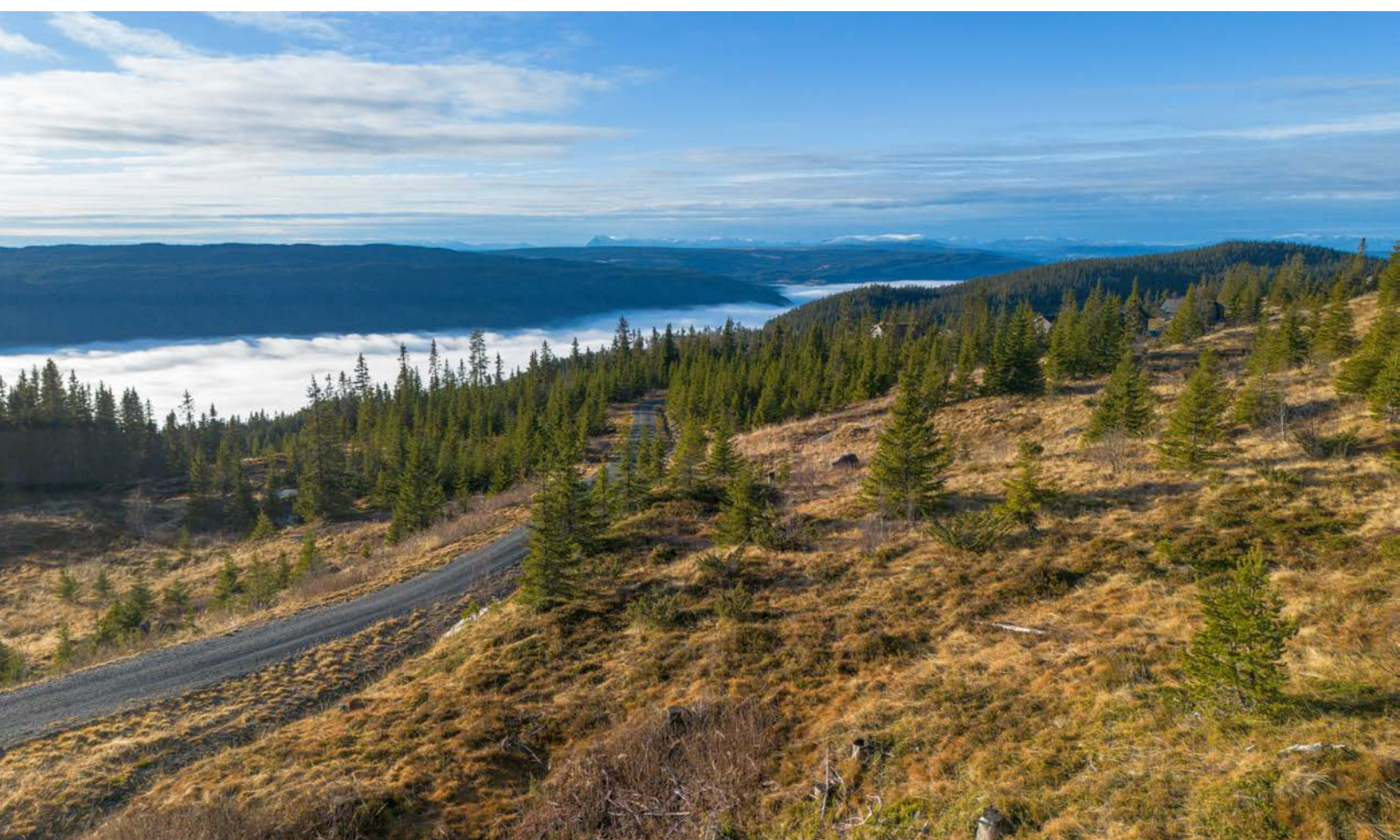


aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant. fra : Kr 680 000,-

Omkostn.fra: Kr 18 390,-

Total ink omk.fra: Kr 698 390,-

Selger: Camilla Ødegaard

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtstr.: ca. 970 - ca. 1 420 m²

Gnr./bnr. Tomtene er utskilt fra
Gnr. 100, bnr. 6

Oppdragsnr.: 1201250133

Solrike hyttetomter med nydelig utsikt til Skogshorn, Hemsedalsfjellene m.m.

Åpent og fritt med meget gode solforhold og vakkert turterreng finner du Nystøllie og Nystølen Hyttefelt! Hyttefeltet ligger sør på Aurdalsåsen og har nydelig utsikt utover dalen, til Skogshorn og Hemsedalsfjellene. Dette er et fint og ettertraktet hytteområde med lett, helårs adkomst og oppkjørte skiløyper helt inn til hyttefeltet.

I Nystølen Hyttefelt, som ligger ca. 1000 moh, er hyttetomtene spredt oppover i lia, noe som gir store, fine friområder til felles glede for alle i feltet.

Aurdalsåsen er et populært hytteområde som har opplevd en eventyrlig vekst de siste årene. Her får du fin og variert natur, milevis med skiløyper, et av Valdres største alpintentre og hyggelige serveringssteder, alt i behagelig kjøreavstand fra Østlandsområdet.

Vi ønsker velkommen til Nystølen Hyttefelt!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Reguleringbestemmelser for Nystølen	38
Områdeanalyse	42
VA-plan for del av Aurdalsåsen sør	44
Informasjon om strømtilkobling	58
Vedtekter for Aurdalsåsen Sør Vel.	62
Grunnbok og informasjon om tinglyste dagbøker	67
Budskjema	83

Om Nystølen Hyttefelt

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 970 m² - ca. 1.420 m².

Tomtebeskrivelse

Eiertomter.

Åpne og solrike naturtomter beliggende i hellende terreng.

Areal fra ca. 970 m² - ca. 1.420 m². De fleste tomtene grenser til friareal.

Vi viser til vedlagt oversikt for ledige tomter, ca. areal og priser.

Beliggenhet

Åpent og fritt med meget gode solforhold og vakkert turterreng finner du Nystøllie og Nystølen Hyttefelt! Hyttefeltet ligger sør på Aurdalsåsen og har nydelig utsikt utover dalen, til Skogshorn og Hemsedalsfjellene. Dette er et fint og ettertraktet hytteområde med lett, helårs adkomst og oppkjørte skiløyper helt inn til hyttefeltet. I Nystølen Hyttefelt, som ligger ca. 1000 moh, er hyttetomtene spredt oppover i lia, noe som gir store, fine friområder til felles glede for alle i feltet.

Aurdalsåsen er et populært hytteområde som har opplevd en eventyrlig vekst de siste årene. Her får du fin og variert natur, milevis med skiløyper, et av Valdres største alpinsentre og hyggelige serveringssteder, alt i behagelig kjøreavstand fra Østlandsområdet.

Naturen og terrenget på Aurdalsåsen frister til både ski-, fot- og sykkelturner. Det er merkede stier opp til flere fjelltopper og varder, og det har også vært satt ut orienteringsposter i området. Tur til Steinknatten er en fin og tilgjengelig tur for de fleste. Ønsker du lengre turer, kan Finntøppen, Binnhovdknatten, Fjellenden og Bjørgovarden anbefales uansett årstid. De mange stølsveiene i området eger seg godt til opplevelsesrike sykkelturner, og det er muligheter for kjøp av jaktkort. På Aurdalsåsen er det mange små fjellvann, bla. vakre Damtjern, Fræningen og Langevatnet. Damtjern og Fræningen ligger ved Danebu, et lite stykke fra Nystølen hyttefelt. I flere av vannene er det mulig å prøve fiskelykken, og pilking på tykk og

sikker is en solrik vinterdag kan være en ny og spennende naturopplevelse for hele familien.

Aurdalsåsen er et nydelig område for alle som liker å gå på ski. Løypenettet strekker seg helt til Beitostølen, og over til Bjørgovarden og Etnedal, så her er det virkelig noe for alle! I mars arrangeres Valdres Skimaraton, som er et populært langløp fra Aurdal til Beitostølen. For de som ønsker ultramaraton er dette på hele 72 km. En kan også velge å gå fra Yddin til Beitostølen, hvor man kan velge mellom maraton på 42 km eller halvmaraton på 28 km. I vakkert vintervær er dette en fin og minnerik tur over flere vakre stølslag.

Valdres Alpinsenter er et av Valdres sine største alpinsentre og ligger solrikt til med nydelig utsikt til fjellene i Hemsedal. Senteret har 5 skiheiser og 14 løyper/nedfarer med ulike vanskelighetsgrader og solforhold slik at sesongen varer lengre. Anlegget har også eget barneområde med to barneheiser, et tallerkentrekk og et beltetrekk. Terrengparken i Valdres Alpinsenter byr på hopp, big jumps, railer og bokser. I tillegg har anlegget skikro, skishop og skiutleie. Fra Nystøllie er det ca. 10 minutters kjøring til Valdres Alpinsenter.

Fjellparkstua i Aurdal Fjellpark er et hyggelig sted å svinge innom. Hit kan du gå på en fin sti fra hyttefeltet (evt. skiløype vinterstid) og nyte en kopp med varm sjokolade, nybakte kanelboller og lunsjretter hver dag i høysesong. Fjellparkstua er også populær for vennelag og uformelle arrangementer. Etter aktive dager ute i naturen kan det være fristende å besøke Danebu Kongsgaard, som er et moderne boutiquehotell med personlig preg, samt unik stil og atmosfære. Hotellet serverer lekre retter med lokale råvarer i hyggelige, historiske omgivelser. Hotellet var opprinnelig en folkegave fra Norge til Danmark i august 1945, og er i dag et populært sted for bl.a. bryllup, konfirmasjoner og kurs.

Fra Nystøllie er det ca. 7 km til Aurdal sentrum, hvor du finner søndagsåpen Kiwi-butikk og bensinstasjon. Her finnes også døgnåpent bakeriutsalg, Takeaway Thai og Aurdalsstua med servering, takeaway og catering. Til Leira og Fagernes med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kino, lokalmedisinsk senter og kommuneadministrasjon, er det henholdsvis 15 og 19 km. For den golfinteresserte er det ca. 12 km til Vestringsbygda, hvor en finner Valdres Golf med en 9-hulls golfbane med 18 utslagssteder. Banen ligger idyllisk til ved Aurdalsfjorden, og flere av hullene er vakkert plassert ute på små og store øyer. Her får man en naturopplevelse av de sjeldne når en besøker banen.

Adkomst

Fra Oslo kan du kjøre til Sandvika og følge E16 videre til Aurdal.

I Aurdal sentrum tar du av til høyre på Danebuvegen, mot Aurdalsåsen/Danebu.

Etter ca. 470 meter tar du av til høyre inn på Fautrudvegen. Fortsett 950 meter og ta til venstre inn på Høgdingsvegen (Høgdingsvegen går over til å hete Hauststølvegen).

Fortsett ca. 3,7 km og hold til høyre (rett fram). Fortsett videre 430 meter og hold til høyre (rett fram) forbi Abortjernet.

Etter 420 meter kommer du til et veidele, hvor du holder til høyre på Nystøllie. Følg veien ca. 1,4 km, nesten til enden av veien, og tomtefeltet ligger på høyre side av veien.

Tomtene er merket med nummerskilt.

God tur!

Diverse

Selger - eller den som selger utpeker - forbeholder seg retten til å legge kabler for vann/kloakk, strøm, telefon samt kabler for tv, internett o.l over tomten, samt retten til å komme til for reparasjon, vedlikehold og/eller oppgradering av slike anlegg.

Tomtene er fradelt fra gnr. 100 bnr. 6, og har fått egne bruksnummer.

Kostnader i forbindelse med fradeling og oppmåling er inkludert i kjøpesummen.

Noen av bildene kan være fra nærområdet/illustrasjonsfoto.

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

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 680 000

Omkostninger kjøper

680 000 (Prisantydning)

Omkostninger

17 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

18 390 (Omkostninger totalt)

35 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

38 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

698 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

715 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

718 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Vi viser til egen, vedlagt oversikt for ledige tomter, størrelser og priser på s. 77 i prospektet.

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale kostnader tilkomme ved bebyggelse av tomtene.

Offentlige avgifter pr. 2026:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25.

Feiegebyr pr år: kr. 185,-.

Tilsynsgebyr pr år: kr. 185,-.

Eiendomsskatt vil bli beregnet.

For de med eget minirensanlegg vil kostnader for tømning, fastavgift + m3 tilkomme.

Pr. 2026 er prisene for dette:

Grunnpris slamtømming pr. anlegg: kr. 1.371,-.

Tømming ved: slamsugerbil, tømt volum pr. m³: Kr. 1.157,- eller avvanningsbil, teknisk volum pr. m³: Kr. 542,-

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

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi vil bli beregnet.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

I tillegg til kommunale avgifter, som påløper når tomta bebygges, vil det være avgifter til (pr. 2025):

Bomavgift Hauststølvegen:

Sommer: kr. 55,- pr. tur.

Vinter (01.11.- 30.04): kr. 75,- pr. tur.

Brøyting er inkludert i bompengene, grunnavgift kr. 1.500,-.

Kostnader til brøyting av egen stikkvei inn til hytta etter egen avtale med brøytefirma.

Det året som hytta bygges, betales det for Hauststølvegen pt. kr. 5.000,- + bomavgift pr. tur.

Andel sommervedlikehold (grusing) fra avkjøring ved Abborputten. Kostnaden vil variere etter behov.

Velforeningen Nystølen - Aurdalsåsen Sør Vel: kr. 300,- pr år.

Løypelaget oppfordret pr. desember 2024 til at alle hytter skulle betale kr. 1.500,.

For kostnader til drift og vedlikehold av avløpssystemet er det vanskelig for selger å fremskaffe tall, da selger ikke har tilsvarende å sammenligne med. Kostnadene skal deles likt mellom de som er påkoblet de respektive anlegg.

Det er viktig å merke seg at det kan komme endringer i satsene ihht beslutninger på årsmøte i Hauststølvegen velforening.

I tillegg til overnevnte kommer det kostnader til bla. strøm og forsikring.

Velforening

Det er opprettet velforening for hytteområdet på Nystølen - Aurdalsåsen Sør Vel. Kjøperen er forpliktet til å være medlem i velforeningen, som omfatter alle hyttene i området som har felles vei og lignende. Velforeningen skal foreta naturlige fellesoppgaver, som dugnader, brøyting av vei og lignende.

For medlemskap i Aurdalsåsen Sør Vel betales en årlig avgift på kr. 300,- (pr. 2025).

Kjøper plikter også å betale en årlig avgift til løypelaget, som har ansvar for oppkjøring av skiløyper om vinteren, med pt. minimum kr. 500 pr år. Avgiften innkreves av Aurdalsåsen Sør Vel.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 100, bruksnummer 6 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Selger har engasjert advokat Ragna Bang hos Advokat Bang AS til å redegjøre for betydningen av tinglyste heftelser, som vil følge fra hovedbruker over på hver enkelt tomt. Redegjørelsen følger som vedlegg til prospektet.

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

3451/100/6:

27.02.1864 - Dokumentnr: 900067 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1916 - Dokumentnr: 900065 - Rettigheter iflg. skjøte

RETTIGHETSHAVER: AABJØRA IS

Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1942 - Dokumentnr: 1908 - Bestemmelse om veg

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1945 - Dokumentnr: 829 - Bestemmelse om veg

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.1952 - Dokumentnr: 927 - Skjønn

Regulering av Åbjøra

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1952 - Dokumentnr: 2168 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1965 - Dokumentnr: 888 - Skjønn

Regulering av Aurdalsfjorden

Gjelder denne registerenheten med flere

21.05.1975 - Dokumentnr: 2267 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om planovergang

Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.1985 - Dokumentnr: 3115 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1992 - Dokumentnr: 1465 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1999 - Dokumentnr: 3283 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:118

Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2002 - Dokumentnr: 2696 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:130
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2003 - Dokumentnr: 3888 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:129
Rett til å tynne skog i tomtегrense
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2003 - Dokumentnr: 3888 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:129
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2004 - Dokumentnr: 6885 - Erklæring/avtale
Engangsinnløsning av tilkjent årlig erstatningsbeløp med
NOK 5.069,-
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.2005 - Dokumentnr: 3954 - Fredningsvedtak
Etter lov om naturvern - gjelder Begna Naturreservat
Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2009 - Dokumentnr: 129360 - Jordskifte
Sak 0501-2004-001 Begna naturreservat
Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2015 - Dokumentnr: 257249 - Boret
Rettighetshaver: Ødegaard Randi Hanne
Født: 29/09-1956
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Pantedokument 2025/222233-1/200

03.02.2025 - Dokumentnr: 127547 - Føderåd
Rettighetshaver: Ødegaard Harald Nils
Født: 30/08-1947
Rettighetshaver: Ødegaard Randi Hanne
Født: 29/09-1956

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Pantedokument 2025/222233-1/200

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2025/222233-1/200

Dokumentnr: 901017 - Opprettelse av matrikkelenheten

EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

19.10.1894 - Dokumentnr: 900066 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:14

18.02.1898 - Dokumentnr: 900004 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:16

18.02.1898 - Dokumentnr: 900005 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:17

12.10.1906 - Dokumentnr: 900704 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:21

11.01.1913 - Dokumentnr: 900012 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:31

29.04.1916 - Dokumentnr: 900035 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:32

08.02.1938 - Dokumentnr: 259 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:44

02.06.1949 - Dokumentnr: 833 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:54

02.06.1949 - Dokumentnr: 834 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:55

30.05.1991 - Dokumentnr: 2129 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:114

30.05.1991 - Dokumentnr: 2130 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:115

06.01.1993 - Dokumentnr: 43 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:116

25.01.1995 - Dokumentnr: 427 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:118

26.11.1999 - Dokumentnr: 4967 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:125

12.03.2001 - Dokumentnr: 1032 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:126

12.03.2001 - Dokumentnr: 1033 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:127

08.01.2002 - Dokumentnr: 75 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:129

24.06.2002 - Dokumentnr: 2679 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:130

02.07.2004 - Dokumentnr: 3423 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:134

04.09.2006 - Dokumentnr: 4519 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:138

13.11.2007 - Dokumentnr: 927185 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.2007 - Dokumentnr: 927209 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:140

23.10.2015 - Dokumentnr: 982982 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:151

09.12.2015 - Dokumentnr: 1154187 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:153

09.12.2015 - Dokumentnr: 1154192 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:152

05.02.2016 - Dokumentnr: 107136 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:154

24.02.2017 - Dokumentnr: 171202 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:155

24.02.2017 - Dokumentnr: 171209 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:156

16.03.2017 - Dokumentnr: 233673 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:160

16.03.2017 - Dokumentnr: 233676 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:159

16.03.2017 - Dokumentnr: 233700 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:158

16.03.2017 - Dokumentnr: 233703 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:157

23.10.2017 - Dokumentnr: 1167661 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:162
Elektronisk innsendt

23.10.2017 - Dokumentnr: 1168519 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:163
Elektronisk innsendt

23.10.2017 - Dokumentnr: 1168952 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:164
Elektronisk innsendt

23.10.2017 - Dokumentnr: 1169131 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:165
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1476001 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0542 Gnr:100 Bnr:6

21.09.2020 - Dokumentnr: 3054657 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:172
Elektronisk innsendt

01.02.2021 - Dokumentnr: 125051 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:173
Elektronisk innsendt

01.02.2021 - Dokumentnr: 125365 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:174
Elektronisk innsendt

01.02.2021 - Dokumentnr: 126071 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:175
Elektronisk innsendt

01.02.2021 - Dokumentnr: 126850 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:176
Elektronisk innsendt

01.02.2021 - Dokumentnr: 126912 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:177
Elektronisk innsendt

01.02.2021 - Dokumentnr: 126979 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:178
Elektronisk innsendt

01.02.2021 - Dokumentnr: 127134 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:100 Bnr:179
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Helårsvei til tomtegrensen.

Kjøperen gis for sin tomt rett til adkomst i samsvar med reguleringskartet mot å delta i sommer- og vintervedlikehold og brøyting etter fordeling i området. Rett og plikt i denne forbindelse gjelder fra overtakelsestidspunktet. I tillegg kommer ev brøyting av stikkvei inn til hytte etter særskilt avtale med brøyter. Det tas forbehold om at brøyteutgiftene kan endres noe over tid.

Vann:

Tomtekjøper koster selv etablering og drift av egen vannforsyning.

Avløp:

For følgende tomter: 14, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 30, og 31.

For disse tomtene bærer tomtekjøper alle kostnader til etablering og drifting av minirensanlegg, legging av rør, tilkoblinger ol. på egen tomt. Selger plikter å legge avløpsrør til tomtegrense senest innen 4 måneder etter at overtagelse har funnet sted. Avløpsrøret som selger legger til tomtegrense vil være en stikkledning som går videre ned til hovedledning og deretter ned til et etterpoleringsanlegg.

Det vil bli etablert felles etterpoleringsanlegg for tomtene: 16, 17, 18, 19 og 20, for 26, 27, 28 og 30, og egne separate anlegg for hver av tomtene; 14 og 31. Evt. kostnader til drifting/vedlikehold av etterpoleringsanlegget deles mellom de som til enhver tid er tilkoblet det respektive anlegget.

Avløp for tomtene 21, 22, 23, 24, 25 og 29. For disse tomtene er det etablert felles poleringsanlegg. Det vil si at tomtene leveres med avløp til tomtegrense. For disse tomtene bærer tomtekjøper alle kostnader til legging av rør, tilkoblinger ol. på egen tomt. Kostnader til tømning, drifting/vedlikehold av dette felles renseanlegg deles mellom de som til enhver tid er tilkoblet anlegget.

Selger opplyser:

Gjenstående poleringsanlegg for tomter som ikke har dette, er det jeg som skal ordne/betale for. Dette er ikke gjort pr i dag. Hytteeiere må selv holde det vedlike. Det er felles poleringsanlegg til de fleste hytter som ligger i nærheten av hverandre, mangler på 3 tomter (som nevnt over), men hver hytte må ha egne minirensanlegg som de ordner med selv og som de vedlikehold selv. Poleringsanlegget ligger i tomteprisen.

Det er ført strømkabler fram til tomtegrensene. Anleggsbidrag er inkludert i tomteprisen.

Valdres energiverk opplyser at den enkelte må selv sørge for å koste graving av grøft, med rør fra kveil, fram til hyttevegg. På hytteveggen skal det plasseres et skap hvor måleren settes. maksimalt overbelastningsvern er 4x25 A som gir ca. 17 kW samtidig uttak. Dersom det ønskes mer må en ta kontakt med el-verket for avklaring om dette, Spenning er 400V. I stikkontakt er det 230V i 400V anlegg. Se vedlegg.

Kopi av kabelrørspeifikasjon fra Valdres Energi ligger vedlagt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder "Reguleringsbestemmelser for Nystølen", vedtatt 07.05.2015, sist revidert 12.07.2019

Ihht. utdrag fra reguleringsbestemmelser for Nystølen, revidert 12.07.2019, gjelder følgende i "Byggeområde for fritidsboliger":

- Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan med kotesatte profiler.
- Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Fargene skal være mørke og matte naturfarger.

- Total bebyggelse på hver tomt skal ikke overskride 125m² BRA, inntil 25 m² ubebygde parkeringsareal kommer i tillegg. Det kan bygges hovedhytte og anneks, uthus eller garasje, maks. 3 bygninger totalt per tomt. Hvert anneks, uthus eller garasje kan ikke være større enn 30m² og inngår i det samlede bruksarealet.

- Tomt 20 og 25 har brattere helning en 1:6. Bredden på bygninger her skal ikke overstige 6m for å unngå store fyll- og skjæringer. Bredere bygninger kan godtas dersom høyden trappes og tilpasses terrenget.

- Mønehøyden skal ikke være over 5,2 m målt fra topp grunnmur, synlig gjennomsnittlig grunnmurshøyde skal ikke være høyere enn 0,5 m.

- Byggingene skal plasseres i tunform, og så nær hverandre at de senere ikke kan inngå i egne tomter som kan fradeles. Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 30 grader. Møneretning på hovedhytta skal som hovedregel være orientert langsmed terrengkotene.

- Tekkemateriale skal være skifer- stein/ shingel og/ eller torv og/ eller tre.

- Det tillates inngjerdet inntil 500 m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.

- Oppsetting av flaggstenger er ikke tiltatt.

- Eventuelle parabolantennener og andre antenner skal plasseres på vegg og ha tilnærmet samme farge som vegg.

- Lagring av bobil, campingvogn, båt og andre store gjenstander tillates ikke.

- Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen skal nyttes.

- Alle nye kabler skal legges i bakken.

- Som privetløsning skal brukes godkjent biologisk toalett.

Vi viser til vedlagte reguleringsbestemmelser for utfyllende informasjon.

Kommunens områdeanalyse viser:

Tomtene ligger i et middels til lavt aktsomhetsområde for radon.

- Vi gjør oppmerksom på at områdeanalysen er innhentet for tomt nr. 20 i Nystølen

Hyttefelt.

Legalpant

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

Konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 9.990,- oppgjør og tinglysing kr. 5.000,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.400,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 13.900,-, visning/ overtakelse per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon kr. 40.000,- pr. tomt. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Fredric Bachér

Eiendomsmegler

fredric.bacher@aktiv.no

Tlf: 478 14 975

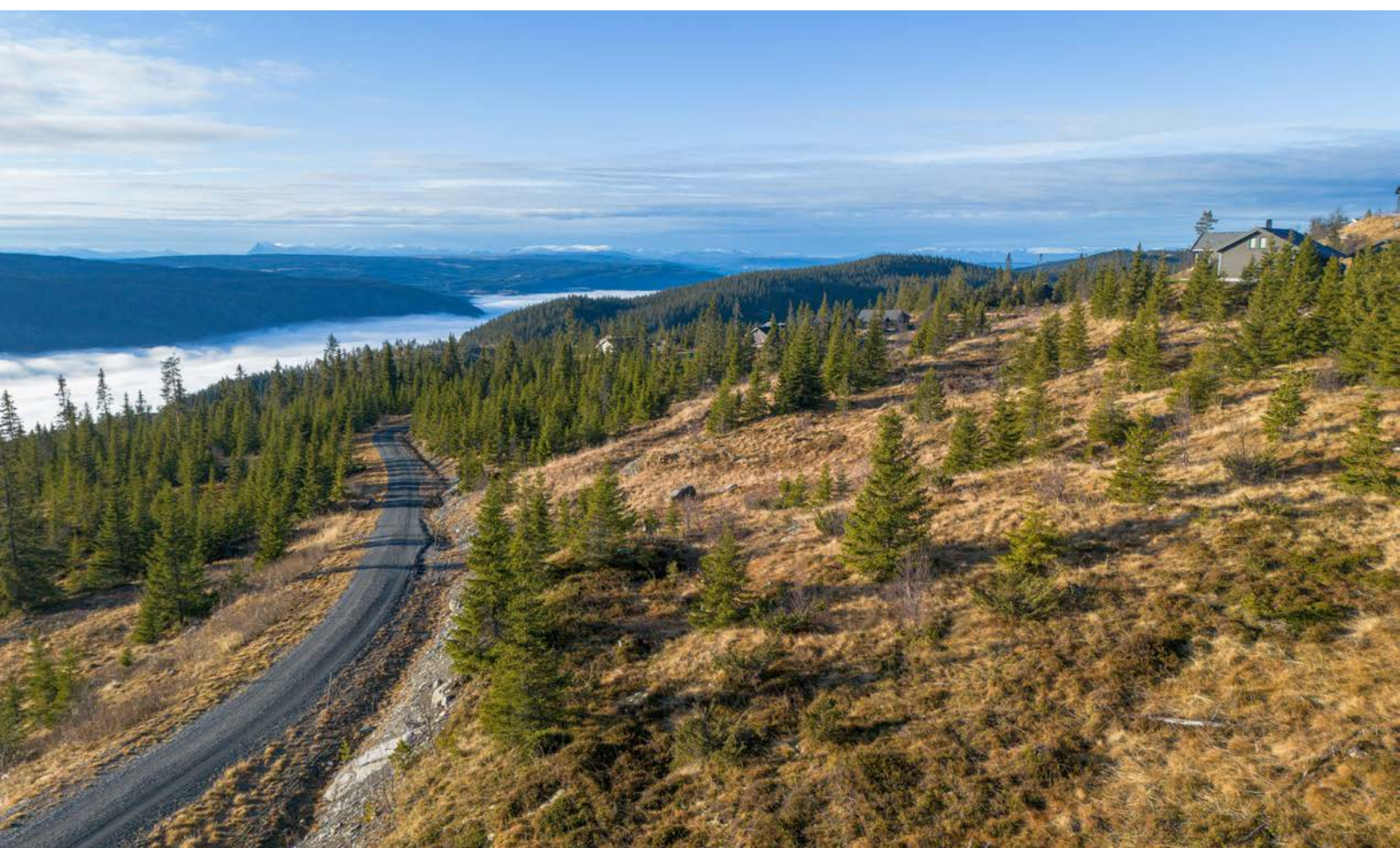
Oppdragstaker

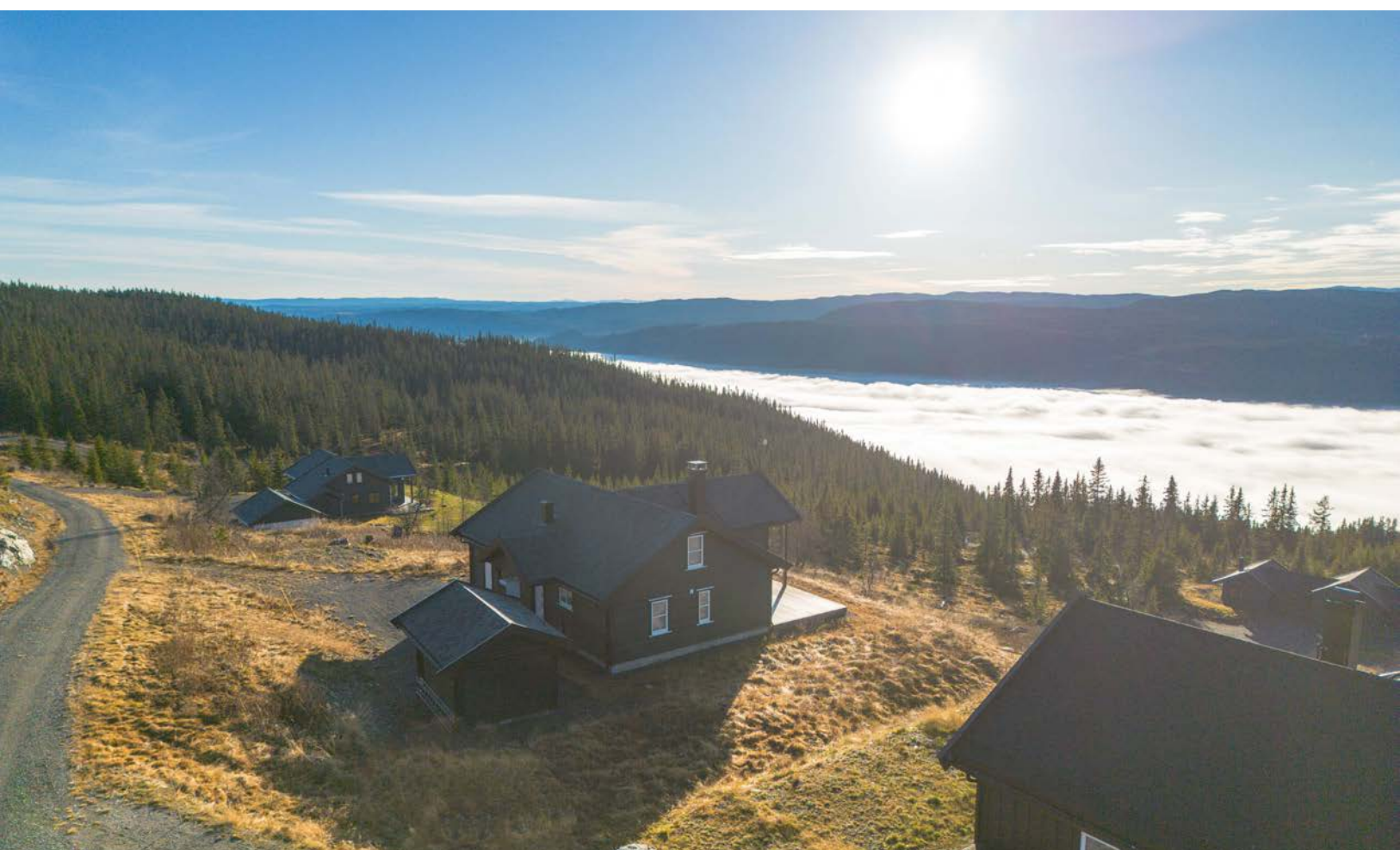
Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167

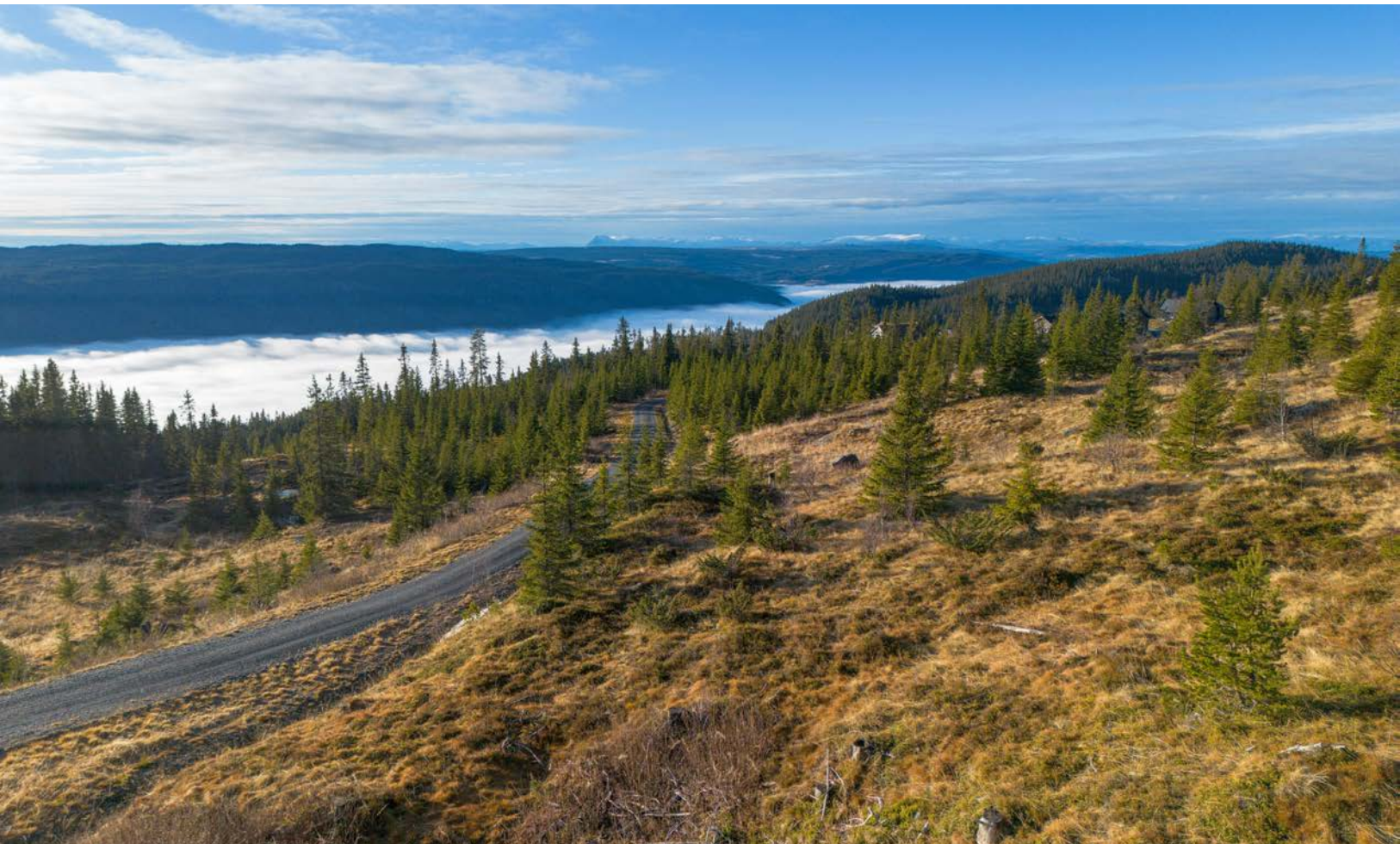
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

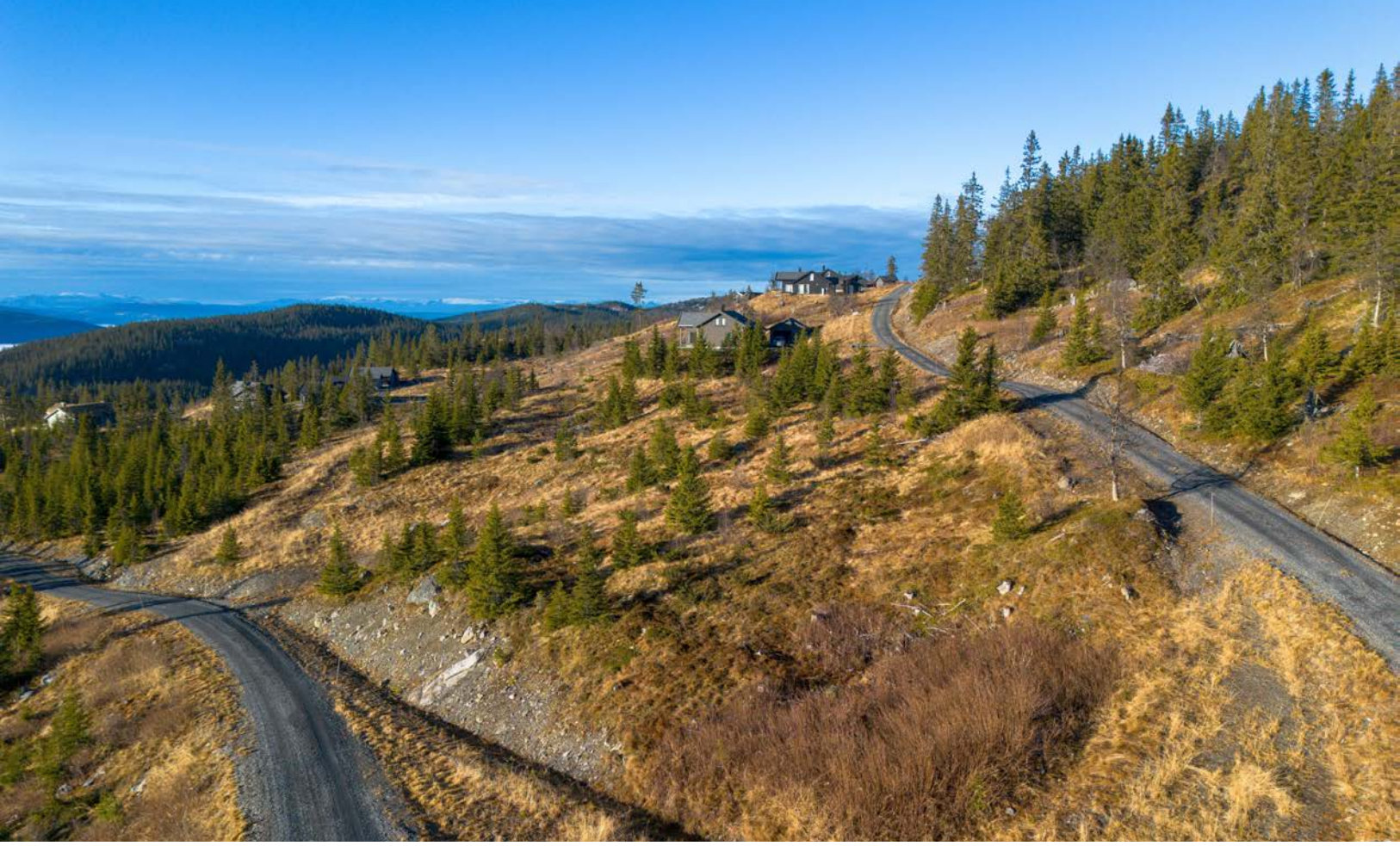
Salgsoppgavedato

25.02.2026

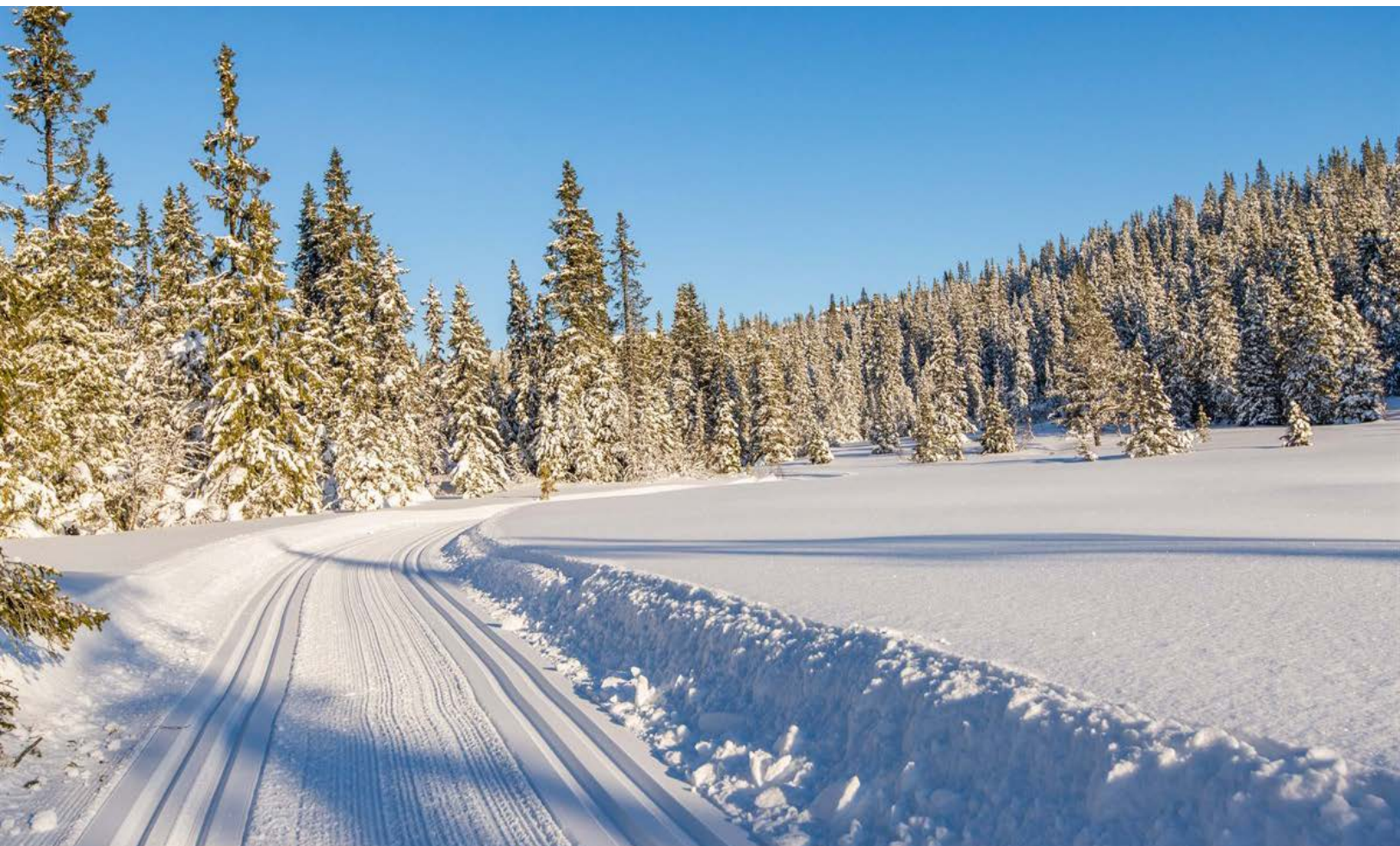






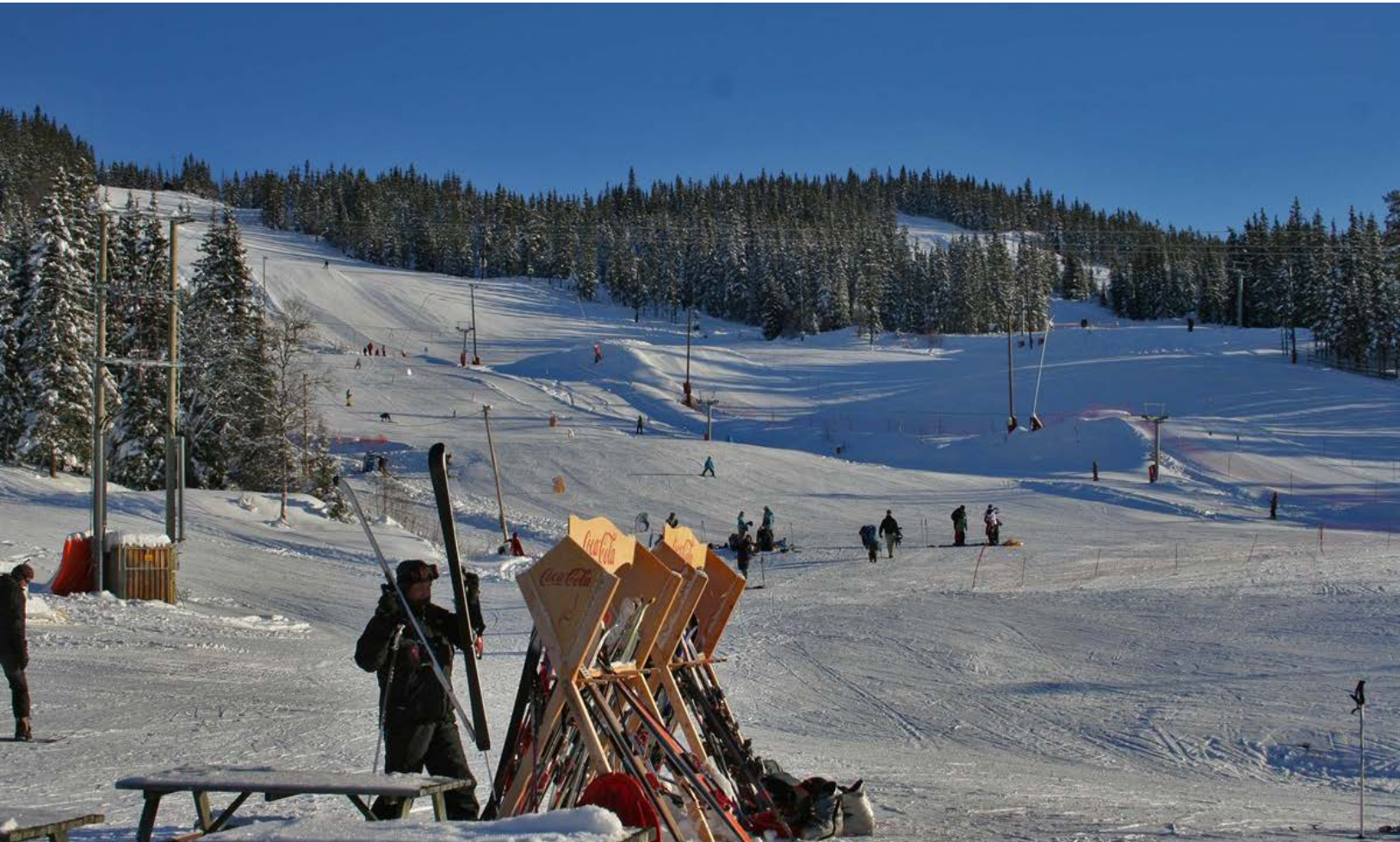






**Aurdalsåsen byr
på nydelig turterreng!**



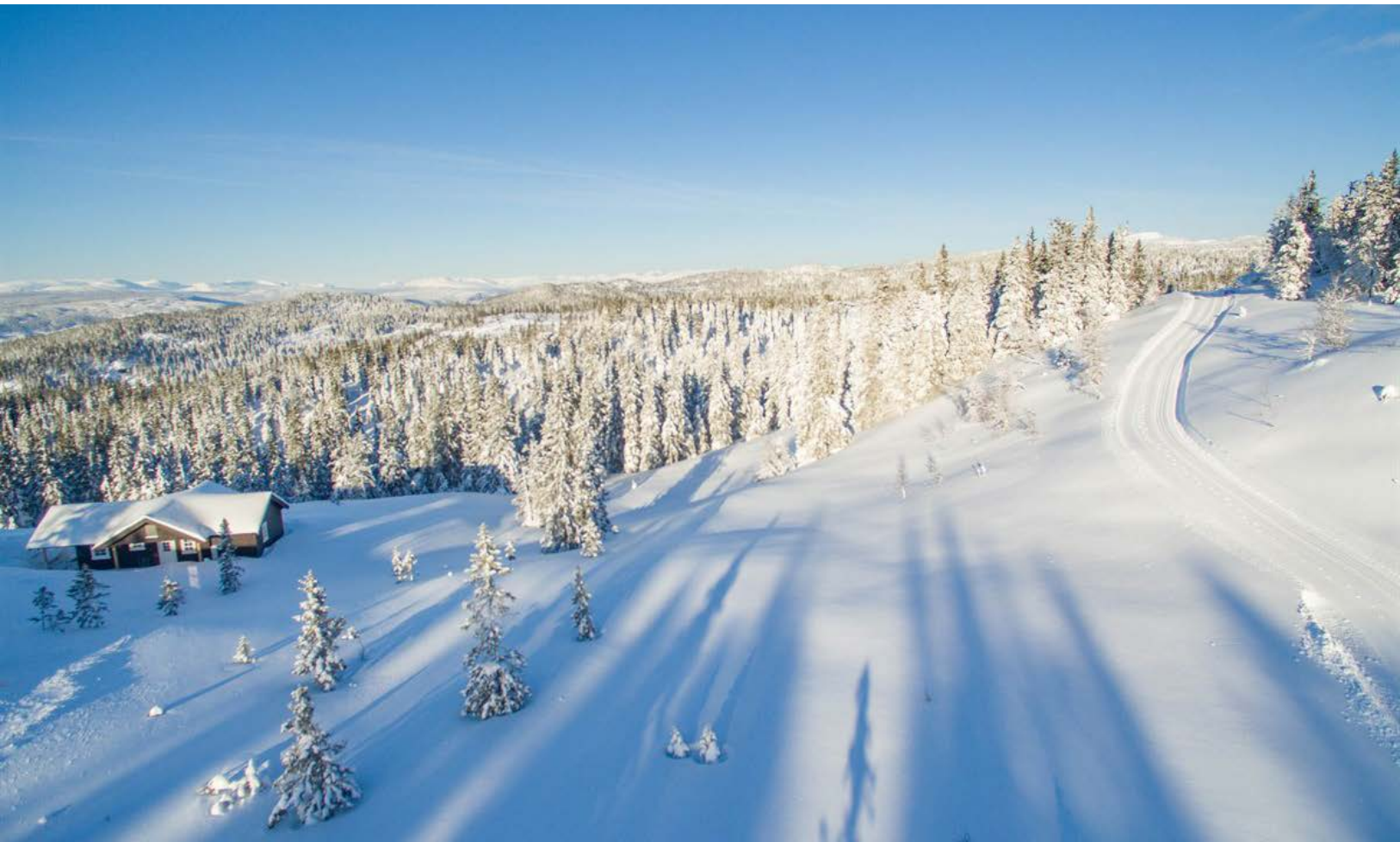






**Vinterbilder er fra
salgsstart 2017/2018**





Vedlegg



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NYSTØLEN

Sist revidert: 12.07.2019

Vedtatte endringer:

- Planutvalget, 07.05.2015
- Delegert sak, planutvalget, sak 243/19, datert 12.07.2019

Reguleringsformål:

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

PBL § 12.5 ledd 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse

PBL § 12.5 ledd 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veg

PBL § 12.5 ledd 5. Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift

- Jord- og Skogbruk og Friluftsområder

5.1 Bebyggelse og anlegg

5.1.1 Byggeområder for fritidsboliger

- Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan med kotesatte profiler.
- Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Fargene skal være mørke og matte naturfarger.
- Total bebyggelse på hver tomt skal ikke overskride 125m² BRA, inntil 25 m² ubebygde parkeringsareal kommer i tillegg.
Det kan bygges hovedhytte og anneks, uthus eller garasje, maks. 3 bygninger totalt per tomt.
Hvert anneks, uthus eller garasje kan ikke være større enn 30m² og inngår i det samlede bruksarealet.
- Tomt 14, 18, 20 og 25 har brattere helning en 1:6. Bredden på bygninger her skal ikke overstige 6m for å unngå store fyll- og skjæringer. Bredere bygninger kan godtas dersom høyden trappes og tilpasses terrenget.
- Mønehøyden skal ikke være over 5,2 m målt fra topp grunnmur, synlig gjennomsnittlig grunnmurshøyde skal ikke være høyere enn 0,5 m.
- Byggingene skal plasseres i tunform, og så nær hverandre at de senere ikke kan inngå i egne tomter som kan fradeles.
Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 30 grader. Møneretning på hovedhytta skal som hovedregel være orientert langsmed terrengkotene.
- Tekkemateriale skal være skifer- stein/ shingel og/ eller torv og/ eller tre.

- Det tillates inngjerdet inntil 500 m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.
- Oppsetting av flaggstenger er ikke tiltatt.
- Eventuelle parabolantenner og andre antenner skal plasseres på vegg og ha tilnærmet samme farge som vegg.
- Lagring av bobil, campingvogn, båt og andre store gjenstander tillates ikke.
- Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen skal nyttes.
- Alle nye kabler skal legges i bakken.
- Som privetløsning skal brukes godkjent biologisk toalett.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.2.1 VEG

- Privat veg nr. 1 er hovedveg og har regulert vegbredde 10 meter, med opparbeidet vegbredde maksimum 5 meter. Private veger nr. 5, 7, 9, 10 og 11 er samleveger og har regulert bredde 10 meter, med opparbeidet vegbredde maksimum 5 m. Private veger nr. 2, 3, 4, 6, 8, 12, 13, 14 og 15 er adkomstveger og har regulert bredde 8 m, med opparbeidet vegbredde maksimum 4 m.
- Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

5.2.2 Trafo

- Innenfor skraverte området kan det settes opp trafokiosk

5.2.3 Vannanlegg

- Areal som kan benyttes til boring etter drikkevann i samsvar med drikkevannsforskriftene.
- Innen for arealet kan det settes opp nødvendige konstruksjoner for å sikre vannkilden.

5.3 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

5.3.1 Landbruk-, natur, og friluftsområder

- Området skal brukes til Landbruk, skogbruk og friluftsmål.

5.4 Hensynsoner for kulturminner

- Innenfor hensynssone nr. 1 etter § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d ligger kullgrop id 95179 som er avmerket på plankartet. Gropen er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4b og d, 6 og 8. Alle tiltak i hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland Fylkeskommune for godkjenning.

5.5 Rekkefølgebestemmelser

- Byggetillatelse blir ikke gitt før situasjonsplan er innlevert og godkjent.
- Tekniske planer for veg, vann og kloakk skal godkjennes spesielt av kommunen før det blir gitt byggetillatelse på ubebygde tomter.

- Felles vannkilder skal være etablert og tilstrekkelig sikret før det blir gitt byggetillatelse på ubebygde tomter.
- Eventuell framtidig kabelføring skal skje som jordkabel og helst i vegtraséer. Eventuell framtidig trafo skal plasseres diskret i terrenget i samarbeid med energiverket. Unødig belysning skal unngås.
- Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene før det foreligger plan for drikkevannskilde, godkjent utslippstillatelse og ferdigstilt rense- og etterpuleringsanlegg i samsvar med vedtatt VA-plan for del av Aurdalsåsen sør.
- For hytteeiendommer tilknyttet slikt (felles) VA-anlegg kan bruksarealet (BRA) økes til 200 m². Oppstillingsplass for biler inngår ikke i slikt bruksareal.

5.6 Generelle bestemmelser

- Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller en sikringsone omkring det på fem meter, jfr. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at de kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelt vilkår for dette.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3451-100/175



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	13.10.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

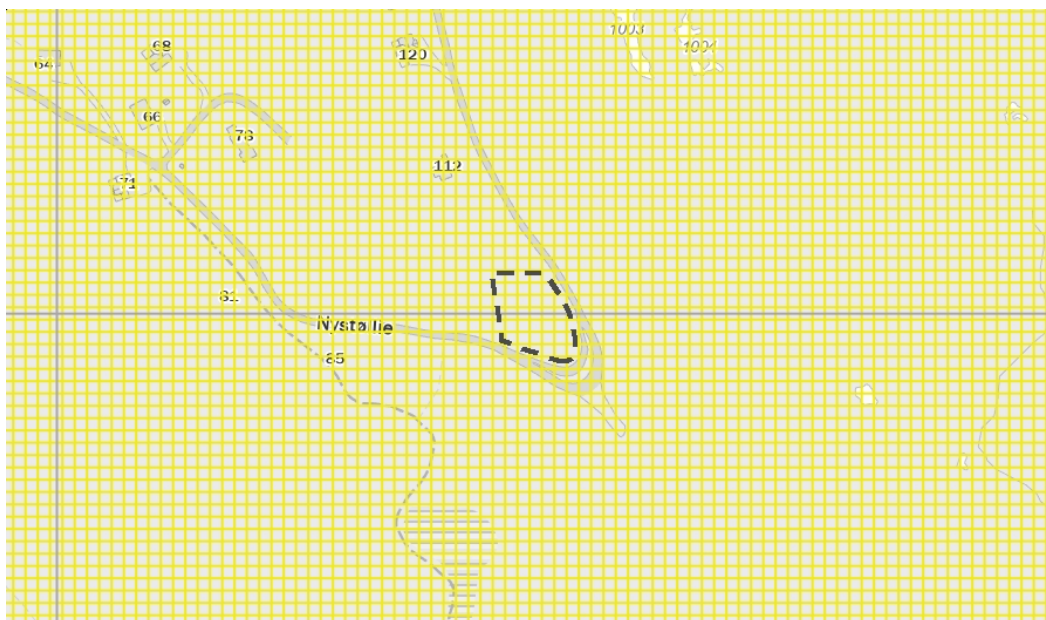
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	0.37 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.23 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.2 km
Flomfaresoner	13.10.2025	Ikke funnet	0.2 km
Forurenset grunn	13.10.2025	Ikke funnet	4.1 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	13.10.2025	Ikke funnet	0.5 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	06.10.2025	Ikke funnet	0.51 km
Kvikkleire	13.10.2025	Ikke funnet	19.9 km
Skredfaresoner	13.10.2025	Ikke funnet	2.1 km
Stormflo	23.09.2025	Ikke funnet	101.3 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	1.4 km

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





Radonutsatt område

Sist sjekket: 13.10.2025

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
---	-------------------	---	---------------------------	---	---------------	---	----------------------

Beskrivelse

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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

VA - PLAN FOR DEL AV AURDALSÅSEN SØR

Nystølen, Hauststølhaugen og Steinbrennutn



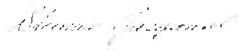
VA PROSJEKTERING AS



Dokumentet er utarbeidet av VA Prosjektering AS
Vågå 10.08.2014



VA - PLAN FOR DEL AV AURDALSASEN SØR

Rapport nr.: 1	Oppdrag nr.:	Dato: 10.08.2014
Kunde: Arne Rosendahl, Svein Olav Sletten og Harald Nils Ødegård		
<h3>VA - plan for del av Aurdalsåsen Sør</h3>		
<p>Sammendrag:</p> <p>Befaring i planområdene, viste variable forhold mht løsmasstype, mektighet og egnethet for rensing og transport av rensset grå- og svartvann.</p> <p>Med bakgrunn i dette, anbefales det å nytte kjemisk-/biologiske renseanlegg rensing av grå- og svartvann der rensset vann ledes til etterpolering i jordhaug/ stedlige masser.</p> <p>Det skal etableres vannforsyningsanlegg for en eller felles for flere hytter som beskrevet i planen.</p> <p>Med bakgrunn i denne VA planen, må det søkes om utslippstillatelse for hvert enkelt etterpoleringsanlegg med tilhørende renseanlegg før tiltak settes i verk. Avløpsløsningen som velges, må være iht anbefalte løsninger i denne planen. For utarbeidelse av utslippssøknad, må tiltakshaver nytte kvalifisert firma eller personer for dette.</p>		
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder
Utarbeidet av: Steinar Aasgaard		Sign.: 

På oppdrag for grunneiere i Aurdalsåsen Sør, er det utarbeidet plan for VA – anlegg i Hauststølhaugen, Steinbrennutn og Nystølen, hytteområder i Nord-Aurdal kommune.

Grunneiere ønsker å kartlegge hvilke muligheter de har for å etablere separate avløpsanlegg for grå- og svartvann fra eksisterende og nye hytter innenfor de enkelte planområdene. Hytteområdet består av 13 eksisterende og 90 nye hyttetomter.

Planen er utarbeidet i samsvar med:

- Reguleringsplaner for Nystølen, Hauststølhaugen og Steinbrennutn
- Forurensingsforskriften kapittel 12
- NS 9426, "Bestemmelse av personekvivalenter (pe) i forbindelse med utslippstillatelse for avløpsvann".
- VA – miljøblad nr 52, 59, 99 og 100.

Bakgrunn

De aktuelle grunneiere besluttet i 2006 å starte prosessen med å regulere de respektive områdene. Det ble bestemt at hyttetomtene skulle reguleres med såkalt «lav standard». Dvs tomter uten vann, avløp og strøm. Etter hvert innså de at markedet etterspurte hyttetomter med høy standard. Strøm for alle planområdene ble etablert og konsulent for planlegging av vann og avløp ble engasjert. På dette tidspunktet ble det konkludert med at den beste løsningen ville være å transportere avløpsvannet til kommunal ledning på Aurdalsåsen nord. Dette prosjektet ble beregnet til å ha en kostnadsramme på 35 – 40 mill, dvs 350 – 400.000 kr pr enhet. Kostnadsnivået førte til at grunneierne anså dette alternativet for urealistisk. Denne situasjonen gjør at grunneierne nå befinner seg i et vakuum der det pr dags dato ikke er noen helhetlig VA – løsning for disse planområdene, noe som igjen gjør at tomtene i realiteten ikke er salgbare.

I den forbindelse er VA Prosjektering AS engasjert for å se på muligheten for å løse VA – problematikken lokalt på Aurdalsåsen Sør.

Området

Området ligger sørvendt på Aurdalsåsen Sør i Nord-Aurdal kommune ca 860 - 990 moh. Befaring med prøvegraving i området, viste variable forhold mht grunnforhold. Grunnforholdene varierer fra myr og siltig morene, til sandig morene og sand/grus, samt blokk og fjell. De tørre partiene er brutt opp av store og små myrområdet. Vegetasjonen i området består av granskog i nedre deler, og spredt furu- og bjørkeskog i de øvre områder. I følge NGU domineres området generelt av tynn morene over berggrunn av metasandstein, glimmerskifer.

Brukerinteresser og rensekrav

Området som karakteriseres som nedbørsfelt til følsomme områder jmf §11 vedlegg 1 i "Forurensningsforskriften".

Utslippene skal minst etterkomme:

90% reduksjon av fosfor og 90% reduksjon av BOF₅.

Resipienten nedstrøms planområdet er Damtjednet og Øbberputten som renner ut i Øygardselva og senere Vesleelva. Videre renner vannet ned i Begna – vassdraget og videre ut i Indre Skagerak. Det er ingen kjente brukerinteresser i forhold til resipienten, utover vanlig bruk av naturen og friluftsliv i området. Konsekvensen vassdragene nedstrøms, vil bli minimale da alt avløpsvann skal renses før infiltrasjon/etterpolering i stedlige masser.

Utslippene skal etableres og drives i samsvar med kravene i § 12-7 til § 12-13 i Forurensningsforskriften.

Befaring

Onsdag 11.juni 2014 ble det sammen med de aktuelle grunneiere utført befaring for å kartlegge mulighetene for å løse utfordringene med vann- og avløp lokalt på Aurdalsåsen Sør. Drikkevannsforkomster ble koordinatbestemt med GPS og løsmassefremkomster ble kartlagt ved visuell befaring og prøvegraving i de enkelte planområdene, samt ut fra NGU sine løsmassekart. Prøvegraving ble utført vha gravemaskin og den visuelle vurderingen er utført ved undersøkelse av løsmasser i skjæringer i veger og på tomter i området.

Vurderinger av de enkelte planområder

Hautstølhaugen:

På Hautstølhaugen er det 3 eksisterende hytter og 45 nye tomter innenfor planområdet. Tomtene er planlagt rundt hele Hautstølhaugen.

På nordvest- og vestsiden av ble det foretatt prøvegraving av 3 hull. Gravingen viste at området besto av mektige løsmassefremkomster med sandig raudjord over sandige-/siltige morenemasser med lav lagringsfasthet. Massene hadde tilfredsstillende hydraulisk kapasitet og er godt egnet for etterpolering av renset avløpsvann fra minirensesanlegg.

På sør- og østsiden av Hautstølhaugen var løsmassene forkomstene varierende. Det var fjellrygger, fjellblotninger og blokk med sand og sandige morenemasser mellom. Massene hadde tilfredsstillende hydraulisk kapasitet og er godt egnet for etterpolering av renset avløpsvann fra minirensesanlegg.

Generelt er løsmassene i dette planområdet godt egnet for formålet. Pga dybde til fjell samt eksisterende og nye drikkevannskilder, er det ikke mulighet for etterpolering/infiltrasjon på alle tomtene. Renset avløpsvann fra disse må ledes til felles arealer nedstrøms. For en del av etterpoleringsarealene, må sandfilter vurderes for å sikre god rensegrad. De enkelte lokaliteter er inntegnet på vedlagt kart VA03.

Steinbrennutn:

Innenfor reguleringsplan for Steinbrennutn er det 14 nye tomter hvorav 3 er solgt. På 2 av disse tomtene er det bygget hytter og boret etter vann.

Alle tomtene er sørvest-vendte. I selve tomteområdet var det uegnede forhold for etterpolering/infiltrasjon. Det var grunt til fjell og mye stein. Ca 125 vest og nedstrøms tomtene, ble det lokalisert et område som er egnet som etterpoleringsareal. Renset avløpsvann fra 13 av disse tomtene kan ledes til dette arealet.

I etterpoleringsarealet må sandfilter vurderes for å sikre god rensegrad. Lokaliteten er inntegnet på vedlagt kart VA03.

For den 14 tomten kan eget etterpoleringsanlegg etableres på egen tomt.

Nystølen:

I reguleringsplan for Nystølen er det 10 eksisterende hytter og 31 nye tomter. Alle tomtene er sør-/sørvest-vendte. Kartlegging av løsmasser, fjell og grunnvann, ble vurdert visuelt i skjæringer og fyllinger i vegtraseene.

Forekomsten av løsmasser var varierende. Det var fjellrygger, fjellblotninger og blokk med sand og grusmasser mellom. Massene hadde tilfredsstillende hydraulisk kapasitet og var godt egnet for etterpolering av rensed avløpsvann fra minirensesanlegg.

Siden det ikke er mulighet for etterpolering/infiltrasjon på alle tomtene, må rensed avløpsvann fra disse ledes til mindre etterpoleringsarealer på arealer nedstrøms. For en del av etterpoleringsarealene kan det være aktuelt å etablere sandfilter for å sikre god rensegrad. De enkelte lokalitetene er inntegnet på vedlagt kart VA03.

Drikkevann

De planlagte etterpoleringsarealene er plassert slik at ingen av de eksisterende drikkevannskildene vil bli påvirket av disse. Nye brønner må plasseres oppstrøms etterpoleringsarealene slik at de ikke blir påvirket av de nye utslippene. Fremtidige drikkevannsforsyninger skal skje fra egen brønn på hver enkelt tomt eller fra felles brønner. Brønnene må plasseres slik at de ikke blir påvirket av fremtidige utslipp.

Dimensjonering pe og vannmengde

Minirensesanlegg for grå- og svartvann skal dimensjoneres for 600 l/døgn og 5 pe med BOF₅ på 60 gram oksygen pr døgn pr pe for hver enkelt hytte. En antar at anleggene vil bli nytted 60 døgn pr år i gjennomsnitt.

Jordmassenes vannledningsevne for rensed avløpsvann

I følge Petter D. Jenssen ved UMB, er det registrert reduksjon av infiltrasjonskapasitet for urensed vann på 10 - 1000 ganger, i forhold til rent vann er. Problemet med gjentetting og reduksjon av infiltrasjonskapasitet, vil ikke være til stede i samme grad ved infiltrasjon av rensed avløpsvann. Som eksempel nevnes at det i en situasjon med behov for infiltrasjon i en ugunstig løsmasse, silt osv, så vil siltmassene ha 30 ganger større infiltrasjonskapasitet for rent vann kontra avløpsvann (Petter D. Jenssen, 1984).

I følge Guro Randem Hensel, Seniorrådgiver på Bioforsk Jord og Miljø, vil urensset vann gi stor reduksjon av infiltrasjonskapasitet i forhold til rent/renset vann. Ved god kjemisk/biologisk forbehandling, kan infiltrasjonskapasiteten på mindre anlegg økes i størrelses orden 3-5 ganger pga mindre gjentettingsfare.

I følge uttalelsene over, kan arealet på infiltrasjon-/etterpoleringsgrøft på de tomtene med minirensesanlegg for grå- og svartvann, reduseres med 3 – 5 ganger i forhold til arealkravet for tradisjonell infiltrasjon av slamavskilt avløpsvann.

Renseløsning

Ut i fra en helhetlig vurdering av områdets sårbarhet mht vassdrag, tetthet av hytter og tetthet av borebrønner, blir det konkludert med at det er varierte forhold mht løsmassestype, mektighet og egnethet for rensing og transport av rensset grå- og svartvann.

På bakgrunn av dette, anbefales det å nytte kjemisk-/biologisk minirensesanlegg for grå- og svartvann der rensset vann ledes til etterpolering i jordhaug med sandfilter eller stedlige masser.

Planen legger opp til at det kan etableres eget minirensesanlegg på hver tomt. Rensset vann fra disse skal ledes til etterpoleringsareal som vist på vedlagt kart VA03. Under forutsetning av at rensset avløpsvann ledes til planlagt etterpoleringsareal, kan grunneier, om han finner dette hensiktsmessig, etablere minirensesanlegg for 2 eller flere hytter

Minirensesanlegg skal ha dokumentasjon som tilfredsstillende NS-EN 12566-3 eller tilsvarende standard for rensesgrad, slamproduksjon og gjennomsnittlig lufttemperatur. Rensesanlegget skal ha dokumentasjon på at anerkjent dimensjonering og utforming er benyttet.

Forventet renseseffekt for rensesanlegg i kombinasjon med etterpolering vil være:

Total fosfor (P)	>95 %
Organisk stoff (BOF5)	>95 %
Termotolerante bakterier(TKB)	>99,9 %
Suspendert stoff	>95 %

For å oppnå tilstrekkelig funksjon på rensesanleggene, skal det inngås skriftlig avtale om drift og vedlikehold (service) med leverandør eller annen fagkyndig virksomhet.

Areal for etterpolering/infiltrasjon.

Rensset avløpsvann skal infiltreres/etterpoleres i jordhaug med sandfilter eller stedlige masser. Infiltrasjon/etterpolering i stedlige masser, vil ha en gunstig funksjon i forhold til det som måtte være igjen av organisk materiale, fosfor, nitrogen og tarmbakterier. Alle installasjoner som dusj, vaskemaskin og lignende, bør være av vannbesparende modeller. Størrelse, utforming og eksakt plassering, må fastsettes ved prøvegraving på de enkelte lokalitetene.

Om valgte løsninger

De foreslåtte løsningene for avløpsanleggene, er basert på befaring og erfaring fra lignende anlegg og er vurdert å være den enkleste og mest driftssikre løsningen, ut fra en kost/nytte - betraktning og miljø.

Søknad om utslippstillatelse

Med bakgrunn i denne VA planen, må det søkes om utslippstillatelse for hvert enkelt etterpoleringsanlegg/utslippspunkt med tilhørende renseanlegg, før tiltak settes i verk. Avløpsløsningen som velges, må være iht anbefalte løsninger i denne planen. For utarbeidelse av utslippssøknad, må tiltakshaver nytte kvalifisert firma eller personer for dette.

Søknaden skal utarbeides etter krav i Forurensningsforskriften kapittel 12, og NS 9426 "Bestemmelse av personekvivalenter (pe) i forbindelse med utslippstillatelse for avløpsvann".



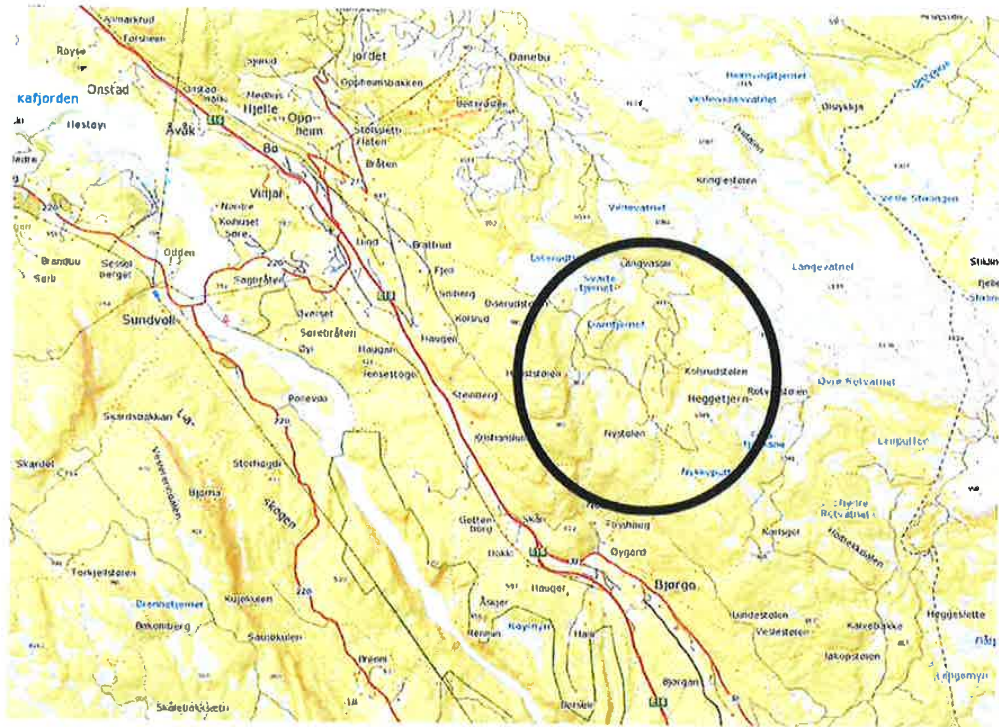
Steinar Aasgaard
Ingeniør MRIF

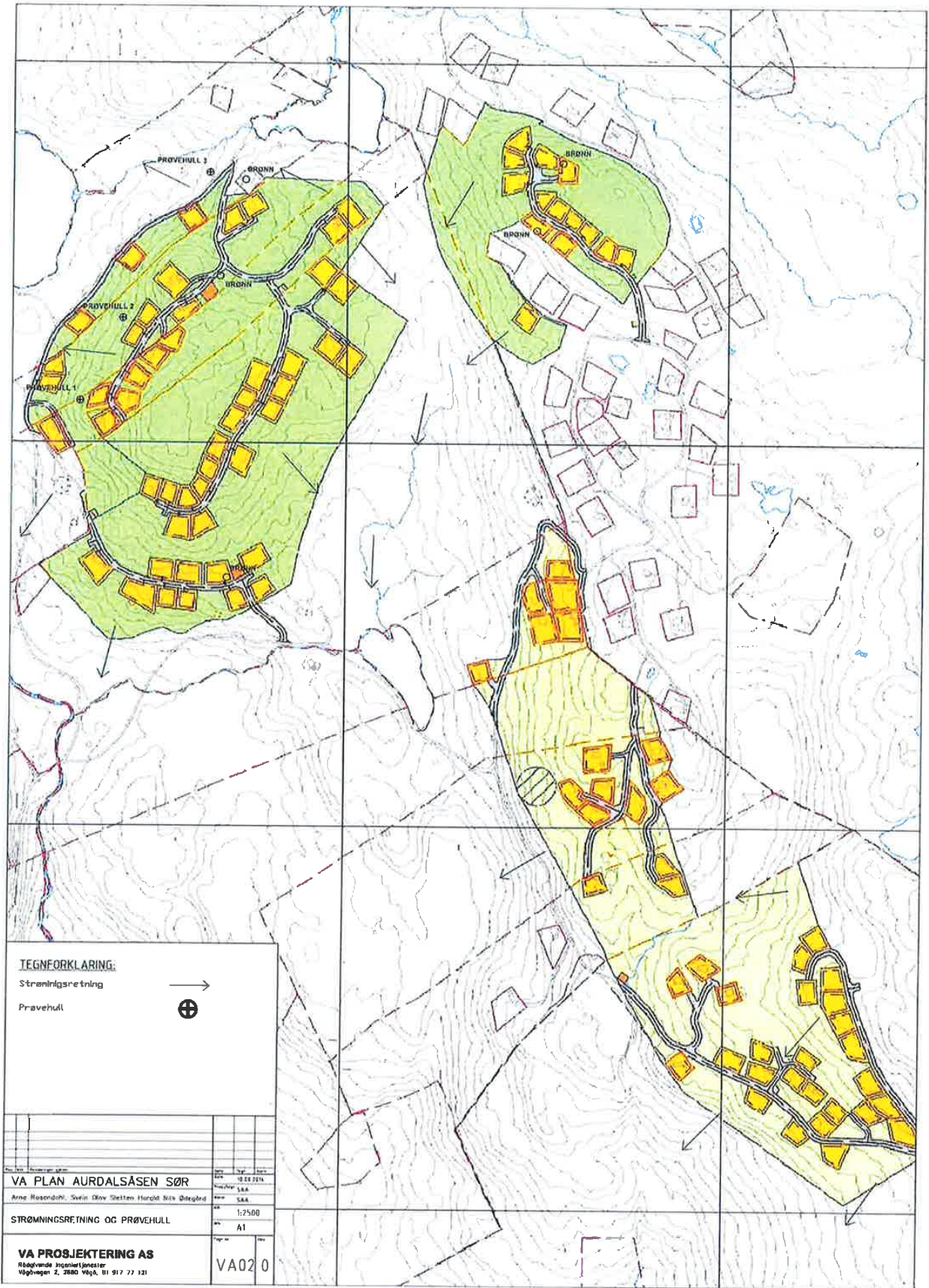
VA Prosjektering AS

Vedlegg:

- Oversikt vedlegg VA01
- Kart strømningsretning og prøvehull, vedlegg VA02
- Oversikt drikkevannskilder og etterpoleringsanlegg, vedlegg VA03

Oversikt vedlegg VA1





TEGNEFORKLARING:

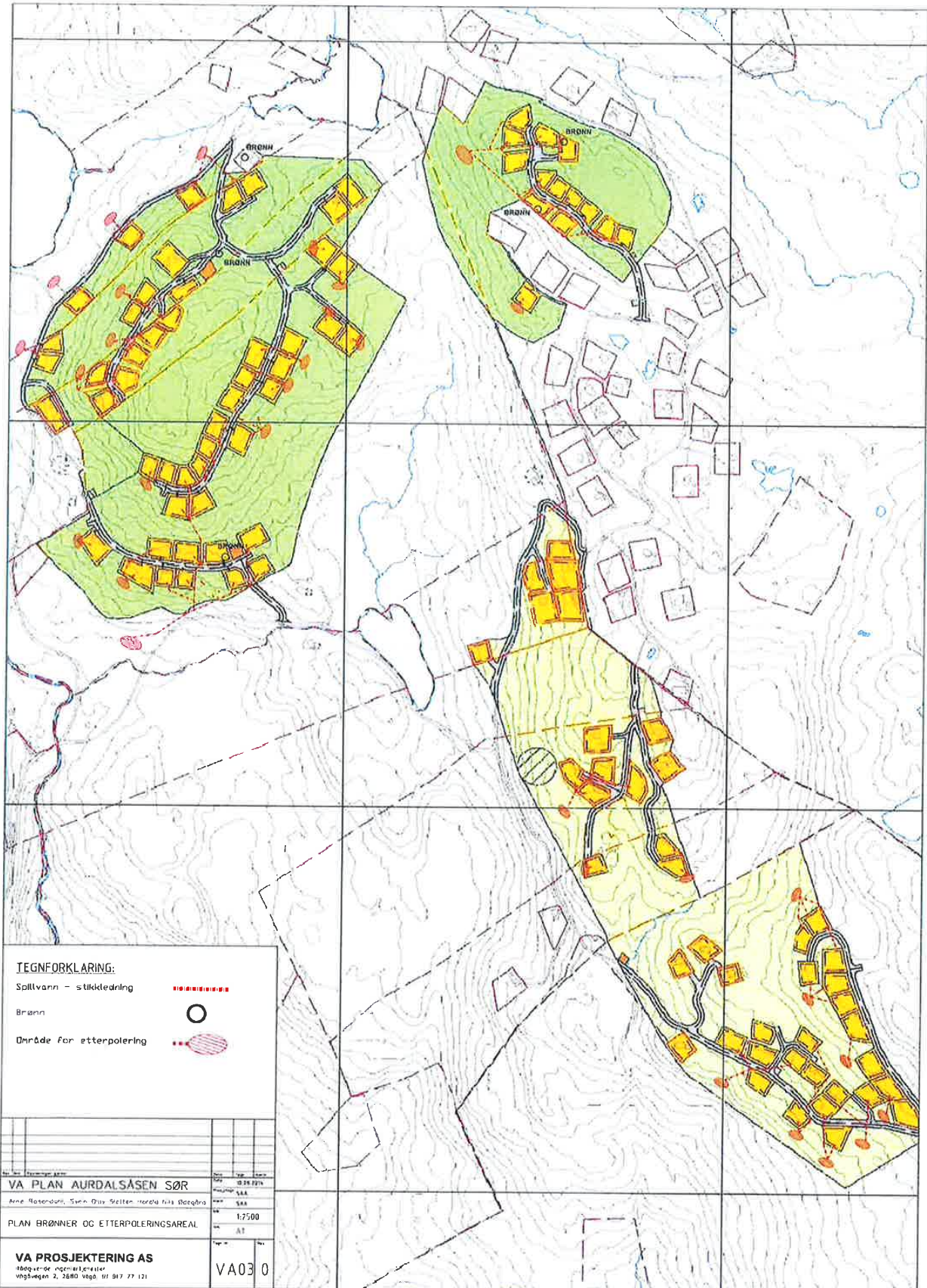
Strømningsretning



Prøvehull



<p>VA PLAN AURDALSASEN SØR</p> <p>Anne Rasenbakk, Svein Olav Stetten Harald Rønne Østegård</p>		<p>1:2500</p> <p>A1</p>
<p>STRØMNINGSRETNING OG PRØVEHULL</p>		<p>VA02 0</p>
<p>VA PROSJEKTERING AS</p> <p>Rådgrunde Injenergjester Vøghøgveien 2, 2680 Vågå, BI 917 77 121</p>		



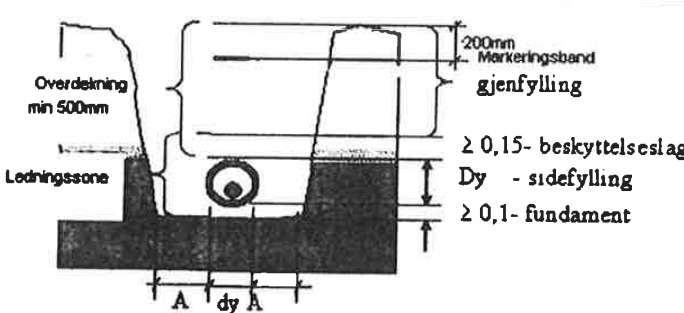
TEGNFORKLARING:

Splilvann - stikkledning - - - - -

Brønn

Område for etterpølering

<small>Utvalgte planer</small>	<small>Bl. No. Dato</small>
VA PLAN AURDALSASEN SØR	02.24.2019
<small>Arne Rotundum, Søren Duv Skjelt, Torbjørn Rindal, Bjørn Rindal</small>	SAA
PLAN BRØNNER OG ETTERPØLERINGSAREAL	1:7500
	AT
VA PROSJEKTERING AS <small>Regulering og planarbeid Veghøgveien 2, 2680 Vega, tlf 917 77 121</small>	VA03 0

Innledning	
Generelt	<p>Inntakskabel er kabelen som går i fra tilkoblingspunktet i vårt nett (kabelskapet) og fram til din bygning.</p> <p>Du graver grøft, legger rør og etter avtale kommer vi og legger kabelen når grøfta er ferdig.</p> <p>Du er ansvarlig for grøfta på alle måter og den skal tilfredsstillende krav som angitt. Alt framtidig vedlikehold av selve grøfta er også ditt ansvar. Dette gjelder ikke vårt materiell.</p> <p>Dersom det graves på andres eiendom, må du innhente grunneiers tillatelse til dette.</p>
 <p>A=min 100mm dy=rørets ytterdiameter</p>	
Beskrivelse	<p>Stikkabelen skal som hovedregel forlegges som kabelrørlegg etter denne spesifikasjonen. Kabelrørene skal være sammenhengende og med tette skjøter.</p>
Masser	
Grøftebunn	<p>Det lages normalt et fundament på 100 - 150 mm med maksimum nominell kornstørrelse 16 mm.</p> <p>Under spesielt gunstige forhold, kan rørene legges direkte på avrettet grøftebunn</p>

Kabelrørspefifikasjon 16.03.2015

Stikkabel

Side 2 av 3

Ledningssona	Ved rene røranlegg skal det som omfyllingsmasse i ledningssona brukes grus med maksimum nominell kornstørrelse 16 mm. Over øverste rørlag legges et 150 mm beskyttelseslag, se figur. Omfyllingsmassa må være fri for tele, snø og isklumper. Markeringsband legges 200 mm under overflata
Overdekning	For røranlegg i dyrka jordbruksareal og private områder/veger som blir utsatt for trafikklast f.eks. i vegkryss eller rør på langs i kjørebanelen, må overdekningen over øverste rørlag være min. 1 m. Røranlegg skal ha overdekning på min. 0,5 m.
Gjenfylling	Gjenfyllingsmasser må ikke inneholde stein som er større enn 1/3 av avstanden fra toppen av røret til steinen. I driftsperioden kan store steiner overføre last som punktlast på røret. Dessuten kan større stein falle ned og skade røret under gjenfylling
Utførelse	Som omfyllingsmasse i ledningssona brukes masse med maksimum nominell kornstørrelse 16 mm, minimum overdekning er 500 mm, se figur.

Kabelrør

Minimumskrav til kabelrør	<p>Kabelrør skal tilfredsstillende følgende krav:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 75 mm diameter. Dersom rørlengda er mer enn 100 m skal 110 mm rør brukes • NS2967 Kabelrør av plast med glatt rørvegg • Røret skal ha glatt overflate, både innvendig og utvendig • Materialet skal være PVC eller PE/PP • Farga skal være rød • Forlagt i løsmasser skal ringstivhetsklasse være min. SN8 (8 kN/m²) • Kabelrør skal være merket i. h. h. t. normkrav, typisk som vist under: <ul style="list-style-type: none"> ○ Materiale - SN8 - utv. dia x vegg - produsent - produksjonsår/måned - NS/EN standard nr. ○ Merkingen skal gjentas min. to ganger pr. rørlengde à 6 m. Rørdeler skal merkes min. en gang <p>Godkjente kabelrør og merkebånd er inkl. i anleggsbidraget og hentes på vårt lager.</p> <p>Rør skal avsluttes 1,5 m både fra grunnmur og fra kabelskap / stolpe. Er røret lagt nærmere vil vi ikke trekke kabel i dette.</p> <p>Dersom det ikke kan trekkes kabel i røret, vil det måtte graves et nytt rør for egen regning. Bomtur vil bli fakturert med kr 2.000,- pr tur.</p>
----------------------------------	---

Kabelrørspesifikasjon 16.03.2015

Stikkabel

Side 3 av 3

<p>Trekketråd og tetting av rør</p>	<p>Rør skal tettes mest mulig i anleggsperioden slik at de ikke fylles med smuss/skitt. Røranlegget skal leveres med trekketråd med tilstrekkelig styrke.</p> <p>Styrkekrav varierer etter lengde og antall retningsendringer horisontalt og vertikalt. Trekketråd skal påføres glidemiddel slik at minst mulig friksjon påføres trekketråd ved trekking.</p> <p>Ferdig lagt rør skal tettes i begge ender for å hindre vanntransport og at skitt trenger inn i røret.</p>
<p>Retnings- endring</p>	<p>Ved bruk av 75 mm rør brukes bend med radius min. $R = 600$ mm. Ved bruk av 110 mm rør, brukes bend med radius på min. $R = 2000$ mm.</p> <p>Dimensjonstoleransa tillater ikke retningsendring utover 2° i muffe.</p> <p>Retningsendring av rør skal ikke være mer enn at muffa ligger fast og ikke mer enn det røret tillater uten å søke tilbake. Oppvarming og bøyning av rør skal ikke forekomme.</p> <p>Ved kapping og fasing skal rør være fri for spon og grader innvendig. Skjøtene skal være i tett utførelse med pakning</p>
<p>Trekking av kabel i ferdig grøft</p>	<p>Når røret er gravd ned og det er klart til trekking av kabel, ta kontakt med koordinator Arild Brattrud tlf 992 87 165, minst 5 arbeidsdager før kabelen skal trekkes.</p>
<p>Spennings- setting av kabelanlegg</p>	<p>Kabelen settes ikke under spenning før endepunktene i grøfta er forsvarlig igjenfylt.</p>

Randi Hanne BERgh

Fra: "Anders Lundby" <Anders.Lundby@valdresenergi.no>
Til: <randi.bergh@n2u.no>
Sendt: 8. februar 2016 07:33
Legg ved: Kabelrørspesifikasjon VEAS Stikkabelgrøft 15.03.2015.pdf
Emne: Tomter Nystøl

Det bekreftes at det er betalt anleggsbidrag for alle Tomter i Nystølen Hyttefelt.

Det betyr at de som kobler seg til strøm ikke skal betale noe til energiverket for tilkobling til nettet.

Den enkelte må sørge for at det er gravd grøft med rør fra kveil frem til hyttevegg.

På hytte vegg plasseres et skap hvor måler settes.

Maksimalt overbelastningsvern er 4x25A som gir ca 17kW samtidig uttak. Dersom det ønskes mere ta kontakt med energiverket for avklaring om dette.

Spenning er 400V. I stikkontakt er det 230V i 400V anlegg.

Vedlagt ligger krav om legging av kabel.

Anders Lundby
Energiingeniør
Valdres Energiverk AS

www.valdresenergi.no

Tlf. dir. +47 61 36 61 43

Tlf. +47 61 36 60 00

e-post : anders.lundby@valdresenergi.no

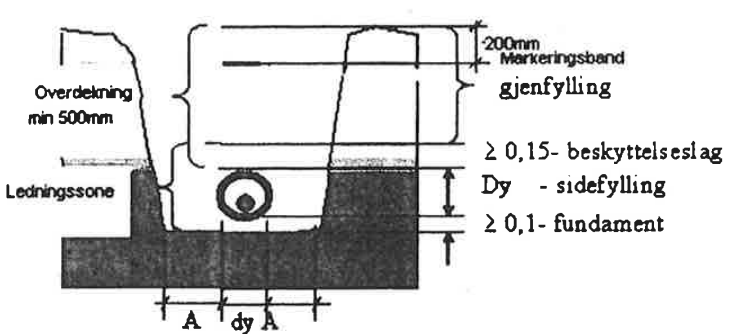


ValdresEnergi

- alltid til stede

Tenk på miljø før du skriver ut denne eposten.

10.02.2016

Innledning	
Generelt	<p>Inntakskabel er kablen som går i fra tilkoblingspunktet i vårt nett (kabelskapet) og fram til din bygning.</p> <p>Du graver grøft, legger rør og etter avtale kommer vi og legger kablen når grøfta er ferdig.</p> <p>Du er ansvarlig for grøfta på alle måter og den skal tilfredsstillе krav som angitt. Alt framtidig vedlikehold av selve grøfta er også ditt ansvar. Dette gjelder ikke vårt materiell.</p> <p>Dersom det graves på andres eiendom, må du innhente grunneiers tillatelse til dette.</p>
 <p>A=min 100mm dy=rørets ytterdiameter</p>	
Beskrivelse	<p>Stikkablen skal som hovedregel forlegges som kabelrørlegg etter denne spesifikasjonen. Kabelrørene skal være sammenhengende og med tette skjøter.</p>
Masser	
Grøftebunn	<p>Det lages normalt et fundament på 100 - 150 mm med maksimum nominell kornstørrelse 16 mm.</p> <p>Under spesielt gunstige forhold, kan rørene legges direkte på avrettet grøftebunn</p>

Kabelrørspefikasjon 16.03.2015

Stikkabel

Side 2 av 3

Ledningssona	Ved rene røranlegg skal det som omfyllingsmasse i ledningssona brukes grus med maksimum nominell kornstørrelse 16 mm. Over øverste rørlag legges et 150 mm beskyttelseslag, se figur. Omfyllingsmassa må være fri for tele, snø og isklumper. Markeringsband legges 200 mm under overflata
Overdekning	For røranlegg i dyrka jordbruksareal og private områder/veger som blir utsatt for trafikklast f.eks. i vegkryss eller rør på langs i kjørebanen, må overdekningen over øverste rørlag være min. 1 m. Røranlegg skal ha overdekning på min. 0,5 m.
Gjenfylling	Gjenfyllingsmasser må ikke inneholde stein som er større enn 1/3 av avstanden fra toppen av røret til steinen. I driftsperioden kan store steiner overføre last som punktlast på røret. Dessuten kan større stein falle ned og skade røret under gjenfylling
Utførelse	Som omfyllingsmasse i ledningssona brukes masse med maksimum nominell kornstørrelse 16 mm, minimum overdekning er 500 mm, se figur.
Kabelrør	
Minimumskrav til kabelrør	<p>Kabelrør skal tilfredsstillende følgende krav:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 75 mm diameter. Dersom rørlengda er mer enn 100 m skal 110 mm rør brukes • NS2967 Kabelrør av plast med glatt rørvegg • Røret skal ha glatt overflate, både innvendig og utvendig • Materialet skal være PVC eller PE/PP • Farga skal være rød • Forlagt i løsmasser skal ringstivhetsklasse være min. SN8 (8 kN/m²) • Kabelrør skal være merket i. h. h. t. normkrav, typisk som vist under: <ul style="list-style-type: none"> ○ Materiale - SN8 - utv. dia x vegg - produsent - produksjonsår/måned - NS/EN standard nr. ○ Merkingen skal gjentas min. to ganger pr. rørlengde à 6 m. Rørdeler skal merkes min. en gang <p>Godkjente kabelrør og merkebånd er inkl. i anleggsbidraget og hentes på vårt lager.</p> <p>Rør skal avsluttes 1,5 m både fra grunnmur og fra kabelskap / stolpe. Er røret lagt nærmere vil vi ikke trekke kabel i dette.</p> <p>Dersom det ikke kan trekkes kabel i røret, vil det måtte graves et nytt rør for egen regning. Bomtur vil bli fakturert med kr 2.000,- pr tur.</p>

<p>Trekke-tråd og tetting av rør</p>	<p>Rør skal tettes mest mulig i anleggsperioden slik at de ikke fylles med smuss/skitt. Røranlegget skal leveres med trekke-tråd med tilstrekkelig styrke.</p> <p>Styrkekrav varierer etter lengde og antall retningsendringer horisontalt og vertikalt. Trekke-tråd skal påføres glidemiddel slik at minst mulig friksjon påføres trekke-tråd ved trekking.</p> <p>Ferdig lagt rør skal tettes i begge ender for å hindre vanntransport og at skitt trenger inn i røret.</p>
<p>Retnings- endring</p>	<p>Ved bruk av 75 mm rør brukes bend med radius min. $R = 600$ mm. Ved bruk av 110 mm rør, brukes bend med radius på min. $R = 2000$ mm. Dimensjonstoleransa tillater ikke retningsendring utover 2° i muffe.</p> <p>Retningsendring av rør skal ikke være mer enn at muffa ligger fast og ikke mer enn det røret tillater uten å søke tilbake. Oppvarming og bøyning av rør skal ikke forekomme.</p> <p>Ved kapping og fasing skal rør være fri for spon og grader innvendig. Skjøtene skal være i tett utførelse med pakning</p>
<p>Trekking av kabel i ferdig grøft</p>	<p>Når røret er gravd ned og det er klart til trekking av kabel, ta kontakt med koordinator Arild Brattrud tlf 992 87 165, minst 5 arbeidsdager før kabelen skal trekkes.</p>
<p>Spennings- setting av kabelanlegg</p>	<p>Kabelen settes ikke under spenning før endepunktene i grøfta er forsvarlig igjenfylt.</p>

Vedtekter for Aurdalsåsen Sør Vel, stiftet 17. april 2014

Vedtatt den 17.4.2014 med senere endringer, senest av ingen endringer.

§ 1. **Navn**

Foreningens navn er Aurdalsåsen Sør Vel.

§ 2. **Formål og virkemidler**

2.1 Velforeningens formål er å jobbe for god trivsel blant medlemmene og fremme medlemmenes felles interesse i området og ivareta medlemmenes interesser overfor grunneiere, myndigheter og andre. Velforeningen skal også jobbe for å skape en fellesskapsfølelse for hytteeierne.

2.2 Foreningens er partipolitisk uavhengig.

2.3 Foreningens styre skal samarbeide med andreforeninger eller institusjoner i saker av felles interesse. Dette kan være, kommuner, omliggende velforeninger, grunneiere, og vei styre.

Foreningen skal av løpende oppgaver sørge for:

- inngåelse av avtale og oppfølging av brøyting og strøing av alle veier, inkl. innkreving av brøyteavgift, for veier som er innenfor velforeningens geografiske område.
- Kontakt med kommunen i saker som omfatter hytterenovasjon og andre relevante problemstillinger mot kommunen.
- Løpende kontakt med løypelaget og samle inn bidrag på vegne av medlemmene.
- Avholde dugnader og vedlikeholde stier og lignende i området.
- Sende ut informasjon og fremme kommunikasjon blant medlemmene.

2.4 I andre saker som kan fremme foreningens formål skal saker søkes nådd ved å danne prosjektgrupper, blant medlemmene, som løser oppgaver etter mandat fra styre. Prosjektene/sakene skal ha klare tidsbegrensede omfang og skal virke engasjerende og samlande for medlemmene.

§ 3. **Velforeningens geografiske område**

3.1 Velforeningens område er definert slik: Eiendommer som ligger med tilknytning til Hausstølveien, Sørums Sameie, Hauststølhaugen, Langvassli området, Nystølen området og Steinbrennuten.

§ 4. **Juridisk person**

4.1 Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. Velct ikke har ansvar for ulykker eller uhell som kan inntreffe på veier, stier og løyper i området.

§ 5. Medlemskap

5.1 Enhver hytte-/eiendoms innehaver innen området som er definert i § 3, kan bli medlem av foreningen. Vedkommende må være over 18 år og godta foreningens vedtekter og formål, samt betale den til enhver tid fastsatte kontingent.

Medlemskapet er først gyldig fra den dag kontingenten er betalt og enhver hytte-/eiendoms innehaver/bruker kan kun innta et medlemskap. For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt.

§ 6. Kontingent

6.1 Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan strykes etter puring.

6.2 Stryktes et medlem, kan dette ikke tas opp igjen før skyldig kontingent er betalt.

6.3 Andre avgifter og bidrag som håndteres/innkreves av foreningen skal synlig gjøres for medlemmene.

§ 7. Årsmøte

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år i forbindelse med påsken eller senest innen utgangen av juni måned.

Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen to (2) uker før årsmøtet.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

7.1 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt.

7.2 Årsmøtet behandler:

- . Årsmelding fra styret
- . Regnskap i revidert stand
- . Innkomne forslag
- . Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsette kontingent
- . Valg av:
 - . styreleder (særskilt valg).
 - . 2-4 styremedlemmer

- . to varamedlemmer
- . valgkomite (tre medlemmer)
- . eventuelle komiteer/prosjektgrupper.
- valg av revisor

7.3 Det velges en referent og to personer til å signere protokollen. Referenten behøver ikke være medlem i foreningen.

Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert sendes samtlige medlemmer.

7.4 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år. Varamedlemmer og revisorer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

7.5 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

7.6 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

7.7 Revisor, valgkomiteen og ev. prosjektgrupper rapporterer direkte til årsmøtet.

§ 8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 medlemmer av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. §7.

Innkallingsfristen er minst 14 dager.

§ 9. Medlemsmøter

9.1 Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 14 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 10. Velforeningens ledelse (styret)

10.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styre består av 3-5 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen.

10.2 Styret skal etter beste evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter, iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, stå for velforeningens løpende oppgaver og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser.

Videre skal styre bistå prosjektgrupper etter behov, representere foreningen utad og sørge for at foreningen er forsvarlig drevet, ut i fra den virksomhet som bedrives.

10.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og et styremedlem før utbetaling.

Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen.

10.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene og representanter fra grunneiere og vei styre kan møte på samtlige styremøter. Representant for grunneiere og veistyret har tale rett men ikke stemmerett.

Allé saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene.

10.5 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant styrets leder er tilstede.

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Et styremedlem (også styrets leder) kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

§ 11 Regnskap og revisjon

11.1 Regnskapsåret går fra 1/1 – 31/12.

11.2 Styret skal påse at regnskapet blir ført

§ 12. Vedtektsendringer

12.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet.

Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.

§ 13. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

13.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

13.3 Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 100, Bruksnummer 6 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

22.10.2025 kl. 10.28

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

22.10.2025 kl. 10.27

Adresse (r) :Gateadresse: **Tonsåslinna 74**Gatenr: **1084**Kommune: **NORD-AURDAL**Postkrets: **2910 AURDAL**Gateadresse: **Tonsåslinna 76**Gatenr: **1084**Kommune: **NORD-AURDAL**Postkrets: **2910 AURDAL**Gateadresse: **Tonsåslinna 78**Gatenr: **1084**Kommune: **NORD-AURDAL**Postkrets: **2910 AURDAL****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2025/127547-1/200 03.02.2025 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 3 000 000

Omsetningstype: Gave

ØDEGAARD CAMILLA

FØDT: 13.04.1976

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:1864/900067-1/21 27.02.1864 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1916/900065-1/21 03.06.1916 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
RETTIGHETSHAVER: AABJØRA IS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1942/1908-1/21 15.12.1942 **BESTEMMELSE OM VEG**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1945/829-1/21 14.06.1945 **BESTEMMELSE OM VEG**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1952/927-1/21 26.05.1952 **SKJØNN**
Regulering av Åbjøra
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1952/2168-1/21 22.12.1952 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/888-1/21 01.03.1965 **SKJØNN**
Regulering av Aurdalsfjorden
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/2267-1/21 21.05.1975 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om planovergang
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/3115-1/21 18.07.1985 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1992/1465-1/21 10.04.1992 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/3283-3/21 30.08.1999 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 100 BNR: 118
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/2696-2/21 25.06.2002 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 100 BNR: 130
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/3888-3/21 27.08.2003 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 100 BNR: 129
Rett til å tynne skog i tomtegrense
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/3888-5/21 27.08.2003 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 100 BNR: 129
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/6885-23/21 22.12.2004 **ERKLÆRING/AVTALE**
Engangsinnløsning av tilkjent årlig erstatningsbeløp
med
NOK 5.069,-
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/3954-1/21 16.08.2005 **FREDNINGSVEDTAK**
Etter lov om naturvern - gjelder Begna Naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/129360-1/200 23.02.2009 **JORDSKIFTE**
Sak 0501-2004-001 Begna naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/257249-1/200 23.03.2015 **BORETT**
Rettighetshaver: ØDEGAARD RANDI HANNE
FØDT: 29.09.1956
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2025/270802-2/200 10.03.2025 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
21:00
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2025/222233-1

2025/127547-2/200 03.02.2025 **FØDERÅD**
21:00
Rettighetshaver: ØDEGAARD HARALD NILS
FØDT: 30.08.1947
Rettighetshaver: ØDEGAARD RANDI HANNE
FØDT: 29.09.1956
2025/229359-1/200 27.02.2025 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
21:00
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2025/222233-1

2025/270802-1/200 10.03.2025 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
21:00
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2025/222233-1

2025/222233-1/200 26.02.2025 **PANTEDOKUMENT**
09:30
Beløp: NOK 5 000 000
Panthaver: VALDRES SPAREBANK
ORG.NR: 937 888 759
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

901017-1/21 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1894/900066-1/21 19.10.1894 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 14

1898/900004-1/21 18.02.1898 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 16

1898/900005-1/21 18.02.1898 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 17

1906/900704-1/21 12.10.1906 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 21

1913/900012-1/21 11.01.1913 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 31

1916/900035-1/21 29.04.1916 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 32

1938/259-1/21 08.02.1938 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 44

1949/833-1/21 02.06.1949 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100

BNR: 54

1949/834-1/21 02.06.1949 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 55

1991/2129-1/21 30.05.1991 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 114

1991/2130-1/21 30.05.1991 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 115

1993/43-1/21 06.01.1993 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 116

1995/427-1/21 25.01.1995 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 118

1999/4967-1/21 26.11.1999 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 125

2001/1032-1/21 12.03.2001 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 126

2001/1033-1/21 12.03.2001 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 127

2002/75-1/21 08.01.2002 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 129

2002/2679-1/21 24.06.2002 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 130

2004/3423-1/21 02.07.2004 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 134

2006/4519-1/21 04.09.2006 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 138

2007/927185-1/200 13.11.2007 **GRENSEJUSTERING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/927209-1/200 13.11.2007 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 140

2015/982982-1/200 23.10.2015 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 151

2015/1154187-1/200 09.12.2015 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 153

2015/1154192-1/200 09.12.2015 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 152

2016/107136-1/200 05.02.2016 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 154

2017/171202-1/200 24.02.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 155

2017/171209-1/200 24.02.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 156

2017/233673-1/200 16.03.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 160

2017/233676-1/200 16.03.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 159

2017/233700-1/200 16.03.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 158

2017/233703-1/200 16.03.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 157

2017/1167661-1/200 23.10.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
11:29
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 162
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/1168519-1/200 23.10.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
12:40
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 163
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/1168952-1/200 23.10.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:05
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 164
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/1169131-1/200 23.10.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
13:16
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 165
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1476001-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 100 BNR: 6

2020/3054657-1/200 21.09.2020 **REGISTRERING AV GRUNN**

14:21

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 172
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/125051-1/200 01.02.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

13:12

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 173
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/125365-1/200 01.02.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

13:28

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 174
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/126071-1/200 01.02.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

14:03

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 175
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/126850-1/200 01.02.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

14:51

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 176
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/126912-1/200 01.02.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

14:58

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 177
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/126979-1/200 01.02.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

15:06

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 178
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/127134-1/200 01.02.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**

15:19

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 100
BNR: 179
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Advokat Bang AS

Ragna Bang • Sigurd Bang

M.N.A.

Nils Harald Ødegaard
Tonsåslinna 74
2910 Aurdal

*Valdresvegen 6
2900 Fagernes*

*Telefon: 61 36 56 70
Telefaks: 61 36 56 71*

*www.fagernesadvokat.no
post@fagernesadvokat.no*

Fagernes, 19.03.2018

HEFTELSE PÅ EIENDOMMEN GNR. 100 BNR. 6 I NORD-AURDAL OG FRADELTE TOMTER

I Innledning

Det er bedt om en uttalelse vedrørende tinglyste heftelser på eiendommen gnr. 100 bnr. 6 i Nord-Aurdal. Det fradeles nå fritidstomter fra eiendommen som ligger i tomtefelt under reguleringsplan for Nystølen.

Når tomter fradeles fra en eiendom, vil heftelsene som er tinglyst på denne, også fremgå på de fradelte tomtenes grunnboksblad. Dette innebærer at heftelsene som er tinglyst på avgivereiendommen, også vil fremgå av grunnboksutskriften til utskilte tomter, selv om de ikke nødvendigvis har noen praktisk eller økonomisk betydning for den/de tomter som blir fradelt.

Når det gjelder tinglyste heftelser har det tradisjonelt vært et skille mellom "pengeheftelser" og "servitutter". De heftelsene som er rubrisert under pengeheftelser, er heftelser som antas å ha en betydning for eiendommens verdi; typisk pantedokumenter, utleggsforretninger, boretter eller forkjøpsrettigheter. Med servitutter menes en rett til begrenset bruk over en annens eiendom, typisk en veirett, rett til å hente vann el. Også tinglyste dokumenter som gjelder eiendommens areal/grenser mv rubriseres under servitutter, for eksempel jordskiftesaker og skjønn. I 2017 ble grunnboksutskriften organisert slik at både pengeheftelser og servitutter presenteres samlet med overskrift "Heftelser", med mindre det bestilles kopi av pengeheftelser og servitutter hver for seg.

Eiendommen gnr. 100 bnr. 6 er en landbrukseiendom som består av flere teiger. Eiendommen strekker seg fra hyttefeltet på Nystølen og ned mot Fv 33/E16. Eiendommen har også to teiger nedenfor riksveien mot elva. Se vedlagte kart.

Det er innhentet grunnboksutskrift over gnr 100 bnr 6 og kopi av de tinglyste dokumentene er innhentet og gjennomgått, med de unntak som fremgår nedenfor. De tinglyste heftelsene gjennomgås i pkt II kronologisk i henhold til grunnboksutskriften.

*Advokat Bang AS (org.nr 989 970 860)
Advokat Sigurd Bang - sigbang@fagernesadvokat.no
Advokat Ragna Bang - ragbang@fagernesadvokat.no*

*I SAMARBEID MED:
EiendomsAdvokaten i Valdres AS, Tlf 61 36 56 70*

II Tinglyste heftelser med kommentarer

1. Utskifting – tgl. 27.02.1864

Utskiftingsvesenet ble opprettet i 1859 med formål å gi gårdbrukere større sammenhengende teiger. Eldre tinglyste utskiftingsforretninger som denne beskriver den opprinnelige eiendommens ytre grenser. Eldre utskiftingsforretninger kan videre inneholde taksering / vurdering av jordteigers verdi m.v. Idet grensebeskrivelsene angir den opprinnelige eiendommens ytre grenser og det ikke er kjent at det foreligger noen uenighet eller uklarhet omkring grenser som berører det aktuelle tomtfeltet, er utskiftingsforretningen ikke nærmere gjennomgått.

2. Rettigheter iflg skjøte – tgl 03.06.1916

Rettighetshaver er "Aabjøra Interessentskap." Ved overdragelse av gnr 100 bnr 28 i Nord-Aurdal ble Aabjøra Interessentskap gitt visse rettigheter langs elven, herunder rett til å benytte grunn langs elvens bredder til opplagsplasser, kanal/tuneller og lignende i forbindelse med kraftutbyggingen. Rettighetene som står beskrevet i dokumentet knytter seg til kraftutbyggingen og elva, og ikke eiendommen gnr. 100 bnr. 6 for øvrig. Det tinglyste dokumentet har derfor ingen betydning for de tomtene som fradeles på Nystølen.

3. Bestemmelse om veg, tgl. 15.12.1942

Erklæringen gjelder visse betingelser / vilkår som er vedtatt for tillatelse for privat avkjørsel fra riksvei (den gang riksvei nr 70). Erklæringen berører ikke de aktuelle tomtene.

4. Bestemmelse om veg, tgl. 14.06.1945

Erklæringen gjelder visse betingelser / vilkår som er vedtatt for tillatelse for privat avkjørsel fra riksvei (den gang riksvei nr 60). Erklæringen berører ikke de aktuelle tomtene.

5. Skjønn, tgl. 26.05.1952

Skjønnen er ikke funnet og gjennomgått. I henhold til grunnboksekstraktet gjaldt skjønnen regulering av Åbjøra (elva). Det berører derfor ikke tomtene som fradeles på Nystølen.

6. Erklæring avtale (grensegangssak) tgl. 22.12.1952

Saken gjaldt grensegangssak vedkommende utmark "Sørum sameie mot Bjørgogårdene nordre og midtre" der gnr 100 bnr 6 møtte, som part i Sørum sameie. Saken dreide seg bl.a. om fastleggelse av Sørum sameies grenser og rettigheter. Saken har ingen betydning for tomtene som fradeles på Nystølen.

7. Skjønn tgl. 01.03.1965

Skjønnen gjaldt regulering av Aurdalfjorden og avsigelse og erstatninger i forbindelse med dette. Skjønnen berørte alle grunneiere/rettighetshavere langs Aurdalsfjorden. Avgjørelsen har ingen betydning for de aktuelle tomtene.

8. Erklæring / avtale, tgl 21.05.1975

Erklæringen gjelder fraskrivelse av bruksrett til planovergang på (gamle)Valdresbanen. Dokumentet har ingen betydning for de aktuelle tomtene.

9. Bestemmelse om bebyggelse, tgl. 18.07.1985

Erklæringen ble avgitt i forbindelse med tillatelse til oppføring av redskapshus ved riksvei 35. Eier av 100 bnr 6 fraskrev seg bl.a. krav på erstatning for skader/ulemper som følge av vegvedlikehold mv. Dokumentet har ingen betydning for tomtene som fradeles gnr. 100 bnr. 6.

10. Jordskifte, tgl. 10.04.1992

Eiendommen gnr. 100 bnr. 6 mfl var parter i sak vedrørende spørsmål om eiendomsrett (sameie) i utmarksområdet mellom Svartetjernet, Nøkkeputten og Heggetjernsknatten. Saken har ingen betydning for tomtene som fradeles gnr 100 bnr. 6.

11. Bestemmelse om veg, tgl. 30.08.1999

Gjelder vegrett over gnr. 100 bnr. 6 for eiendommen gnr. 100 bnr. 118. Vil ikke ha betydning for tomtene som fradeles gnr 100 bnr 6, utover at bnr. 118 har vegrett på til dels samme veistrekning som fraskilte tomter.

12. Bestemmelse om adkomstrett, tgl. 25.06.2002

Gjelder vegrett over gnr. 100 bnr. 6 for eiendommen gnr. 100 bnr. 130. Vil ikke ha betydning for tomtene som fradeles gnr 100 bnr 6, utover at bnr. 130 har vegrett på til dels samme veistrekning som fraskilte tomter.

13. Bestemmelse iflg. skjøte og adkomstrett, tgl. 27.08.2003

Gjelder vegrett over gnr. 100 bnr. 6 for eiendommen gnr. 100 bnr. 129. Videre har bnr. 129 rett til å tynne skog i tomtegrense slik at "rimelig utsikt beholdes i syd/vestlig retning". Vil ikke ha betydning for tomtene som fradeles gnr 100 bnr 6, utover at bnr. 129 har vegrett på til dels samme veistrekning som fraskilte tomter, samt rett til uttynning av skog for "rimelig utsikt" i område som nevnt.

14. Erklæring / avtale, tgl. 22.12.2004

Det fremgår av dokumentet at overskjønn vedr. Tisleias regulering er innløst med et engangsbeløp for gnr. 100 bnr. 6. Dette har ingen betydning for tomtene som fradeles fra gnr 100 bnr 6 i dag.

15. Fredningsvedtak, tgl. 16.08.2005

Deler av gnr. 100 bnr. 6 er omfattet av fredningsforskrift med kart for Begna naturreservat. Det fremgår av kartet som følger forskriften at det fredede området ligger langs elva Begna. Tomteområdet på Nystølen er således ikke berørt av fredningsforskriften.

16. Jordskifte (sak 0510-2004-0001 Begna naturreservat, tgl. 23.02.2009

Saken gjelder grensegangssak for å få avmerket og beskrevet grensene for Begna naturreservat i Nord-Aurdal og Sør-Aurdal kommune. Se også pkt 15. Saken berører ikke tomter som fradeles gnr 100 bnr. 6.

17. Boret, tgl. 23.03.2015

Det er tinglyst livsvarig boret for rettighetshaver til bolighus med adresse Tonsslinna 74. Bolighuset er anmerket på kart som følger erklæringen. Det hefter ingen bruksrett på øvrige deler av eiendommen og boretten har således ingen betydning for tomtene som fradeles fra gnr. 100 bnr. 6 i Nord-Aurdal. Boretten kan eventuelt slettes ved at rettighetshaver erklærer at heftelsen skal slettes i tomter som fradeles gnr. 100 bnr. 6.

III Oppsummering / konklusjon

Som det fremgår av gjennomgangen under pkt II er det en del heftelser som er tinglyst på 100 bnr. 6 fra gammelt av. De tinglyste heftelsene består i hovedsak av eldre jordskiftesaker, skjønn, bestemmelser om vei mv.

Jeg kan ikke se at noen av de tinglyste heftelsene har noen praktisk eller økonomisk betydning for tomtene som fradeles gnr. 100 bnr. 6 på Nystølen, idet dokumentene omhandler andre deler av eiendommen gnr. 100 bnr. 6 og/eller angår saker der gnr. 100 bnr. 6 har vært part i sameie mellom ulike eiendommer.

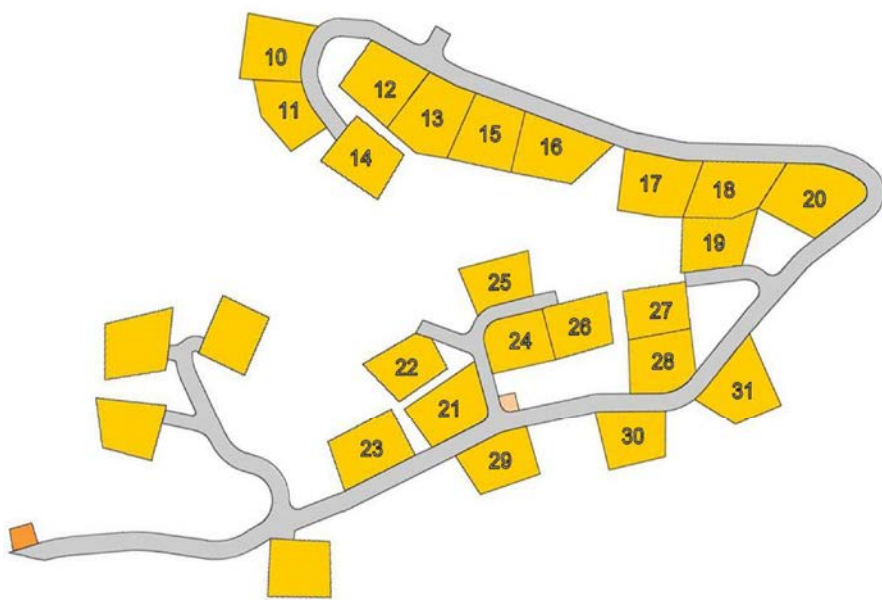
Vedlegg:

- Situasjonkart som viser gnr. 100 bnr. 6
- Situasjonkart som viser tomteområdet som nå fradeles gnr. 100 bnr. 6
- Grunnboksutskrift for gnr. 100 bnr. 6
- Kopi av tinglyste dokumenter/heftelser som er funnet
- Til pkt 11-13: situasjonkart som viser veirett for de aktuelle tomter

Med vennlig hilsen


Ragna Bang
advokat

Kopi: Valdres Eiendomskontor AS – Aktiv Eiendomsmegling v/Are Berg



Ledige tomter pr. 20.11.2025

Tomt nr.	Gnr. / Bnr.	Areal ca. m ²	Prisant. kr. :
10			Solgt
11			Solgt
12			Solgt
13			Solgt
14			Solgt
15			Solgt
16			Solgt
17			Solgt
18			Solgt
19	100/174	1.146	800.000,-
20	100/175	1.711	680.000,-
21			Solgt
22			Solgt
23			Solgt
24			Solgt
25	100/176	975	800.000,-
26	100/177	1.075	780.000,-
27	100/17/	1.003	780.000,-
28	100/179	1.190	780.000,-
29			Solgt
30	100/164	1.099	700.000,-
31	100/165	1.298	700.000,-



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.


Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nystølen hyttefelt
2910 AURDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 14 975
E-post: fredric.bacher@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre