, vann og avløp
Vei: Tilkomst via privat vei. Eiendommen har tinglyst rett til kjøring over hovedbruket via privat vei rem til egen grunn. I følge reguleringsplan.

Vann og avløp: Eiendommen har tinglyst rett til å legge og vedlikeholde vann og avløpsledninger over hovedbruket gnr 19 og bnr 1.

Tilkoblingsavgift oppgitt av kommunen er:
Vann: kr 59 800,-
Avløp: kr 110 300,-

Regulerings og arealplaner
Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse-konsentrert.

Reguleringsplaner:
Planid: 2013002
Plannavn: Detaljplan Fet, gnr 19, bnr 1 og 2 m/fl
Ikrafttredelse: 23.06.2015
Delarealer:
Delareal 1 017 m2
Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert
Feltnavn FC_213

Delareal 2 m2
Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert
Feltnavn FC_212

Kommuneplan:
Planid: 2011001
Plannavn: Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2011-2022
Ikrafttredelse: 28.03.2011
Delareal 1 020 m2
Restriksjoner: Område unntatt for rettsvirkning

Kommunedelplan:
Planid: 2014002
Plannavn: Kommunedelplan for Sysendalen
Ikrafttredelse: 09.04.2019
Delareal 1 020 m2
Arealbruk: Fritidsbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner under arbeid:
Planid: 2022004
Plannavn: Endring av detaljreguleringsplan for Fet
Status: Planlegging igangsatt
- Norconsult AS skal på vegne av Hardanger Fjellandsby AS og grunneier av gnr 19 bnr. 2 på Fet fremmet endring av detaljreguleringsplan Fet gnr. 19 bnr.1 og 2 mfl, planID 2013002, basert på dette planinitiativet.
- Formålet med planarbeidet er å videreutvikle dagens detaljreguleringsplan for området, der en i hovedsak ønsker å legge til rette for vegtilkomst til hyttefeltet i Bjørkehaugen, men òg andre hyttetomter som i dag ikke har vegtilkomst. En vil òg se på vegsystemet generelt i området, og justere disse der det er mer anvendelig. Videre vil en se på muligheter for fortetting av hyttetomter i området, både i Fetalia og Fetaleitet, videreutvikling av golfområdet, der en ser for seg å regulere deler av

dette til næring/tjenesteyting, samt å se på muligheter for etablering av fjellhall i forbindelse med dagens næringsareal.

I henhold til reguleringsplan må følgende rekkefølgekrav være oppført for å bygge på boligen:

- Det skal til en hver tid være parkeringsdekning på 1,5 parkeringsplasser per tomt innenfor planområdet, men vegsystemet kan bygges ut etappevis.
- Anlegg for vann og avløp skal være bygget ut før fritidsbolig kan føres opp.
- Øst for Drølstølsbekken skal det ikke fradeles tomter som hindrer en sammenhengende løypetrasè uten at en ny trasè er på plass.

Krav til utforming:

- Innenfor formålet kan det på hver tomt føres opp fritidsbolig, anneks og uthus, så lenge dette sammen former en tiltalende tunløsning.
- I byggeområde for fritidsboliger er maksimal utnyttingsgrad 20% (%-BYA). Maksimal BYA per tomt er 200 m² der %-BYA tilsier høyare utnyttning.
- I byggeområde for fritidsboliger er maksimal mønehøyde 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng
- Gjerder er ikke tillatt i hytteområdet, med unntak av eventuelle sikringsgjerder mot bratte parti. Eventuelle sikringsgjerder skal utformes med mørke farger for best mulig terreng- og landskapstilpassing.
- Det er ikke tillatt å sette opp hyttene på synlige pillarer/stolper.
- Parabolantenner med diameter over 1 meter er ikke tillatt.

Kjøyrevei:

- Kjøyreveier skal opparbeides i samsvar med

plankartet.

- Kjøyreveiar skal kunne vinterbrøytes.
- KV2s skal ha bom mot KV2 for å hindre unødig trafikk.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig

avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

30 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 200 000,00))

49 140,- (Omkostninger totalt)

1 249 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 49 140

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring på tomten.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fast vederlag pålydende kr 44 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det

avtalt at oppdragsgiver skal dekke digital annonsering kr 1 500,-, tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, oppgjørshonorar kr 6 500,-, grunnpakke innhenting opplysninger kr 5 900,-, visninger kr 4 500,- og tinglysingsgebyr kr. 500,-. Utleggene omfatter innhenting av informasjon og tinglysing av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg og rimelig vederlag kr 5 900,-. Alle beløp er inkl. mva

Oppdragsansvarlig

Marius Hagen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
marhus.hagen@aktiv.no
Tlf: 995 40 596

Ansvarlig megler

Marius Hagen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
marhus.hagen@aktiv.no
Tlf: 995 40 596

Aktiv Arna & Åsane AS,
Langarinden 5
5132 Nyborg

Indre Arna-vegen 172
5261 Indre Arna
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

12.08.2024

4619-19/269/0/0

Høyde over havet

774 m



Offentlig transport

Finse stasjon Linje F4, R40	25.1 km
Hallingskeid stasjon Linje F4, R40	29.5 km
Garen Linje 991	7 min 2.2 km
Liset Linje 991	9 min 4 km

Avstand til byer

Bergen	2 t 51 min
Oslo	4 t 42 min
Stavanger	5 t 14 min

Ladepunkt for el-bil

Maurset Supercharger	10 min
Maurset	10 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 282 m



Alpin

- Sysendalen Skisenter
- Kjøretid: 12 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

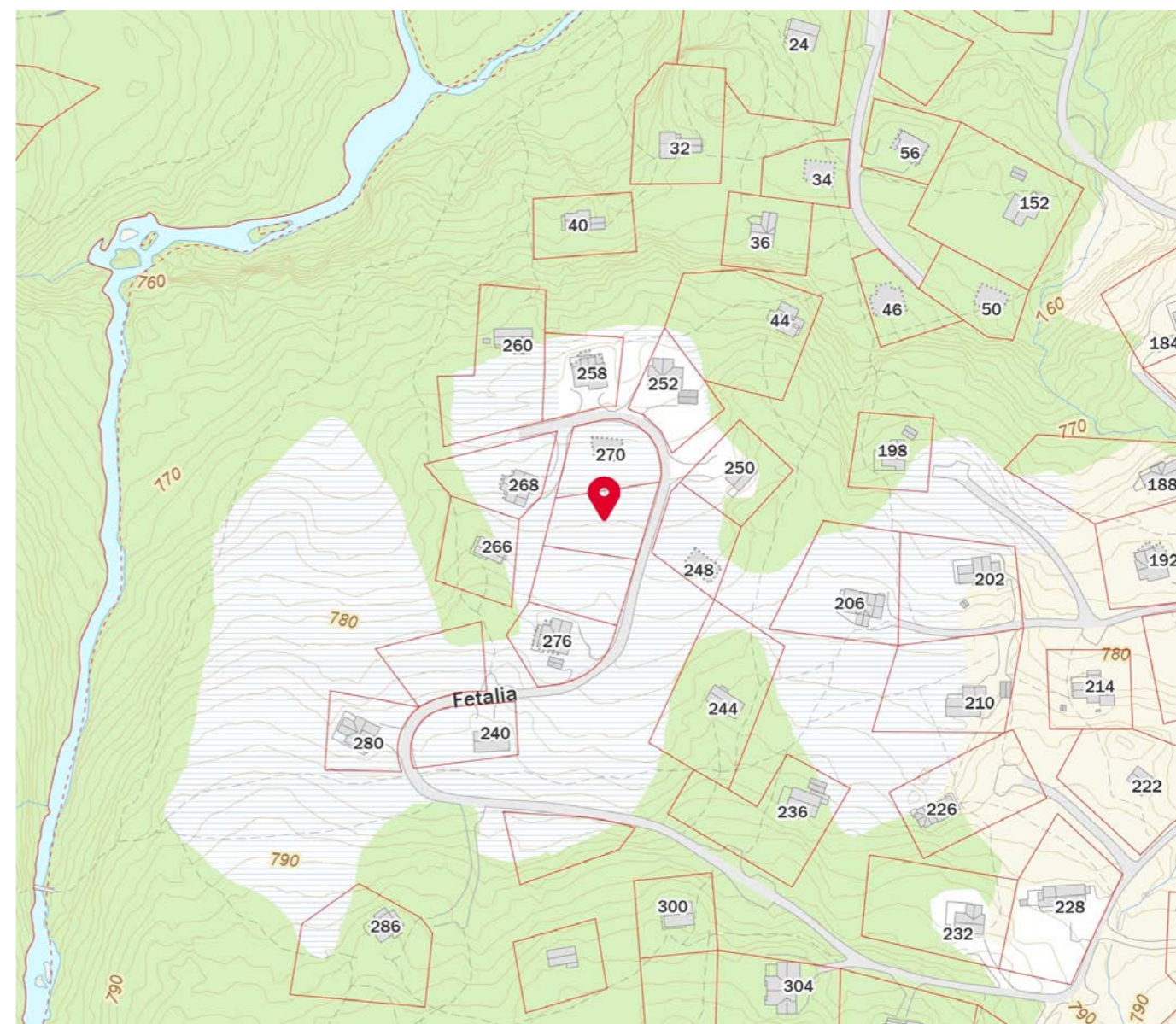
Vøringfossen 11 min

Sport

Sæbø skule - gymsal Aktivitetsshall	24 min 16.2 km
Eidfjord sandvolleyballbane Sandvolleyball	28 min 22.5 km

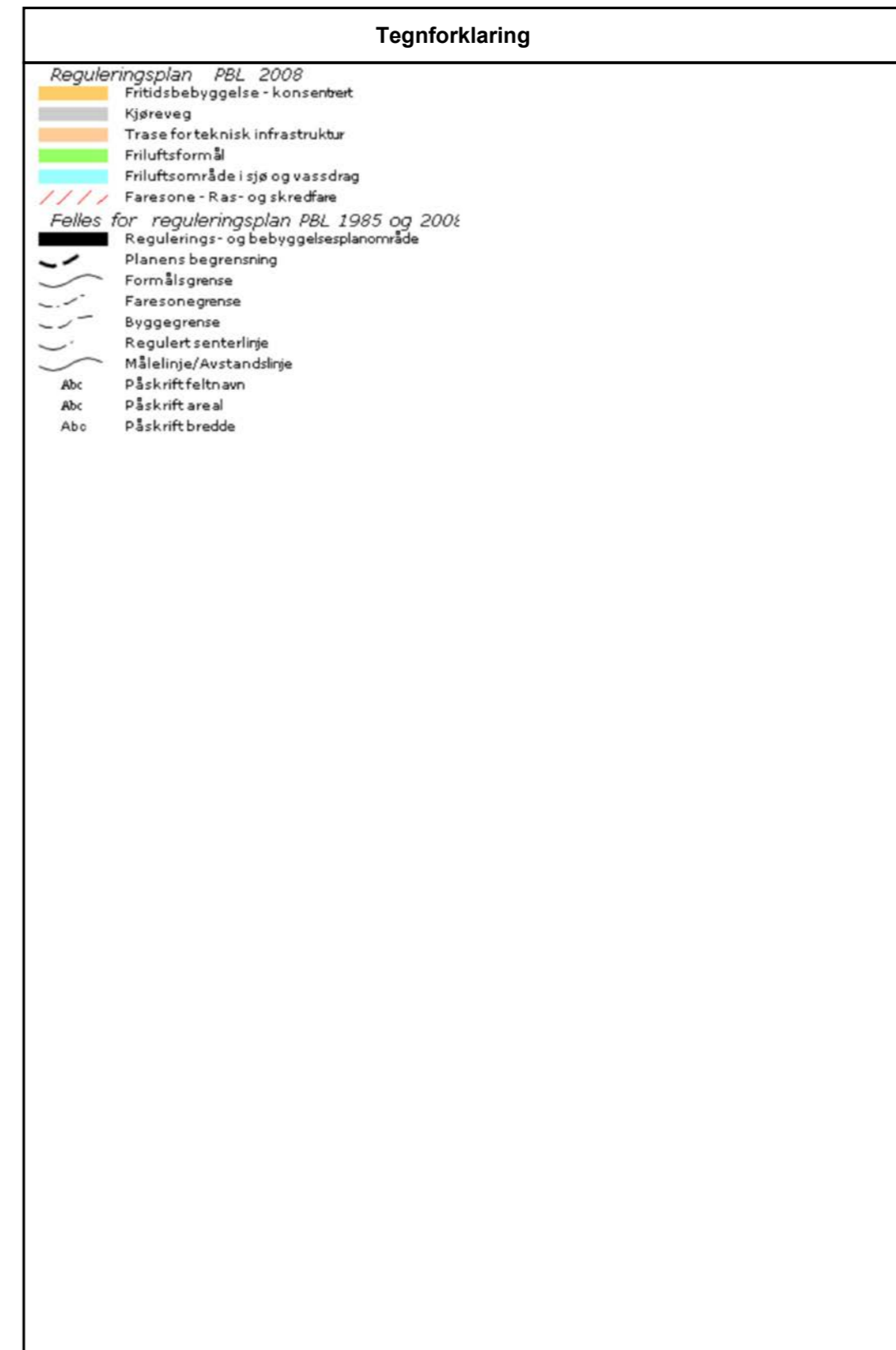
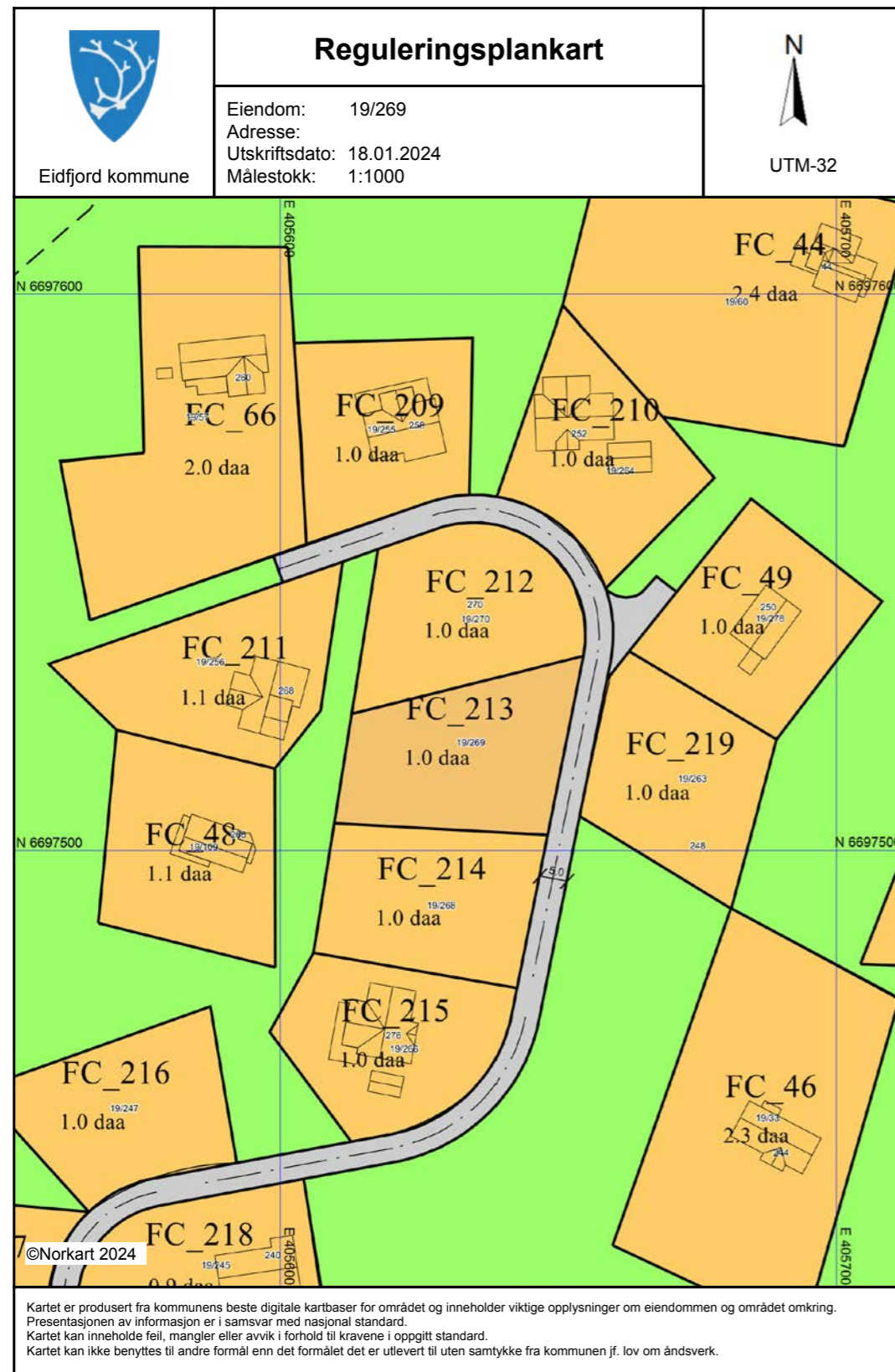
Dagligvare

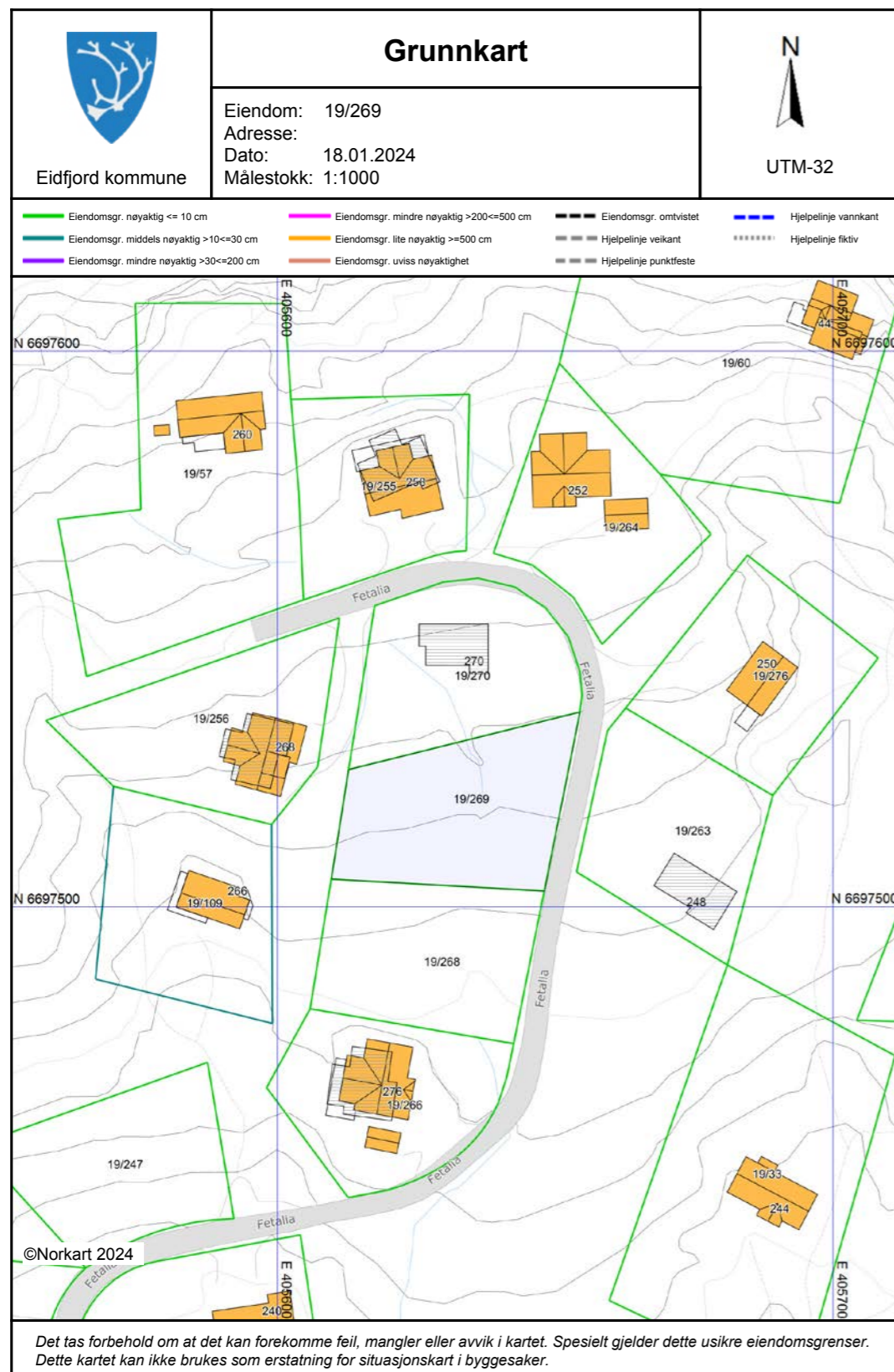
Joker Eidfjord Post i butikk	28 min 22.3 km
Coop Prix Eidfjord PostNord	28 min 22.4 km



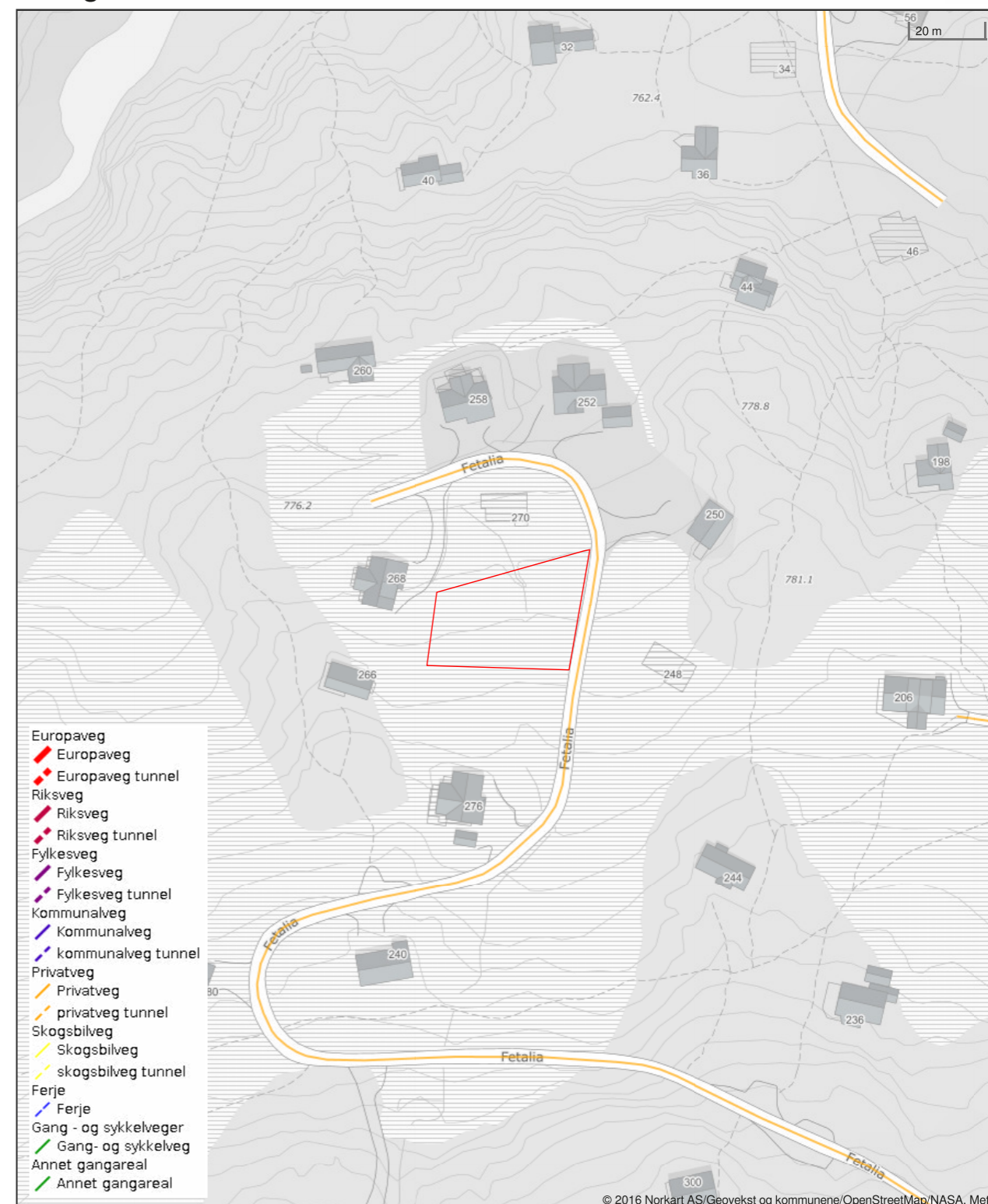
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arna & Åsane kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Arna & Åsane kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Vegstatuskart for eiendom 4619 - 19/269//





Eidfjord Kommune

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 48340724

Utskriftsdato: 18.01.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Eidfjord Kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	269	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011001
Navn	Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2011-2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.03.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/960/2011001_GjeldandeF%3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 1 020 m ² KPREstriksjoner Område unntatt for rettsvirkning

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014002
Navn	Kommunedelplan for Sysendalen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.04.2019

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/1025/2014002_gjeldande_f%3%b8resegner_signerte.pdf	
Delarealer	Delareal 1 020 m ²	Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn F	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013002	
Navn	Detaljplan Fet, gnr 19, bnr 1 og 2 m/fl	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	23.06.2015	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/1151/2013002%20-%20Detaljplan%20for%20Fet%20-%20F%3%b8resegner.pdf	
Delarealer	Delareal 1 017 m ²	Formål Fritidsbebyggelse-konsentret
	Feltnavn FC_213	
	Delareal 2 m ²	Formål Fritidsbebyggelse-konsentret
	Feltnavn FC_212	

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022004
Navn	Endring av detaljreguleringsplan for Fet
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1019.6
Etablert dato	29.04.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	19/269
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.06.2018 20.07.2018	201800235	Tinglyst 01.05.2019	19/1 (-1019,6), 19/269 (1019,6) 19/268
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.06.2018 20.07.2018	201800229	Tinglyst 01.05.2019	19/1 (-1004,5), 19/270 (1004,5) 19/269

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6697518.4	405631.53		Ja	1019.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GJELSVIK BELINDA F030290*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TELLEVIKVEGEN 204 A 5108 HORDVIK	Bosatt (B)
DALE RAYMOND ANDRE F190285*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TELLEVIKVEGEN 204 A 5108 HORDVIK	Bosatt (B)

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Eidfjord Kommune	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 478800 Tinglyst: 26.04.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Simadalsvegen 1	
Postnummer: 5783 Poststed: Eidfjord	
Fødselsnr./Org.nr.: 944 227 121 Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Tom Karsten Garen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 240464

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1232	Kommunenavn Eidfjord	Gnr. 19	Bnr. 1	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
	1232	Eidfjord	19	268	
	1232	Eidfjord	19	269	
	1232	Eidfjord	19	270	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

14/5-19
Marte B. Verma

Dato 13/5-19	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Tom Karsten Garen
-----------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Vaten og avlaup: Eigendomen skal ha rett til å leggja og vedlikehalda vatn og avlaupsledningar over hovedbruket gnr 19 bnr 1 Parkering: Eigendomen skal ha rett til parkering av 2 bilar på felles parkeringsplass. Tilkomst: Eigendomen skal ha rett til kjøyring over hovudbruket via privat veg fram til eigen grunn. i følge reguleringsplan.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Feet 42/3-19 14/3-19	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel velrett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

14/3-19
Marte B. Nermoen

Til:

Vår ref.
15/4599

Saksh.: Gunnar Elnan
Telefon: 53 67 35 08

Arkivkode
K2-L12, GBNR-19/1

Arkivsak
12/675-83

Dato:
25.06.2015

Føresegner vedteke i kommunestyret 23.06.15

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR

FET

GNR 19 BNR 1, 2 M.FL.
EIDFJORD KOMMUNE.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er synt på plankart i mål 1:2500 (A0), datert 13.04.2015 19.06.2015.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgende føremål:

1. Bygningar og anlegg

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

- Fritidsbustad
- Skiløypetrasè
- Golfbane
- Energianlegg

- Bustad/forretning
 - Næring/tenesteyting
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)
- Køyreveg
 - Anna vegggrunn – teknisk anlegg
 - Parkering
 - Trasè for teknisk infrastruktur
3. Grøntstruktur
(Pbl §12-5 ledd nr 3)
- Turveg
4. Landbruks, natur og friluftsføremål
(Pbl §12-5 ledd nr 5)
- Landbruks-, natur- og friluftsføremål
 - Friluftsføremål
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag
(Pbl §12-5 ledd nr 6)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1 Utforming

- 2.1.1 Alle nye bygg for varig opphald i området skal vera tilkopla godkjent anlegg for vatn og avløp. Til- eller påbygg til eksisterande fritidsbustadar der samla BYA vert over 100m² utløyser krav om tilkopling til godkjent anlegg for vatn og avløp.
- 2.1.2 Strømtilførsel i planområdet skal byggast ut med jordkabel, ikkje med luftlinjer.
- 2.1.3 Alle nye bygg i området skal ha saltak med maksimal takvinkel på 30°. Dette kan avvikast ved handsaminga av byggesak om bygget har særskild høg arkitektonisk standard som forsvarer ei annan takform. Takdekke skal ikkje vera i skinnande materiale.
- 2.1.4 Byggetiltak i området skal vera positive estetisk, stadstilpassa i form og fasadeutforming, samt tilpassa terrenget på tomte. Fargebruken skal vera avdempa, slik at bygga glir naturleg inn i landskapet.
- 2.1.5 Det kan etablerast parkeringsplassar i alle byggeområde som ligg nær veg. Parkeringsplassar på tomtene skal ikkje reknast inn under maksimal utnyttingsgrad.

§ 2.2 Rekkjefølgjekrav

- 2.2.1 Det skal til ei kvar tid vera parkeringsdekning på 1,5 parkeringsplassar per tomt innanfor planområdet, men vegsystemet kan byggast ut etappevis.

- 2.2.2 Anlegg for vatn og avløp skal vera bygd ut før fritidsbustad kan førast opp.
- 2.2.3 Aust for Drølstølsbekken skal det ikkje frådelaast tomter som hindrar ein samanhengande løypetrasè utan at ein ny trasè er på plass.

§ 3 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 nr.1)

3.1 Fritidsbusetnad

- 3.1.1 Innanfor føremålet kan det på kvar tomt førast opp fritidsbustad, anneks og uthus, så lenge dette saman formar ei tiltalande tunløysing.
- 3.1.2 I byggeområde for fritidsbustadar er maksimal utnyttingsgrad 20% (%-BYA). Maksimal BYA per tomt er 200 m² der %-BYA tilseier høgare utnytting. For tomtene FC_212 til FC_216 er maksimal BYA 140 m² i tillegg til evt uthus på inntil 15m² BYA.
- 3.1.3 I byggeområde for fritidsbustadar er maksimal mønehøgde 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. For tomter innan føresegsområde #1 (tomt FA_268-FA_293) framgår mønehøgde av føresegn 3.1.4.
- 3.1.4 Innanfor føresegsområde #1 er maksimal mønehøgde 5,5 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng.
- 3.1.5 Gjerder er ikkje tillate i hytteområda, med unntak av eventuelle sikringsgjerder mot bratte parti. Eventuelle sikringsgjerder skal utformast med mørke fargar for best mogleg terreng- og landskapstilpassing.
- 3.1.6 Det er ikkje tillate å setje opp hyttene på synlege pillarar/stolpar.
- 3.1.7 Parabolantennar med diameter over 1 meter er ikkje tillate.

3.2 Skiløypetrasè

- 3.2.1 Det skal kunne opprettast skiløyper og vinterløyper for motorisert ferdsle gjennom planområdet, og desse skal etablerast som synt i plankartet så lenge snøtilhøva tillat dette.

3.3 Golfbane

- 3.3.1 Innanfor føremåla kan det gjerast landskapstilpassingar for å leggje til rette for golfbane og tilhøyrande anlegg.
- 3.3.2 Massetaket innanfor føresegsområde #2 skal lukkast og formast med mjuke former som ein del av golfbanen, samt tilplantast.

3.4 Energianlegg

- 3.4.1 Energianlegg, merka E, kan oppførast i tråd med vedtak av konsesjonssøknad, og med grad av utnytting BYAm² som går fram av kartet. Røyrgate for inntak og utslepp av vatn inngår ikkje i BYA.

3.5 Bustad/forretning

- 3.5.1 I områda for bustad/forretning kan ein ha bustad, forretning, bevertning, utleigebygg, selskapslokale/klubbhus, lager og bygg for næring knytt til turisme, golf ol.
- 3.5.2 I område for bustad/forretning er maksimal utnyttingsgrad 30% (%-BYA) og maksimal mønehøgde 8 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.

3.6 Næring/tenesteyting

- 3.6.1 Byggeområde for næring/tenesteyting skal kunne nyttast til lagerbygg for produksjon og turking av ved, garasjar til lagring av motorkøyrety samt anna næringsverksemd.
- 3.6.2 Det kan tilrettelaggast for parkeringsplassar innanfor området. Vinterstid skal det brøytast plass til ~~136~~ 144 biloppstillingsplassar.
- 3.6.3 Maksimalt tillate mønehøgde er 11 meter.
- 3.6.4 Maksimal utnyttingsgrad er 20%-BYA. Maksimal størrelse pr bygg er 1000m² BYA.
- 3.6.5 Skjeringar over 2m skal til ein kvar tid vera avtrappa mot terreng med maksimal helling 45%. Ved avslutning skal terreng plantast til med stadeigen vegetasjon.
- 3.6.6 Området skal opparbeidast etappevis og illustrasjonar som viser terrengtilpassing skal føreligge ved byggjesøknad.
- 3.6.7 I opparbeidingsfasen er anleggsdrifta avgrensa til tidsrommet måndag – fredag, kl. 07.00 – kl. 19.00.
- 3.6.8 Under opparbeiding av området skal det sikrast mot allmenn tilgjenge, og skjæringar over 2 meter skal sikrast med gjerde eller liknande.

§ 4 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL §12-5 nr.2)

§ 4.1 Køyreveg

- 4.1.1. Køyreveggar skal opparbeidast i samsvar med plankartet.
- 4.1.2. Køyreveggar skal kunne vinterbrøytast.
- 4.1.3. KV2s skal ha bom mot KV2 for å hindre unødig trafikk.

§ 4.2 Anna veggrunn – tekniske anlegg

- 4.2.1. Anna veggrunn – teknisk anlegg kan opparbeidast som skulder, grøft og trasè for infrastruktur under bakken. Areala skal tilplantast med stadeigen vegetasjon der det er mogleg.

§ 4.3 Parkering

- 4.3.1. Parkeringsplassane PP_1, PP_2, PP_3, PP-4 og PP_5, samt tilkomst til desse, skal vinterbrøytast.

§ 4.4 Trasé for teknisk infrastruktur

- 4.4.1. Trasé for teknisk infrastruktur kan byggjast ut i tråd med vedtak av konsesjonssøknad.

§ 5 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN GRØNTSTRUKTUR

(PBL §12-5 nr.3)

§ 5.1 Turveg

- 5.1.1. Turveg skal vera tilgjengeleg for ålmenta og opparbeidast for best mogleg tilgjengelegheit.

§ 6 KRAV TIL UTFORMING FOR FØREMÅLA INNAN LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFØREMÅL

(PBL §12-5 nr.5)

§ 6.1 Landbruks-, natur,- og friluftsføremål

- 6.1.1. Innanfor føremåla er det eit generelt dele- og byggjeforbod, med unntak for bygningar for stadbunden næring.

§ 6.2 Friluftsføremål

- 6.2.1. Innanfor friluftsføremåla er det eit generelt dele- og byggjeforbod. Det skal ikkje gjerast tiltak som kan vera til hinder for ålmenn ferdsle.
- 6.2.2 I område sett av til friluftsføremål i nærleik av byggeområda, kan det tilrettelaggast for lek.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(PBL §12-5 nr.6)

§ 7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- 7.1.1. Bjoreio er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.

§ 8 OMSYNSSONER

(Pbl §12-6)

§ 8.1 Frisiktsone (H140)

- 8.1.1 I frisiktsone mot veg skal det ikkje vera vegetasjon eller konstruksjonar som ligg meir enn 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt plan.

§ 8.2 Ras – aktsomhetsområde (H310)

- 8.2.1 I området med faresone -ras er det uavklara fare for snø-/isfall om vinteren.

§ 8.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

- 8.3.1 I omsynssone H570 ligg automatisk freda kulturminne, som er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemme kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje.

§ 8.4 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

- 8.4.1 Omsynssone H730 er automatisk freda kulturminne, og er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemme kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje.

§ 8.5 Flaumfare (pbl § 11-8 a)

- 8.5.1 Tiltak innanfor H320_1-2 må sikrast mot flaum, eller utformast slik at dei tolar flaum.

Anved Johan Tveit
ordfører

AREALDEL AV KOMMUNEPLAN 2008 - 2020

Med heimel i plan og bygningslova av 14. juni 1985

PLANFØRESEGNER

1. Plankrav

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav a)

Det vert sett krav om reguleringsplan, jf kap. 12 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2009 for utbygging i alle område avsett til byggjeføremål.

2. Rekkefølge

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Område for fritidshus i Sysendalen, utlagt etter 01.01.2001, kan ikkje byggjast ut før godkjent vass- og avløpsordning er etablert.

Alle tiltak med nye og varige inngrep i sjøbotn skal sendast til kulturvernmyndet for høyring.

Alle tiltak som skiplar verneverdige kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap skal oversendast kulturvernmyndet til uttale.

3. Beredskapsmessige omsyn

(I medhald av § 20-4, 2 ledd bokstav b)

For område avsett til utbygging skal lokalisering av bygg vurderast i samsvar med krava til tryggleik, jf pbl(2010) §29-5 og TEK kap. 7. Avklaring av dette skal skje gjennom detaljplan.

4. Byggeområde i Sysendalen

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Hyttestorleik

I Sysendalen kan det i eksisterande byggjeområde i reguleringsplan, når tomtetilhøva tilseier at det er forsvarleg, tillatast fritidshus med bebygd areal (BYA) på opp til 100m². Dette gjeld for reguleringsplanar som har lågare arealgrense enn 100m² og for planar som frå før ikkje har grense for bebygd areal.

Råmer for reguleringsplan i nye byggjeområde, fritidshus:

Namn på byggjeområde	Byggeområde utan veg til hyttene	Byggeområde der køyreløye kan opna for transport til hyttene	Byggeområde der det kan vera heilårsveg til hyttene	Byggeområde med BYA 150m ² og mønehøgde opp til 4,5m over gjennomsnittleg opphavleg terreng	Byggeområde med BYA 150m ² og mønehøgde opp til 5,5m over gjennomsnittleg opphavleg terreng
1. Fossli, bratt område		X		X	
2. Fossli			X		X
3. Fagerli		X		X	
4. Leite			X	X	
5. Gardsmyrane			X		X
6. Garen, bratt område		X		X	
7. Garen			X		X
8. Bjørkehaugen	X			X	
9. Sjonaleite			X	X	
10. Holmen			X	X	
11. Maurset, nord	X			X	
12. Tjukkaskog, bratt område		X		X	
13. Tjukkaskog			X		X
14. Leiro aust			X		X
15. Storlia			X	X	
16. Bruskarva, nedre	X			X	

Grøntområde

Ved reguleringsarbeid skal det ikkje leggast opp til at heile byggjeområde vert nedbygd, viktige grøntdrag må takast vare på og vera samanhengande.

Løypenett

Kartfesta løypenett skal ha ein byggjegrense på 20m frå midtlina i løypetraseen, der det er mogleg å finna betre traseval kan dette vurderast i detaljplan.

Garasjar

Ved felles garasjeanlegg vert det kravd detaljplan (jf kap. 12 i ny lov om planlegging og byggesaksbehandling).

Farge og takmateriale

Hytter skal ha fargar som fell godt inn i omgjevnadene og forma til hytta. Det skal ikkje nyttast skinande takmateriale.

Definisjonar

Bruksareal: Definisjonen i NS3940 med endringar i teknisk forskrift §3-5 vert nytta.

Eining: Eitt einskild støls- eller fritidshus med tilhøyrande uthus.

5. Fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging

5.1 Utforming m.v. av fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging (i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Storleik og høgde

Det vert tillate oppført eitt stølshus med eitt uthus for kvar eining. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde.
Bebygd areal (BYA) for stølshus kan vera inntil 60m², med tillegg av frittstående uthus på inntil 20m².
Bebygd areal (BYA) for eitt fritidshus kan vera inntil 45m² bruksareal. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde. Det er ikkje tillete med uthus.

Utsjånad

Bygningane skal gjevast ei god utforming og materialbruk og må vera i tråd med lokale byggjetradisjonar og den etablerte busetnaden.
Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel.
Det skal nyttast miljøvenlege fargar mest mogleg i samsvar med fargane som tidlegare er brukt i området.

Bygg som etter lova er tillate i LNF-område

Bygg som etter lova er tillate i LNF-område, jf rettleiar T-1227N, skal handsamast uavhengig av desse føresegnene. Stølshus skal likevel reknast med i tal fritids-/ stølshus som er tillate i området. Det er ynskjeleg at prinsippa for utsjånad og lokalisering vert lagt til grunn også for slike bygg.

Søknaden

Med tillegg av plan- og bygningslova sine krav til søknaden vert det kravd foto som syner aktuell plassering. Plassering må visa bar mark og frå 4 ulike retningar.

Dispensasjon

Søknad om bygging på gamle tufter eller på stølsvollar må handsamast som dispensasjonssøknad. I slike saker er fylkeskommunen einaste høyringsinstans dersom søknad elles er i samsvar med plankart og planføresegner.

5.2 Lokalisering av spreidd utbygging av fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging (i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Lokalisering

Nye einingar skal plasserast;

- utanom gamle stølsvollar og gamle tufter,
- utanom automatisk freda kulturminne.
 - o Søknadspålyktige tiltak nærare freda kulturminne enn 100 meter skal godkjennast av kulturvernmyndet.
 - o Dersom det ved byggjearbeid vert oppdaga gjenstandar eller konstruksjonar som kan vera frå før 1537, pliktutbyggingar å stansa arbeidet samt å varsle kulturvernmyndet,
 - o søknadspålyktige tiltak skal sendast kulturvernmyndet til vurdering,
- slik at dei ikkje dannar skjemmande silhuetar,
- utanom stiar og andre allmenne ferdselsårer,

- meir enn 100m frå verna vassdrag (målt horisontalt frå vasskanten).
- utanom dyrka eller dyrkbar jord eller samanhengande innmarksbeite,
- slik at tomt ikkje delast frå mindre enn 100m frå driftsbygning i landbruket som kan gje lukt- og støyplage,
- slik at frådeling eller byggjeløyve ikkje førar til auka trafikk gjennom gardstunet.

Spreidd utbygging av fritidshus vert godkjent i LNF-område med slike samla tal einingar for kvart område:

Sameiga	Stølsbol	Tal eksisterande/tillete hytter/stølshus	Av dette tal nye
Heimfjell grunneigarlag	Busete	10	0
	Erdalstølen	5	0
Vedal-Fivlingen grunneigarlag	Fivlingen	19	0
	Hæreidsvedal	9	0
	Lægredsvedal	22	0
Simadal sameiga	Isdalen-Kleivane-Smytte	16	3
	Skykkjedalen	2	0
Drølstøl-Skisete-Hadle grunneigarlag	Hjølmosete	2	5
	Skisete	3	0
	Hadle	3	0
Veigdalen grunneigarlag	Berastøl	7	7
	Hadle	2	0
	Øyna	3	1
Søre Bjoreidalen sameiga	Grjoto	3	0
	Særebakken	2	0
	Rinden	3	0
	Fossane	1	0
Bjoreidalen Nordre grunneigarlag	Gruvo, Lars Lund-stølen, Gjero	4	0
	Nuten-Gamlestølen	5	0
	Bjoreidalshytta	2	0
	Granahytta	3	0
	Skiftesjøen	3	0
Krossdalen sameiga	Krossdalen	5	0
Hansalia sameiga	Hansalia	3	2

6. Bustad- og fritidshus i LNF-område

6.1 Utforming m.v. av bustad- og fritidshus i LNF-område (i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Definisjonar.

Bruksareal: Definisjonen i NS3940 med endringar i teknisk forskrift §3-5 vert nytta.

Utnyttingsgrad: Prosent bebygd areal (jf. teknisk forskrift §3-4)

Høgde: Mønehøgde (jf. teknisk forskrift §4-2).

Storleik og høgde for fritidshus

- På tomter med eksisterande fritidshus er det samla tillate oppført eitt fritidshus med eitt uthus for kvar eining. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde. Bebygd areal for fritidshus kan vera inntil 60m², med tillegg av uthus på inntil 20m².
- For fritidshus i Sysendalen som koplar seg på offentleg vatn- og avlaupsanlegg, kan det godkjennast bruksareal på inntil 100m²

Storleik og høgde for bustadhus

På tomter med eksisterande bustadhus er det tillate oppført eitt bustadhus med eitt uthus for kvar eining. Uthus kan vera garasje på inntil 50m². Bustadhus kan ha maksimal høgde på 8m. Maksimal utnyttingsgrad er 30%.

6.2 Lokalisering m.v. av bustad- og fritidshus i LNF-område (i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Lokalisering

Nye hus, uthus og tilbygg skal plasserast;

- utanom automatisk freda kulturminne. Dersom det ved byggjearbeid vert oppdaga gjenstandar eller konstruksjonar som kan vera frå før 1537, pliktar utbyggjar å stansa arbeidet og å varsle kulturminnestyresmakta. Jf. kulturminnelova.
- slik at dei minst moglege dannar skjemmaende silhuettar og elles passar inn i landskapsbilete og naturmiljøet,
- utanfor rasfarleg område,
- utanfor byggjegrensa for veg,
- slik at dei ikkje er til hinder for ferdsel langs sjø eller vassdrag,
- meir enn 100m frå verna vassdrag (målt horisontalt frå vasskanten),
- utanom dyrka eller dyrkbar jord eller samanhengande innmarksbeite,
- tomt kan ikkje delast frå mindre enn 100m frå driftsbygning i landbruket som kan gje lukt- og støyplage,
- frådeling eller byggjeløyve må ikkje føra til auka trafikk gjennom gardstunet.
- Søknadsploktige tiltak nærare freda kulturminne enn 100 meter skal godkjennast av kulturvernmyndet.

Eksisterande spreidd utbygging

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Eksisterande bustad- og fritidsbygg i LNF-område vert godkjent som spreidd utbygging. Uthus og tilbygg i tilknytning til desse kan tillatast i samsvar med føresegnene for utforming m.v.

Forbod mot nye og mot vesentleg utviding av eksisterande bustad- og fritidshus

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav e)

Bustad- og fritidshus vert ikkje tillate oppført eller vesentleg utvida i fjellområda over 1000 moh.

Forbod mot tiltak i 100-metersbelte langs vassdrag

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav f)

Tiltak som nemnt i pbl (2009) §§20-1, 20-2 og 20-3 vert ikkje tillate i inntil 100m frå vassdrag målt ved gjennomsnittleg flaumvasstand frå vassdraga (jf. plankartet):

- Erdalselva
- Simadalselva med Rembesdalsvatnet
- Eio og Bjoreio med Eidfjordvatnet
- Isdølo med Isdalsvatnet
- Leiro med Sysenvatnet
- Veig
- Berdøla

Område for råstoffutvinning

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, nr. 3)

Uttak av råstoff eller frådeling til føremålet kan berre skje etter godkjent detaljplan.

Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre reguleringsplanar

(i medhald av plan- og bygningslova §20-6, 3.ledd)

Alle tidlegare vedtekne regulerings- og utbyggingsplanar skal gjelda, med tillegg av føresegn om tillate bebygd areal i Sysendalen (jf føresegn, pkt. 4).

Krav om samtykke etter jordlova for frådeling av utbyggingsområde

(i medhald av jordlova §2, 2.ledd)

Føresegnene i jordlova sin §12 skal gjelda for næringsområda på gnr.18 bnr.1, 2 og 5, og gnr.21 bnr.1, 2 og 7.

Føresegnene i jordlova sin §12 skal gjelda for spreidd utbygging av fritidshus LNF-område i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c).

Krav til nye bygningar innanfor støysoner

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2. ledd bokstav b)

Forskrift om tekniske krav til byggverk, kap. 13 pkt. IV, (til pbl 2009) skal setjast som krav til byggverk.

RETNINGSLINER

1. Samordna reguleringsplanlegging

I nærare bestemte område bør ikkje planutvalet fremma reguleringsplanar utan at planframlegget omfattar heile området.

2. Byggeområde

Tilhøva er lagt til rette for dei som ynskjer å satsa på utleigeverksemd ved at det er lagt ut næringsområde i tilknytning til gardsbruka. Jordlova §12 skal difor framleis gjelda for desse næringsområda.

3. Dispensasjonar

Det faste utval for plansaker (rådmann for kurante saker) kan gje dispensasjon for oppføring av bygg om det ligg føre grunngjeven søknad (jf. pbl kap. 19). Dispensasjon kan ikkje verta gitt dersom omsynet til føremålet med lova eller føresegna vert vesentleg sett til side.

Dersom det føreligg vilkår (jf over) for dispensasjon, bør ikkje kommunen gje dispensasjon for bustad- fritids- og utleigebygg i LNF-område utan at:

- Landbruksstyresmaktene gjev samtykke
- Tilkomst er godkjend av vegstyresmaktene
- Vatn og avlaup kan løysast på tilfredsstillande måte
- Utbygginga ikkje er i konflikt med natur- og friluftsiinteresser, eller jakt- og fiskeinteresser
- Tiltaket er i tråd med lokal byggjeskikk og ikkje til skade for kulturlandskapet
- Rasfare må vera vurdert og funnen forsvarleg
- Støyfare må vera vurdert og funnen forsvarleg

4. Dispensasjonar for bustadar i LNF-område

I delar av kommunen med tilrettelagde bustadfelt bør det ikkje gjevast dispensasjon for bustadbygg i LNF-område.

5. Vegar i byggeområda i Sysendalen

Byggeområda i Sysendalen bør ikkje byggjast ned av vegar, ein bør i alt reguleringsarbeid leggja opp til løysingar som gjer minst mogleg tal vegar inn i byggeområda. Vegane bør vera best mogleg tilpassa landskap og terreng.

6. Tilpassing av tomter og busetnad i Sysendalen

I byggeområda i Sysendalen bør det ved alt planarbeid leggjast opp til at tomter og busetnaden vert plassert i områda på ein måte som er tilpassa terrenget, ikkje gir skjemmaende silhuettar og som følgjer byggjetradisjonen i området.

6.1 Lokalisering av garasjar

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Enkeltståande garasjar skal så langt det let seg gjera plasserast i tilknytning til eksisterande bygningar.

6.2 Utforming av garasjar

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Garasjar skal ha ein god arkitektonisk utforming som skapar ein heilskap.

7. Utforming m. v. av naust i LNF-område

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Naust skal i hovudsak oppførast i ein etasje og ha saltak med vinkel mellom 30 og 45°. Naust skal ikkje innreiast eller brukast til bustad eller fritidsbustad. Tillete bruksareal (T-BRA) bør vera mindre enn 40m², storleiken kan vera større for fellesnaust. Utforminga skal følgja lokal byggjeskikk og det skal ikkje brukast store glas.

8. Utforming m.v. av fritidshus/støls hus i LNF-område med tillate spreidd utbygging

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Definisjonar

Bruksareal: Definisjonen i NS3940 med endringar i teknisk forskrift §3-5 vert nytta.

Eining: Eitt einskild støls- eller fritidshus med tilhøyrande uthus.

Utsjånad

Det bør nyttast trekledning og torv eller stein til taktekking. Fundament bør vera i naturstein, og synlege betongsøyler må vera unngått. Bygningar bør ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40°. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel.

9. Utforming m. v. av bustad- og fritidshus i LNF-område

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Ved plassering av nye bustader skal det takast landskapsomsyn for å hindra fragmentering av landskapet. Ny busetnad bør plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad. Busetnaden skal ha ei form, busetnadstruktur, tomtestorleik og plassering som harmonerer med eksisterande landskap.

10. Frådeling av bygg i stølssameige

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Bygg i stølssameige skal ikkje delast frå bruket det er knytt til. Prinsipp i jordlova, §12, skal handhevast strengt.

11. Område for råstoffutvinning

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, nr. 3)

Råstoffutvinninga bør berre skje i rekkjefølgje. Det bør ikkje opnast for massetak på Selgjerd før eksisterande massetak i reguleringsplan og på Medhus er avslutta.

12. Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 1.ledd nr. 5)

I samråd med Fiskarlaget Vest og lokale fiskarar, kan område sett av til låssetting nyttast til aktivitet som ikkje er i strid med føremålet.

13. Nedbørsfelt til verna vassdrag

(i medhald av forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag)

I nedbørsfelt til verna vassdrag bør det ikkje tillatast tiltak som er i strid med planføremålet og rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.

Eidfjord,

Anved Johan Tveit
ordfører



Eidfjord Kommune

Føresegner og retningslinjer

Kommunedelplan for Sysendalen

2016 – 2026

Stadfesta i Det kongelege kommunal- og
moderniseringsdepartement 9. april 2019,
med presisering i brev datert 7. mai 2019,
ref. dok. 13/374-148

Endringer:	Saknr.	Dato:	Sign:
F/B3 – fritidsbustad/bustad på Maurset, vedtak Formannskapet	15/166	21.12.2015	EK
Rev1 – endringer etter offentlig høring		27.05.2016	EK
Rev2 – endringer etter dialogmøte/mekling 22.09.16			
Rev3- endringer etter dialogmøte 09.01.17			
Rev4-endringer etter tilbakemelding frå FM		02.03.2017	EK
Rev5-endringer etter avgrensa høring og meking		09.10.2017	EK
KMD		09.04.2019 07.05.2019	
Mindre endringer			
Mindre endring i føresegner knytt til vatn- og avlaup	18/728 KST-20/009	02.03.2020	EK
Eid. 12/3-20 [Signature]			

ORDFØRAREN I EIDFJORD

INNHOLD

1. VERKNADER AV PLANEN (PBL. §§11-5 OG 11-6)	5
1.2 Forholdet til eksisterande planar (pbl. §1-5)	5
2. GENERELLE FØRESEGNER	5
2.1 Plankrav (pbl. §11-9 nr 1)	5
2.2 Utbyggingsavtalar (pbl. §11-9 nr 2)	6
2.3 Energi (pbl. §11-9 nr 3).....	6
2.4 Vassforsyning og avløp (pbl. §11-9 nr 3)	6
2.5 Veg og transport (pbl. §11-9 nr 3)	7
2.6 Rekkefølgekav (pbl. §11-9 nr 4).....	7
2.7 Byggjeregner til sjø og vassdrag (pbl. §11-9 nr 5)	8
2.8 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 5)	8
2.9 Omsyn til born og unge (pbl. §§1.1, 11-9 nr 5 og nr 8)	8
2.10 Krav til uteopphaldsareal (pbl. §11-9 nr 5).....	8
2.11 Krav til parkering (pbl. §11-9 nr 5)	9
2.12 Klima (pbl. §11-9 nr 6)	9
2.13 Estetik og arkitektur (pbl. §11-9 nr 6).....	9
2.14 Natur, landskap og grønstruktur (pbl. §11-9 nr 6).....	10
2.15 Støy (pbl. §11-9 nr 6).....	10
2.16 Renovasjon (pbl. §11-9 nr 6)	10
2.17 Bevaring av eksisterande bygningar og kulturmiljø (pbl. §11-9 nr 7).....	10
2.18 Krav til vidare reguleringsarbeid (pbl. §11-9 nr 8)	10
3. BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. §11-7 NR 1)	11
3.1 Bustadar (B).....	11
3.2 Kombinert fritidsbustad/bustad (F/B)	11
3.3 Næring/fritidsføremål/bustad (N/F/B).....	12
3.4 Bustad/tenesteyting (B/T)	12
3.5 Fritidsbustadar (F)	12
3.6 Offentleg eller privat tenesteyting (OT)	12
3.7 Fritids- og turistføremål (F/T)	12
3.8 Idrettsanlegg (I)	13
3.9 Næringsverksemd (N)	13
4. SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 11-7 NR 2)	14
4.1 Parkeringsplassar (P)	14
4.2 Hovud- og samleveg	14
4.3 Ny tilkomstveg til alpindestinasjon på Fet	14
4.4 Gang/sykkelveg	14
4.5 Turvegtrasè.....	14

5. GRØNSTRUKTUR (PBL. § 11-7 NR 3)	15
5.1 Friområde (FRI).....	15
6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) (PBL. § 11-7 NR 5)	15
6.1 LNFR-område	15
6.2 LNFR område med spreidd busetnad (LNFR-F).....	15
6.3 LNFR område med spreidd næring (LNFR-N)	16
7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL. § 11-7 NR 6)	17
7.1 Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone	17
8. OMSYNSSONER (PBL. § 11-8)	17
8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8-a)	17
8.2 Sone med særlege omsyn (pbl. § 11-8-c).....	18
8.3 Sone der reguleringsplanar fortsatt skal gjelde (pbl. § 11-8-f).....	18

INNLEIING

Kommunedelplan for Sysendalen viser hovudtrekka i framtidig arealdisponering i planområdet, samt rammer, føresetnader og omsyn ved nye tiltak og arealbruk. Kommunedelplanen består av plankart, føresegner og planomtale.

Føresegnene er bygd opp slik at tekst i grå felt er juridisk bindande føresegner. Føresegnene er delt i generelle føresegner og føresegner knytt til dei einskilde føremåla/områda. Desse to delane skal verke saman. Dei generelle føresegnene gjeld for alle områder innanfor planområdet.

Retningslinjer til dei aktuelle føresegnene står under det grå feltet. Desse er utan juridisk verknad, men vil vere rettleiande for kommunen si sakshandsaming. Retningslinjene kan ikkje brukast som sjølvstendig grunngeving for vedtak.

1. Verknader av planen (pbl. §§11-5 og 11-6)

- | | |
|-------|--|
| 1.1 | Føresegnene er saman med plankart juridisk bindande for framtidig arealbruk. Føresegnene inneheld både generelle føresegner som gjeld for heile planområdet og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremål. |
| 1.1.2 | Kommunedelplanens arealdel er bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak som nemnt i pbl. § 1-6. I område der det ikkje er gjeldane reguleringsplan eller stilt krav om utarbeiding av reguleringsplan skal kommunedelplanen leggast til grunn ved handsaming av søknad om løyve etter reglane i pbl. §§ 20-2 - 20-5. Ved motstrid mellom plankart og føresegner gjeld plankart framfor føresegner. |
| 1.2 | <i>Forholdet til eksisterande planar (pbl. §1-5)</i> |
| 1.2.1 | Kommunedelplanen med føresegner gjeld framfor eldre planar, der ikkje anna går fram av kommunedelplanen. |
| 1.2.2 | Godkjende reguleringsplanar som skal vidareførast er vist med omsynssoner H910 i plankartet og i liste i pkt. 8.3.1. |

2. Generelle føresegner

- | | |
|-------|--|
| 2.1 | <i>Plankrav (pbl. §11-9 nr 1)</i> |
| 2.1.1 | Det vert sett krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan, jfr pbl. kap 12 før utbygging i alle uregulerte område. |
| 2.1.2 | Kommunen kan også krevje utarbeiding av detaljreguleringsplan innanfor eksisterande regulerte område dersom dette er naudsynt for å sikre forsvarleg planavklaring og gjennomføring, fleirbruk og vern i høve til private og offentlege interesser, jf. pbl. § 12-1. |

2.2 Utbyggingsavtaler (pbl. §11-9 nr 2)

- 2.2.1 Eidfjord kommune ved kommunestyret kan inngå utbyggingsavtaler med utbyggerar i samsvar med reglane i pbl. kap 17 der dette er tenleg. Innhaldet i utbyggingsavtaler skal fokuserast kring utbygging av veg inkl. kryssområde knytt til Rv7, gang/sykkelveg langs Rv7 og VA-anlegg med tilhøyrande installasjonar for nye tiltak, jamfør opparbeidingsplikta i pbl. kap 18. Det kan og inngåast utbyggingsavtaler for andre anlegg i området, til dømes opparbeiding og tilrettelegging av turveggar med tilhøyrande anlegg.
- Ved utarbeiding av reguleringsplan for eit område kan det i føresegnene gjevast meir spesifikke vedtak i samsvar med pbl. § 17-3. Det kan i føresenene til detaljplan stillast krav om at utbyggingsavtale er eit vilkår for utbygging.

2.3 Energi (pbl. §11-9 nr 3)

- 2.3.1 I samband med regulering av nye byggeområde skal det for planområdet utarbeidast energiutgreiing som gjer greie for valde løysingar for fornybar energiforsyning og lågt energiforbruk.

2.4 Vassforsyning og avløp (pbl. §11-9 nr 3)

- 2.4.1 Krav om VA-rammeplan skal inngå i alle detaljreguleringsplanar. Rammeplanen skal vise prinsipp-løysingar for området, samanheng med overordna system og dimensjonere og vise handtering av overvatn.
- 2.4.2 Ved utbygging av nye avløpsanlegg skal det leggast vekt på å finne miljømessig gode løysingar, med låg risiko for utslepp.
- 2.4.3 Overvatn skal handterast lokalt innanfor dei einskilde utbyggingsområda, og det skal leggast vekt på robuste løysingar som til dømes lokal infiltrasjon i grunnen og opne bekkeløp. Eksisterande bekkeløp skal ikkje lukkast.
- 2.4.4 Der det kjem fram gjennom ROS analyse og KU at det er utfordringar, eller at det må gjerast tiltak for å handtere overflatevatn, skal dette visast spesielt i dokumentasjon til detaljreguleringsplan eller byggesak.
- 2.4.5 Alle nye bygg for varig opphald i område for byggjeføremål skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg. Det same gjeld for nye bygg for varig opphald utanfor område for byggjeføremål som ligg nærare offentleg godkjent og eigd VA-anlegg enn 150 meter.
- Eksisterande bygg for varig opphald i område for byggjeføremål skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg viss det skal få eit tilbygg, påbygg eller underbygg som er større enn 15 m² BRA. Det same gjeld viss det vert ført opp eit nytt bygg med rom for varig opphald på same eigeidom.
- 2.4.6 Kommunen kan gje bruksløyve eller ferdigattest for delstrekingar av eit VA-anlegg.

Retningslinje:

Kommunen sin VA-norm skal leggast til grunn for arealplanar og søknad om tiltak. I byggesaka for VA-anlegget må det avklarast kva delstrekk VA-anlegget består av.

2.5 Veg og transport (pbl. §11-9 nr 3)

- 2.5.1 Nye vegar skal vere best mogleg tilpassa landskap og terreng. I nye byggeområde skal det i arbeid med detaljregulering leggja opp til løysingar som gjev minst mogleg tal vegar inn i byggeområda.
- 2.5.2 Ved utforming av nye vegar må det veljast løysingar som legg til rette for sikker gangtilkomst enten ved gang/sykkelveg eller fortausløyving.
- 2.5.3 Ved utbygging av ny alpindestinasjon på Fet må vegen frå Rv7 til alpindestinasjonen inngå i ny detaljreguleringsplan. Tilkomstveg skal utformast med planfri kryssing av hovudløypene vist i plankartet.
- 2.5.4 Tilkomstveg til bygningar skal vere planlagt med omsyn til samfunnstryggleik og sivil beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift.
- 2.5.5 Statens vegvesen sine vegnormalar skal leggast til grunn for dimensjonering og val av løysingar i arealplanar og søknad om tiltak for offentlege vegar.

2.6 Rekkefølgjekrav (pbl. §11-9 nr 4)

- 2.6.1 Kommunen gjev ikkje igangsetjingsløyve for bygg som skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg før arbeidet med delstrekinga av VA-anlegget som bygget skal knytast til er igangsett.
- Bygg som skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg får ikkje bruksløyve før delstrekinga av VA-anlegget som bygget skal knytast til har fått bruksløyve eller ferdigattest.
- Første og andre avsnitt gjeld tilsvarande for tilbygg, påbygg, underbygg eller nytt bygg etter punkt 2.4.5 andre avsnitt.
- 2.6.2 Ved vesentleg fortetting av eksisterande planar, skal det utgreiast behov for VA-anlegg. Planen må sette rekkefølgjekrav i høve ferdigstilling av anlegget eller delar av dette i høve utbyggingsfasane.
- 2.6.3 Detaljplan for område for fritidsbusetnad, bustad og kombinert bustad/fritidsbustad, skal vurderast tiltak for å sikra mjuke trafikkantar langs offentleg veg gjennom rekkefølgjekrav.
- Detaljplanar skal vurderast kryss mot Rv7.
- 2.6.4 Trasear for eksisterande stiar og løyper gjennom byggeområde, skal innarbeidast i detaljreguleringsplan. Trase for turveg må leggast slik at dei har korridor 40 m, 20 m frå løypene kvar veg for å unngå at dei vert opplevd som privatiserte. Detaljplan må sette rekkefølgjekrav i høve ferdigstilling av traseane.
- 2.6.5 Ved utarbeiding av nye detaljplanar og ved fortetting i eksisterande planar, skal det vurderast tiltak for å sikra mjuke trafikkantar langs Rv7, og slike tiltak skal i tilfelle innarbeidast i føresegnene om rekkefølgjekrav.
- 2.6.6 Krav om gang- og sykkelveg mellom avkøyving til Fet og Fosslivegen blir utløyst når talet på fritidsbustader innanfor planområdet for Eidfjord Resort har auka med 100 einingar.

2.7 Byggjeregner til sjø og vassdrag (pbl. §11-9 nr 5)

- 2.7.1 Tiltak etter pbl. § 1-6 1. ledd, med unntak av fasadeendringar, er ikkje tillate i ei sone på 100m frå vassdrag målt ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Dette gjeld for følgjande vassdrag:
Bjoreio, Isdølo med Isdalsvatnet og Leiro med Sysenvatnet
- 2.7.2 Tiltak etter pbl. § 1-6 1. ledd, med unntak av fasadeendringar er ikkje tillate i ei sone på 20 m frå bekkar.
- 2.7.3 Innanfor gjeldande regulerte område (jf. pkt. 8.3.1) vil det vere byggegrenser sett i planen som er gjeldande.

2.8 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 5)

- 2.8.1 Område og bygg med publikumsretta formål (servering, overnatting, allmennyttige formål) skal ha universell utforming av alt publikumsretta bruksareal og tilhøyrande uteareal.

2.9 Omsyn til born og unge (pbl. §§1.1, 11-9 nr 5 og nr 8)

- 2.9.1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke born og unge sine interesser skal leggast til grunn for planlegging og søknad om tiltak. Ved bygging av nye bustadar både i nye og eksisterande bustadområde skal barn og unge sine oppvekstvilkår takast særskild omsyn til, jf. pbl. § 1-1.

2.10 Krav til uteopphaldsareal (pbl. §11-9 nr 5)

Ved planlegging av nye bustadområde, eller ved søknad om oppføring av nye bustadar/ bruksendring til bustad skal det dokumenterast at eigedomen har moglegheit for opparbeiding av uteopphaldsareal med tilfredstillande areal og kvalitet. Areal skal ha solrik plassering og vere skjerna mot sjenerande vind, ureining, støy, trafikkfare og anna helsefare tilpassa born og unge sine krav.

2.11 Krav til parkering (pbl. §11-9 nr 5)

- 2.11.1 Det er krav til opparbeiding av parkering ved nye byggjearbeid og ved ombygging/-bruksendring og påbygging. Parkeringsdekning og -løysing skal dokumenterast ved all planlegging og søknader om løyve til tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a, d, g, j og m. Alle ny tiltak skal ha parkeringsdekning i samsvar med krava i tabellen under. Minst 10 % av biloppstillingsplassane skal vere utforma i tråd med krav til utforming av biloppstillingsplassar for forflyttingshemma i TEK 10.

Type verksemd	Eining	Tal p-plassar
Einebustad	Pr buening	2
Fritidsbustad	Pr buening	2
Forretning	Pr 100m ² BRA	2
Hotell, gjestegiveri, restaurant	Pr 100m ² BRA	2

- 2.11.2 Tilrettelegging av parkering i byggjeområde, skal i reguleringsplan, følgja krav at tilrettelagt parkering skal liggja minimum 20m frå senterlinje veg til Rv7.

2.12 Klima (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.12.1 Ved detaljregulering og prosjektering av nye bygg og anlegg, skal det taksast omsyn og dokumenterast korleis omsyn til klimatiske forhold som sol, vind og ekstremnedbør og kaldras skal ivaretakast både i høve plassering og utforming.

2.13 Estetikk og arkitektur (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.13.1 Bygningar og anlegg skal ha gode arkitektoniske kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadane. Bygningar skal ha ei heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom.
- 2.13.2 Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlege materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadane. Det skal leggast vekt på å bruke fargar på bygg og anlegg som gjev god tilpassing til omgjevnadane.

2.14 Natur, landskap og grønstruktur (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.14.1 Ved detaljplanlegging og prosjektering av nye tiltak skal omsyn til landskap, natur- og friluftsinnteresser dokumenterast, og prinsippa i Naturmangfaldlova kap 2 skal leggjast til grunn.
- 2.14.2 Ved utforming og plassering av nye bygg og anlegg skal det leggjast vekt på god landskaps- og terrengtilpassing. Bygg og anlegg skal underordne seg viktige landskapstrekk og ein skal unngå skjemmande silhuetar.
- 2.14.3 Oppføring av VA-anlegg må skje på ein slik måte at viktige grøntstrukturar ikkje vert øydelagde. Terrenningrepa må haldast på eit minimum, og terrenget skal tilbakeførast når arbeidet er utført.

2.15 Støy (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.15.1 Krav i retningslinjer T-1442 skal leggjast til grunn ved detaljplanlegging og prosjektering av nye verksemder, fritidsbustader og bustader. Grenseverdiar for støy i rettleiaren skal overhaldast.

2.16 Renovasjon (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.16.1 Renovasjon skal inngå i planlegging og søknad om tiltak ved nybygging/ombygging/-bruksendring. Ved detaljplanlegging skal det settast av tilstrekkeleg areal for renovasjon, og planen skal vise oppsamling og hentestasjonar.

2.17 Bevaring av eksisterande bygningar og kulturmiljø (pbl. §11-9 nr 7)

- 2.17.1 Ved planlegging og prosjektering av nye tiltak skal det takast omsyn til eksisterande kulturminner i planområdet.

2.18 Krav til vidare reguleringsarbeid (pbl. §11-9 nr 8)

- 2.18.1 Det vert sett krav om at følgjande skal vurderast og innarbeidast i detaljreguleringsplan for ny alpindestinasjon på Fet:
- Omsyn til natur og biologisk mangfald knytt til Drøllstølbekken og kringliggande område skal vurderast og det skal leggjast føringar i planen i forhold til å ta vare på desse verdiane på ein god måte.
 - Val av materialar og energiløysingar som sikrar berekraftig utbygging.
 - Ved detaljprosjektering av ny tilkomstveg må kryssingspunkta med stiar/løyper innarbeidast som ein del av vegløysinga, og det må leggjast vekt på å finne ei god utforming som ikkje reduserer brukbarheita til traseane.
 - Ved utforming av tilkomstveg må det veljast løysingar som legg til rette for sikker gangtilkomst, til dømes ved utforming av einssidig fortausløysing.
 - Behov for auka kapasitet i kraftforsyninga og eventuelt naudsynt areal.
 - Behov for auka kapasitet i tele/dataforsyning og eventuelt naudsynt areal.
 - Avbøtande tiltak for tilkomstveg i høve støy for eksisterande hytter.

- Ladestasjon for EL-bilar.
- Behov for ny/auka beredskapstiltak skal vurderast og naudsynte tiltak skal innarbeidast.
- Behov for tilkomstveg, inkludert avkøyring frå Rv7 og bru over Bjoreio. Planen må sette rekkefølgjekrav i høve ferdigstilling av tilkomstvegen til Fet frå og med krysset med Rv 7.
- Behov for tilrettelegging for mjuke trafikkantar langs og over Rv7.

3. Bygningar og anlegg (pbl. §11-7 nr 1)**3.1 Bustadar (B)**

Føremålet gjeld eksisterande (B) og framtidig (B1) byggjeområde sett av til heilårsbustadar med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering.

3.2 Kombinert fritidsbustad/bustad (F/B)

- 3.2.1 Innanfor F/B1, F/B2 og F/B3 kan det delast frå tomter til fritidsbustader som vist i gjeldande reguleringsplanar. Desse kan nyttast til fritidsbustadar eller heilårsbustadar.
- 3.2.2 Dersom det innanfor F/B1, F/B2 og F/B3 skal søkjast om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad eller oppførast heilårsbustad skal føresegnene i gjeldande reguleringsplan vere gjeldande for utbygginga i høve bebygd areal, storleik, utforming og krav til infrastruktur. I tillegg skal punkt 3.2.4 nedanfor vere gjeldande.
- 3.2.3 Innanfor F/B1, F/B2 og F/B3 kan det gjevast løyve til oppføring av nye heilårsbustadar og bruksendring av eksisterande fritidsbustadar til heilårsbustad på tomter vist som fritidseigedomar i gjeldande reguleringsplan føreset at følgjande kan dokumenterast i søknad om byggjeløyve/bruksendring:
- Eigedomen har eller kan knyte seg til avløpsløysing som tilfredsstillar krav til heilårsbustad.
- Eigedomen har eller kan knyte seg til hygienisk tilfredsstillande og tilstrekkeleg drikke- og sløkkjevasskjelde.
- Eigedomen har tilkomst via vinterbrøyta tilkomstveg og biloppstillingsplass for to bilar på eigen tomt.
- Eigedomen har eller kan knyte seg til kraftforsyning som har tilfredsstillande kapasitet for heilårsbustad.
- Det er mogleg å legge til rette tilfredsstillande uteoppfallsareal på eigedomen, jf. 2.10
- 3.2.4 Ved søknad om bruksendring vil krav i TEK10 vere gjeldande, og det må dokumenterast i kva grad bygget stettar desse krava. Det kan ikkje gjevast fråvik etter pbl. § 31-2 for forhold som er vesentlege for helse og tryggleik. Det skal leggjast vekt på å finne mest mogleg energieffektive løysingar for dei nye bustadane. Dersom det er behov for avvik frå energikrava i TEK10 skal det ved søknad om bruksendring og følgje søknad om fråvik etter pbl. § 31-2.

3.3 Næring/fritidsføremål/bustad (N/F/B)

- 3.3.1 Føremålet gjeld eksisterande områder avsett til næring, fritidsføremål og bustad (N/F/B). Områda inngår i gjeldande reguleringsplanar og det er føresegnene i desse som vil vere bestemmande for nye tiltak. I tillegg skal det takast omsyn til føringane i dei generelle føresegnene i kommunedelplanen, samt føresegner til omsynssonene.

3.4 Bustad/tenesteyting (B/T)

- 3.4.1 Føremålet gjeld eksisterande områder avsett til bustad og tenesteyting. Områda (B/T) inngår i gjeldande reguleringsplanar og det er føresegnene i desse som vil vere bestemmande for nye tiltak.

3.5 Fritidsbustadar (F)

- 3.5.1 For oppføring av fritidsbustader i Sysendalen kan det i eksisterande byggjeområde i reguleringsplan, når tomtetilhøva tilseier at det er forsvarleg, tillatast fritidshus med bebygd areal (BYA) på opp til 100m². Dette gjeld for reguleringsplanar som har lågare arealgrense enn 100m² BYA og for planar som frå før ikkje har grense for bebygd areal.
- 3.5.2 Før det kan byggjast ut i områda F1-F17 må desse områda inngå i detaljreguleringsplan, jfr punkt 2.2.1

Retningslinje til 3.1-3.5:

Enkeltstående garasjar skal så langt det let seg gjera plasserast i tilknytning til eksisterande bygningar på eigedomen. Dei skal ha ein god arkitektonisk utforming som skapar ein heilskap med andre bygg på eigedomen.

3.6 Offentleg eller privat tenesteyting (OT)

Føremålet gjeld eksisterande og nye område (OT) avsett til kommunaltekniske anlegg og til kraftproduksjon med tilhøyrande vegar og installasjonar. Innafor områda kan det gjennomførast tiltak knytt til føremåla.

3.7 Fritids- og turistføremål (F/T)

- 3.7.1 Områda omfattar noverande og framtidig areal for alle typar byggverk knytt til fritids- og turistføremål, med tilhøyrande forretning og tenesteyting, samt vegar og anna naudsynt infrastruktur.
- 3.7.2 Eksisterande områder (F/T)
- For eksisterande områder for fritids- og turistføremål er det føresegnene i gjeldande

reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av tiltak.

3.7.3 Nytt område (F/T1)

Nytt område for fritids- og turistføremål F/T1 skal inngå i detaljreguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak i området. I detaljreguleringsplan skal det leggast vekt på følgjande:

Fargebruk og arkitektonisk utforming av bygningar skal tilpassast omgjevande i form og volum slik at fjernverknadar av tiltaket vert redusert samstundes som den arkitektoniske utforminga tilfører området verdi.

Tilkomst for utrykkingskøyrety både via tilkomstveg og interne vegar. Desse vegane skal ha heilårtilkomst.

Areal for anlegg for infrastruktur som til dømes høgdebasseng og heisanlegg, skal plasserast slik at installasjonane får best mogleg landskapstilpassing for å unngå fjernverknad.

3.8 Idrettsanlegg (I)

- 3.8.1 Områda omfattar noverande og framtidige areal for alpinanlegg med tilhøyrande installasjonar og bygg.

3.8.2 Eksisterande områder (I)

For eksisterande område for idrettsanlegg er det føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av tiltak

3.8.3 Nye områder for alpinanlegg (I1 og I2)

Nye område for idrettsanlegg I1 og I2 skal inngå i detaljreguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak i området. I detaljreguleringsplan skal det leggast vekt på følgjande:

- Fargesetting og landskapstilpassing av heisanlegg og andre bygg knytt til føremålet.
- Løyper skal leggast slik at dei ikkje går inn i ras-utsett område.
- I tillegg til det overståande skal det for ny alpindestinasjon på Fet (I2) leggast vekt på arkitektonisk utforming av toppstasjon for stolheis, slik at denne vert tilpassa omgjevande i form og volum, slik at fjernverknadar av tiltaket vert redusert.

3.9 Næringsverksemd (N)

- 3.9.1 Områda omfattar noverande areal for næringsverksemd (N), samt vegar og anna naudsynt infrastruktur. For desse områda vil det vere føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av nye tiltak.

4. Samferdsle og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr 2)**4.1 Parkeringsplassar (P)**

- 4.1.1 Områda omfattar eksisterande (P) og nye parkeringsplassar (P 1, P2 og P3) som ikkje inngår i reguleringsplanar. Desse må gjevast definert og trafikktrygg avkøyrsløse. Oppmerking av plassane må gje rom for vintervedlikehald av RV 7. Tilrettelagt parkering skal liggja minimum 20m frå senterlinje veg til Rv7. Avvik frå denne grensa skal vere vurdert i detaljreguleringsplan. Krava her gjeld også tilrettelegging av parkering i alle byggeområde. Dette må innarbeidast i føresegnene.

4.2 Hovud- og samleveg

- 4.2.1 Føremålet gjeld område sett av til offentleg veg. Føremålet omfattar ikkje parkeringsareal.
- 4.2.2 Avvik frå avstandskrava i Veglova for byggegrense frå Rv7 skal fastleggast i ny reguleringsplan. Trafikktryggleik og god trafikkavvikling skal vektleggast.
- 4.2.3 Det må etablerast planskilte kryssingspunkt der preparert turvegtrase kryssar Rv7.

4.3 Nytilkomstveg til alpindestinasjon på Fet

- 4.3.1 Føremålet omfattar trase for tilkomstveg til nytt alpinanlegg. Traseen er retningsgjevande, og skal inkluderast i detaljreguleringsplan for området. Traseen kan endrast/justerast dersom det i samband med detaljplanlegging vert funne ei løysing som gjev betre terrengtilpassing. Vegen skal utformast i samsvar med krav i punkt 2.5.

4.4 Gang/sykkelveg

- 4.4.1 Føremålet omfattar areal til noverande og framtidig gang/sykkelveg.

4.5 Turvegtrase

- 4.5.1 Føremålet omfattar tilrettelegging for stiar og skiløyper i samsvar med Eidfjord kommune sin sti- og løypeplan. Stiar og skiløyper kan leggast til rette i samsvar med viste trasear. Det kan gjerast justeringar/mindre endringar av traseane dersom dette er naudsynt på grunn av terrengtilpassing og/eller tryggleik.

- 4.5.2 Det skal leggast til rette for planskild kryssing av Rv7 der skiløypene kryssar vegen, jf. punkt 4.2.4.
- 4.5.3 Ved tilrettelegging av sti- og løypestraseane må det leggast vekt på å finne kryssingspunkt for bekkar som er tryggast mogleg, og legge til rette for bruer/klopper som gjev trygg kryssing.
- 4.5.4 Der traseane går inn i område med omsynssone for skred må det gjerast ei skredfarekartlegging, og traseane må eventuelt justerast slik at dei vert lagt utanfor skredutsett område.
- 4.5.5 Der trasen er samanfallande med gamal steinsett stølsveg mellom Høl og Fetaleitet må tilrettelegging i så stor grad som mogleg ta omsyn til dette kulturminnet, og eventuelle tiltak bør avklarast med kulturmynda.
- 4.5.6 Ved utbygging av ny alpindestinasjon på Fet skal trase for snøskuter leggast i trase vest for området.
- 4.5.7 For skiløyper som går inn i villreinområde skal det setjast opp informasjonsskilt ved startpunktta som opplyser om moglegheit for å treffe rein og oppmoding om at ein må halde god avstand til dyra for å ikkje uroe dei. Det kan etter samråding med SNO vurderast å unnlata å preparere løyper som går inn i viktige trekk- og vinterbeiteområde for villrein.

5. Grønstruktur (pbl. § 11-7 nr 3)**5.1 Friområde (FRI)**

Områda omfattar areal regulert til friområde (FRI) i gjeldande reguleringsplanar. For desse områda vil det vere føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for tilrettelegging for bruk av områda.

6. Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-7 nr 5)**6.1 LNFR-område**

I LNFR-områda er det som følgje av planføremålet forbod mot alle tiltak som ikkje er tilknytt landbruksnæringa. Dersom det vert søkt om løyve til tiltak som ikkje er naudsynt for landbruket må desse inngå i ny detaljreguleringsplan, jf. punkt 2.1.1

6.2 LNFRområde med spreidd busetnad (LNFR-F)

- 6.2.1 Det kan oppførast 3 stølshus/fritidsbustader i planperioden i tilknytning til eksisterande hytter i nedkant av stølen i Isdalen. Vidare er det opna for 2 nye bygg på vestsida av Sysenvatnet.
- 6.2.2 Fritidshus kan ha bruksareal inntil 45m². Bygningar kan berre førast opp i ei høgde. Det er ikkje tillate med uthus. Det bør nyttast trekledning og torv eller stein til takteking. Fundament bør vera i naturstein, og synlege betongsøyler må vera

	unngått. Bygningar bør ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40°.
6.2.3	Det vert tillate oppført eitt stølshus med eitt uthus for kvar eining. Bebygd areal (BYA) for stølshus kan vera inntil 60m ² , med tillegg av frittstående uthus på inntil 20m ² . Bygningar kan berre førast opp i ei høgd. Bygningane skal gjevast ei god utforming og materialbruk og må vera i tråd med lokale byggjetradisjonar og den etablerte busetnaden. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel. Det skal nyttast miljøvenlege fargar mest mogleg i samsvar med fargane som tidlegare er brukt i området.
6.2.3	Ved søknad om byggjeløyve er det i tillegg til plan- og bygningslova sine krav til søknaden kravd foto som syner aktuell plassering. Plassering må visa bar mark og frå 4 ulike retningar.

6.3 LNFR område med spreidd næring (LNFR-N)

Område omfattar noverande areal for næringsverksemd inkludert vegar og anna naudsynt infrastruktur i LNFR-område i gjeldande reguleringsplanar. For dette området vil det vere føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av nye tiltak.

Retningslinje 6.1 -6.3:

- Handsaming av søknadar om dispensasjon i LNFR –område.
- I tillegg til krav i kap 19 for dispensasjon, bør ikkje kommunen gje dispensasjon for bustad- fritids- og utleigebygg i LNF-område utan at:
 - Landbruksstyresmaktene gjev samtykke
 - Tilkomst er godkjend av vegstyresmaktene
 - Vatn og avlaup kan løysast på tilfredsstillande måte
 - Utbygginga ikkje er i konflikt med natur- og friluftsiinteresser, eller jakt- og fiskeinteresser
 - Tiltaket er i tråd med lokal byggjeskikk og ikkje til skade for kulturlandskapet
 - Rasfare må vera vurdert og funnen forsvarleg
 - Støfare må vera vurdert og funnen forsvarleg
- I område med tilrettelagde bustadfelt bør det ikkje gjevast dispensasjon for bustadbygg i LNF-område.
- Bygg i stølssameige skal ikkje delast frå bruket det er knytt til. Prinsipp i jordlova, §12, skal handhevast strengt.

Vidare skal følgjande vere teke omsyn til ved lokalisering av tiltaket:

- Nye bygg skal plasserast slik at dei minst mogeleg dannar skjemmande silhuetar og elles passar inn i landskapsbilete og naturmiljøet,
- Nye bygg skal plasserast utanfor rasfarleg område, utanfor byggjegrensa for veg, og slik at dei ikkje er til hinder for ferdsel langs sjø eller vassdrag,
- Nye bygg skal plasserast meir enn 100m frå verna vassdrag (målt horisontalt frå vasskanten),
- Nye bygg skal plasserast utanom dyrka eller dyrkbar jord eller samanhengande innmarksbeite,
- Søknadspåttige tiltak nærare freda kulturminne enn 30 meter skal godkjennast av kulturvernmynda.

Det skal ikkje gjevast dispensasjon for oppføring eller vesentleg utviding av bustad- og fritidshus i fjellområda over 1000 moh.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr 6)

7.1 Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone

- 7.1.1 I desse områda er det ikkje lov å setje i verk tiltak som vil avgrensar ålmenta sin tilgang til areala eller reduserer areala sin verdi for planter og dyr.

8. Omsynssoner (pbl. § 11-8)

8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8-a)

8.1.1 Støy

Grenseverdiar for støy skal overhaldast ved nye tiltak. Krav i retningslinjer T-1442 skal leggst til grunn. Med veg som støykjelde skal følgjande verdiar stettast: 55 dB L den på uteplass og utanfor rom med støyfølsam bruk og 70 dB L 5af utanfor soverom natt kl. 23-07.

8.1.2 Ras og skredfare

Før det kan gjevast løyve til nye tiltak innanfor omsynssone for ras- og skredfare må det gjennomførast skredfarekartlegging for å avklare reell fare og eventuelt behov for avbøtande tiltak. Skredfarekartlegging må og så langt som mogleg ta omsyn til endringar som følgje av klimaendringar.

8.1.3 Flaumfare

Før eventuelle tiltak kan gjennomførast innanfor omsynssonene må det gjennomførast flaumsonekartlegging som viser at krav til tryggleik i plan- og bygningslova § 28-1 er oppfylt. Kartlegginga må og så langt som mogleg ta omsyn til endringar som følgje av klimaendringar.

Ved detaljregulering/prosjektering av tiltak i omsynssone for flaum skal det vere fokus på eventuelle behov for erosjonssikring for å hindre at bekkar tek nye løp og kapasitet i eventuelle kulvertar, eller andre kryssingspunkt for å sikre tilfredsstillande kapasitet i desse.

I tillegg til omsynsoner vist på plankartet skal det generelt ikkje byggjast nærare bekkar enn 20 m, jf. punkt 2.7.

8.2 Sone med særlige omsyn (pbl. § 11-8-c)

Retningslinjer 8.2

- **Omsyn landskap (550)**
Innanfor omsynssona skal landskap og natur ivarekast, og det bør ikkje setjast i verk tiltak som vil redusere desse verdiane innanfor sona.
- **Omsyn kulturmiljø (570)**
Innanfor omsynssona skal kulturmiljø ivarekast, og det bør ikkje setjast i verk tiltak som vil redusere desse verdiane innanfor sona.
- **Omsyn bevaring av naturmiljø (560)**
Alpinanlegget som ligg innanfor omsynssona skal ikkje ha drift i perioden etter fyrste helg etter 1. mai fram til 15. juni. Ved detaljregulering skal det definerast eit areal kring toppstasjonen som er utforma slik at det avgrensar arealet som naturleg er tilgjengeleg kring topp-stasjonen.

8.3 Sone der reguleringsplanar fortsatt skal gjelde (pbl. § 11-8-f)

8.3.1 Følgjande reguleringsplanar skal framleis gjelde, jf. punkt 1.2

Planid	Namn	Vedteken
2008003	Maurseth – Bruskorvet (gang/sykkelveg)	08.09.2008
2012001	Områdeplan for Fossatromma-Vøringsfossen-Fossli	31.03.2014
2014001	Revisjon av detaljplan Maurset Fjellheim	27.10.2014
2015001	Tvennlii	11.05.2016

Omsynssone der reguleringsplan og bebyggelsesplan fortsatt skal gjelda (H910)

Innanfor omsynssona skal gjeldande reguleringsplanar og bebyggelsesplan fortsett gjelda der ikkje anna går fram av kommunedelplanen. Det bør ikkje setjast i verk tiltak som vil redusere intensjon med overordna plan.

Vedtekne reguleringsplanar og bebyggelsesplan skal fortsett gjelde, og ved eventuell motstrid gjeld kommunedelplanens arealdel. Når det ikkje ligg føre motstrid, supplerer kommunedelplanens arealdel gjeldene reguleringsplanar og bebyggelsesplan som ikkje omhandlar vedkommande tema (faresoner, kulturminne, bevaring av natur).

Faresoner:

- **Flaum:**
For vatn og vassdrag utanfor omsynssone flaum, må ny busetting, og vesentleg utviding av eksisterande, leggjast tilstrekkeleg høgt slik at flaumskadar vert unngått på bygg og anlegg. Ved bygging langs vassdrag skal det leggjast fram fagkyndig rapport for trygg

byggjehøgde. For ny busetting og vesentleg utviding av eksisterande bygningar innanfor omsynssone flaum skal det alltid leggjast fram fagkyndig rapport for trygg byggjehøgde.

- **Naturmangfald:**
Omsynet til naturmangfaldet på staden skal alltid avklarast før tiltak kan igangsetjast, jf. naturmangfaldlova § 7 (prinsippa for offentleg vedtak i §§ 8 til 12). For å ivareta naturmangfaldet skal det ikkje gjennomførast tiltak i viktige naturtypar og økologiske funksjonsområde, med mindre dette er avklart gjennom utarbeiding av reguleringsplan i samsvar med prinsipp for offentleg vedtak i §§ 8 til 12.
- **Kulturminne:**
For at bevaringsverdige bygningar skal vedlikehaldast og takast vare på, er ein avhengig av at bygningane blir brukt. Ein ynskjer at tiltak som ikkje går ut over verneverdien kan gjennomførast under visse føresetnader. Det er viktig å påpeike at antikvariske myndigheiter skal få sakene til uttale før eit eventuelt løyve vert gitt.

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.

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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring 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 4 200/4 600/5 000 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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Fetalia
5785 VØRINGSFOSS**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane
Saksbehandler: Marius Hagen**Oppdragsnummer:** 1501240007**Telefon:** 995 40 596
E-post: marius.hagen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 25.03.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon