



aktiv.

Utbyggingsområde

Lisetvegen 147, tomt 1-5, 5785 VØRINGSFOSS

**Utbyggingsområde på 5 store
tomter ved inngangen til
Hardangervidda!**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497

E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Omkostn.: Kr 81 640,-
Total ink omk.: Kr 2 581 640,-
Selger: Gunnhild Knoff
Anne Karin Knoff Kosmo

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomtstr.: 8800 m²
Gnr./bnr. Gnr. 21, bnr. 4

Oppdragsnr.: 1503240176

Utbyggingsområde på 5 store tomter ved inngangen til Hardangervidda!

Her har man en flott anledning til å anskaffe seg et tomtefelt med 5 tomter! Tomtene er lett skrånet og fremtrer som grei og opparbeide. Det ligger vann og strøm i tomtegrense.

Tomtene ligger i et etablert hyttfelt som består av for det meste nyere hytter. Vi oppfordrer interessenter til å ta en titt, og ta kontakt ved spørsmål.

Tomtene ligger i et nyere hyttfelt på Liset på Hardangervidda. Fra Bergen bruker man ca. 2 timer og 30 minutter. Her slipper man å tenke på stengte fjelloverganger på vinteren!

Tomten er ikke fradelt. Konferer megler.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	43
Nabolagsprofil	46
Andre vedlegg	48
Budskjema	92

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8800 m²

Tomtebeskrivelse

Her har man en flott anledning til å anskaffe seg et tomtefelt med 5 tomter! Tomtefeltet er lett skrånet og fremtrer som grei og opparbeide. Det ligger vann og strøm i tomtegrense. Tomten selges som et prosjekt hvor man kan videreutvikle og fradele 5 tomter.

Tomtene er ikke fradelt.

Ca. størrelse på tomtene før en eventuelt fradeling:

Tomt 1: Ca. 2 dekar

Tomt 2: Ca. 2 dekar

Tomt 3: Ca. 1,2 dekar

Tomt 4: Ca. 1,7 dekar

Tomt 5: Ca. 1,9 dekar

Tomtene ligger i et etablert hyttefelt som består av for det meste nyere hytter. Vi oppfordrer interessenter til å ta en titt, og ta kontakt ved spørsmål.

Beliggenhet

Tomtefeltet ligger i et nyere hyttefelt på Liseth på Hardangervidda. Fra Bergen bruker man ca. 2 timer og 30 minutter. Her slipper man å tenke på stengte fjelloverganger på vinteren!

Den er lett skrånet og fremtrer som grei og opparbeide. Det ligger vann og strøm i tomtegrense.

Etablert hyttefelt som består av for det meste nyere hytter. Her er det gode sol- og utsiktsforhold.

Vi oppfordrer interessenter til å ta en titt, og ta kontakt ved spørsmål.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebekrivelse til tomtene.

Diverse

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.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 500 000

Info kommunale avgifter

Ved oppføring av fritidseiendom vil det påløpe kommunale avgifter knyttet til dette.

Velforening

Det er dannet et hytteeierlag hvor det betales en årskontigent på kr 7000,-. Dette dekker felles utgifter som for eksempel brøyting.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 21, bruksnummer 4 i Eidfjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4619/21/4:

17.10.1889 - Dokumentnr: 900045 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1948 - Dokumentnr: 300636 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25

Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1949 - Dokumentnr: 300654 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.1955 - Dokumentnr: 300789 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:34
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1957 - Dokumentnr: 301124 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1958 - Dokumentnr: 300254 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:45
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.1962 - Dokumentnr: 301084 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:65
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1963 - Dokumentnr: 901409 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Indre Hardanger Kraftlag
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1963 - Dokumentnr: 301166 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1963 - Dokumentnr: 301519 - Bestemmelse om veg
Vegvesenets betingelser vedtatt
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1964 - Dokumentnr: 1044 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:63
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1964 - Dokumentnr: 1370 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:82
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1964 - Dokumentnr: 1372 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:83
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1965 - Dokumentnr: 2021 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:58
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.1966 - Dokumentnr: 1399 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:57
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1966 - Dokumentnr: 2010 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1969 - Dokumentnr: 2318 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:79
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1969 - Dokumentnr: 2319 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:96
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1969 - Dokumentnr: 2540 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:92
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.1970 - Dokumentnr: 1773 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:85
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1981 - Dokumentnr: 852 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft, 962 896 277.

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft Engergi, org.nr. 987059729

05.03.1981 - Dokumentnr: 853 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft Energi AS, org. nr. 987059729

10.04.1981 - Dokumentnr: 1294 - Erklæring/avtale
Rettigheter ifølge 1333 1976
Rettighetshaver: NVE
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1983 - Dokumentnr: 301 - Erklæring/avtale
Anlegg av borebrønn med utstyr
Rettighetshaver: NVE
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1984 - Dokumentnr: 1068 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:48
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.1988 - Dokumentnr: 2321 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729

30.12.1993 - Dokumentnr: 5369 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:212
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:213
Rett til gangsti
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.1995 - Dokumentnr: 503 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:212
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:213
Rett til parkeringsplass
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1998 - Dokumentnr: 2547 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å leggja opp og halda ved like
leidningar m.m.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2005 - Dokumentnr: 17 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:255
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:256
Føresegn om parkeringsplass for 3 bilar og gangveg fram til
tomta.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2013 - Dokumentnr: 963374 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68
Gjelder to plasser.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2013 - Dokumentnr: 963374 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2013 - Dokumentnr: 990517 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2013 - Dokumentnr: 990517 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2013 - Dokumentnr: 990517 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083036 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:334
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083045 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:333
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083268 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:332
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083288 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:331
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083313 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:330
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083361 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:329
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083440 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:327
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083475 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:326
Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2014 - Dokumentnr: 52056 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:338
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2014 - Dokumentnr: 73511 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:337
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2014 - Dokumentnr: 73511 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:337
Bestemmelse om el- og telekabler
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2014 - Dokumentnr: 140221 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2014 - Dokumentnr: 140221 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2014 - Dokumentnr: 239778 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:344
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2014 - Dokumentnr: 240007 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:346
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2014 - Dokumentnr: 240063 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:345
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 694756 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:341
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 694756 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:341
Bestemmelse om el- og telekabler
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729793 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:60
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729793 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:60
Rett til 2 stk. parkeringsplasser
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729827 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:62
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729827 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:62
Rett til 2 parkeringsplasser
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729891 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:61
Bestemmelse om vedlikeold
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729891 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:61
Rett til 2 parkeringsplasser
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2014 - Dokumentnr: 899696 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:339
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2014 - Dokumentnr: 899696 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:339
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1094987 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:351
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1094987 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:351
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1094987 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:351
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1095139 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:353
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1095139 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:353
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1095139 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:353
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2015 - Dokumentnr: 221618 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:336
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2015 - Dokumentnr: 221618 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:336
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2015 - Dokumentnr: 411053 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:352
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2015 - Dokumentnr: 411099 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:335
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588871 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:355
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588871 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:355
Bestemmelse om el- og telekabler.
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588941 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:356
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588941 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:356
Bestemmelse om el- og telekabler.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2015 - Dokumentnr: 846604 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:354
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2016 - Dokumentnr: 116368 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:328
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2016 - Dokumentnr: 116368 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:328
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2016 - Dokumentnr: 116368 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:328
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.2016 - Dokumentnr: 405695 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:362
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.2016 - Dokumentnr: 405695 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:362

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

15.08.2016 - Dokumentnr: 732654 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:367

Bestemmelse om rett til anlegg og vedlikehold av vei, vann avløp og el- og telekabler

Bestemmelse om parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2016 - Dokumentnr: 1060294 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:363

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2016 - Dokumentnr: 1060294 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:363

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2016 - Dokumentnr: 1060294 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:363

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2016 - Dokumentnr: 1154741 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:364

Bestemmelse om parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2016 - Dokumentnr: 1154741 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:364

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2017 - Dokumentnr: 12474 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:340
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2017 - Dokumentnr: 12474 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:340
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2017 - Dokumentnr: 12474 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:340
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2017 - Dokumentnr: 219208 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:79
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2018 - Dokumentnr: 1366499 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2018 - Dokumentnr: 1366499 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384174 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:389
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384174 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:389
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384263 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:388
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384263 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:388
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384378 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384378 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384445 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384445 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384498 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384498 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384548 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:386
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384548 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:386
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2019 - Dokumentnr: 1065662 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:371
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2019 - Dokumentnr: 1065662 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:371
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2021 - Dokumentnr: 828569 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:396
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:397
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:398
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2021 - Dokumentnr: 828569 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:396
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:397
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:398
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2022 - Dokumentnr: 127346 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:63
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport
Fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:46
Til: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:63

16.08.2022 - Dokumentnr: 899009 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:409

16.08.2022 - Dokumentnr: 899009 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:409

23.09.2022 - Dokumentnr: 1065064 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:46

02.11.2022 - Dokumentnr: 1241270 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:67

02.11.2022 - Dokumentnr: 1241270 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:67
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

10.11.2022 - Dokumentnr: 1279347 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:369
Bestemmelse om vedlikehold

10.11.2022 - Dokumentnr: 1279347 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:369

25.11.2022 - Dokumentnr: 1342372 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:410
Bestemmelse om vedlikehold

25.11.2022 - Dokumentnr: 1342372 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:410
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Dokumentnr: 900188 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

13.05.1872 - Dokumentnr: 900004 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:23 Bnr:1

13.06.1907 - Dokumentnr: 900068 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:12

14.01.1922 - Dokumentnr: 900002 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:17

08.03.1941 - Dokumentnr: 300151 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:20

01.12.1943 - Dokumentnr: 300756 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:22

06.10.1948 - Dokumentnr: 300619 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23

06.10.1948 - Dokumentnr: 300620 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:24

11.10.1948 - Dokumentnr: 300635 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25

09.08.1955 - Dokumentnr: 300788 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:34

14.12.1955 - Dokumentnr: 301279 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:35

28.02.1958 - Dokumentnr: 300253 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:45

03.11.1959 - Dokumentnr: 301400 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:46

03.11.1959 - Dokumentnr: 301401 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:47

24.06.1960 - Dokumentnr: 300662 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:48

27.10.1960 - Dokumentnr: 301267 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:50

08.08.1961 - Dokumentnr: 301025 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:57

08.08.1961 - Dokumentnr: 301026 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:58

18.11.1961 - Dokumentnr: 301542 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:63

18.11.1961 - Dokumentnr: 301543 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1232 Gnr:21 Bnr:64

18.11.1961 - Dokumentnr: 301544 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:65

20.03.1963 - Dokumentnr: 300286 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:67

20.03.1963 - Dokumentnr: 300287 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68

20.06.1963 - Dokumentnr: 300737 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1232 Gnr:21 Bnr:70

20.09.1963 - Dokumentnr: 301164 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:76

20.09.1963 - Dokumentnr: 301165 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:77

27.02.1964 - Dokumentnr: 385 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:78

27.02.1964 - Dokumentnr: 386 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:79

10.08.1964 - Dokumentnr: 1369 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:82

10.08.1964 - Dokumentnr: 1371 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:83

22.03.1966 - Dokumentnr: 587 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:85

14.05.1968 - Dokumentnr: 749 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:92

03.11.1969 - Dokumentnr: 2216 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:96

13.11.1974 - Dokumentnr: 3266 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:112

26.01.1982 - Dokumentnr: 222 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:163

11.11.1986 - Dokumentnr: 4231 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:172

26.01.1998 - Dokumentnr: 303 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1232 Gnr:21 Bnr:231

19.03.2003 - Dokumentnr: 920 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1232 Gnr:21 Bnr:240

28.05.2013 - Dokumentnr: 422620 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:332

28.05.2013 - Dokumentnr: 422693 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:326

28.05.2013 - Dokumentnr: 422702 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:331

28.05.2013 - Dokumentnr: 422714 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:334

28.05.2013 - Dokumentnr: 422721 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:330

28.05.2013 - Dokumentnr: 422727 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:329

28.05.2013 - Dokumentnr: 422731 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:327

28.05.2013 - Dokumentnr: 422738 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:333

10.09.2013 - Dokumentnr: 763125 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:328

10.09.2013 - Dokumentnr: 763161 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:335

10.09.2013 - Dokumentnr: 763168 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:336

10.09.2013 - Dokumentnr: 763179 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:337

10.09.2013 - Dokumentnr: 763193 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4619 Gnr:21 Bnr:340

10.09.2013 - Dokumentnr: 763200 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:341

18.09.2013 - Dokumentnr: 789970 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:339

18.09.2013 - Dokumentnr: 789978 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:338

08.01.2014 - Dokumentnr: 16514 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1232 Gnr:21 Bnr:343

11.03.2014 - Dokumentnr: 203013 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:344

11.03.2014 - Dokumentnr: 203017 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:345

11.03.2014 - Dokumentnr: 203018 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:346

15.10.2014 - Dokumentnr: 887545 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1232 Gnr:21 Bnr:70

31.10.2014 - Dokumentnr: 944528 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:351

31.10.2014 - Dokumentnr: 944537 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:352

31.10.2014 - Dokumentnr: 944547 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:353

12.06.2015 - Dokumentnr: 528392 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:354

12.06.2015 - Dokumentnr: 528397 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:355

12.06.2015 - Dokumentnr: 528404 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:356

06.01.2016 - Dokumentnr: 7896 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68
Vederlag: NOK 40 000
Omsetningstype: Annet

06.05.2016 - Dokumentnr: 404160 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:362

01.08.2016 - Dokumentnr: 689964 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370

01.08.2016 - Dokumentnr: 689983 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:369

01.08.2016 - Dokumentnr: 689995 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368

01.08.2016 - Dokumentnr: 690008 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:367

01.08.2016 - Dokumentnr: 690020 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366

01.08.2016 - Dokumentnr: 690048 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365

01.08.2016 - Dokumentnr: 690057 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:364

01.08.2016 - Dokumentnr: 690069 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:363

07.04.2017 - Dokumentnr: 306404 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:371

07.04.2017 - Dokumentnr: 306432 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:372

07.04.2017 - Dokumentnr: 306438 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373

07.04.2017 - Dokumentnr: 306449 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374

09.10.2018 - Dokumentnr: 1383963 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:389

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384004 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:388

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384027 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384040 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:386

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384058 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384071 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384

01.01.2020 - Dokumentnr: 1519827 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1232 Gnr:21 Bnr:4

06.07.2021 - Dokumentnr: 828529 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:396

06.07.2021 - Dokumentnr: 828550 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:397

06.07.2021 - Dokumentnr: 828559 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:398

07.07.2021 - Dokumentnr: 837416 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25
Vederlag: NOK 35 000
Omsetningstype: Fritt salg

16.08.2022 - Dokumentnr: 898951 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:409

02.11.2022 - Dokumentnr: 1241181 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:67
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

02.11.2022 - Dokumentnr: 1241242 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:67
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

Vei, vann og avløp

Vei: Privat vei til tomten.

Vann og avløp: Det ligger vann og strøm i tomtegrense.

Kjøper må påregne kostander for tilknytning til VA.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse iht. reguleringplan.

PlanID: 2013004

Plannavn: Reguleringsendring på Solbakken 21/4 m.fl.

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 23.06.2014

Bestemmelser: Bygninger og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, landbruk, natur og friluftsmål, hensynssoner

Kommuneplan:

PlanID: 2011001

Plannavn: Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2011-2022

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 28.03.2011

Kommunedelplaner:

PlanID: 2014002

Plannavn: Kommunedelplan for Sysendalen

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 09.04.2019

Delareal: Fritidsbebyggelse, Nåværende

Hensynssoner: Gul sone iht. T-1442

Planinformasjon er vedlagt i salgsoppgave. Ta kontakt med megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,00))

81 640,- (Omkostninger totalt)

2 581 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 640

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Fredrik Tøsdal

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Tlf: 930 21 497

Ansvarlig megler

Fredrik Tøsdal

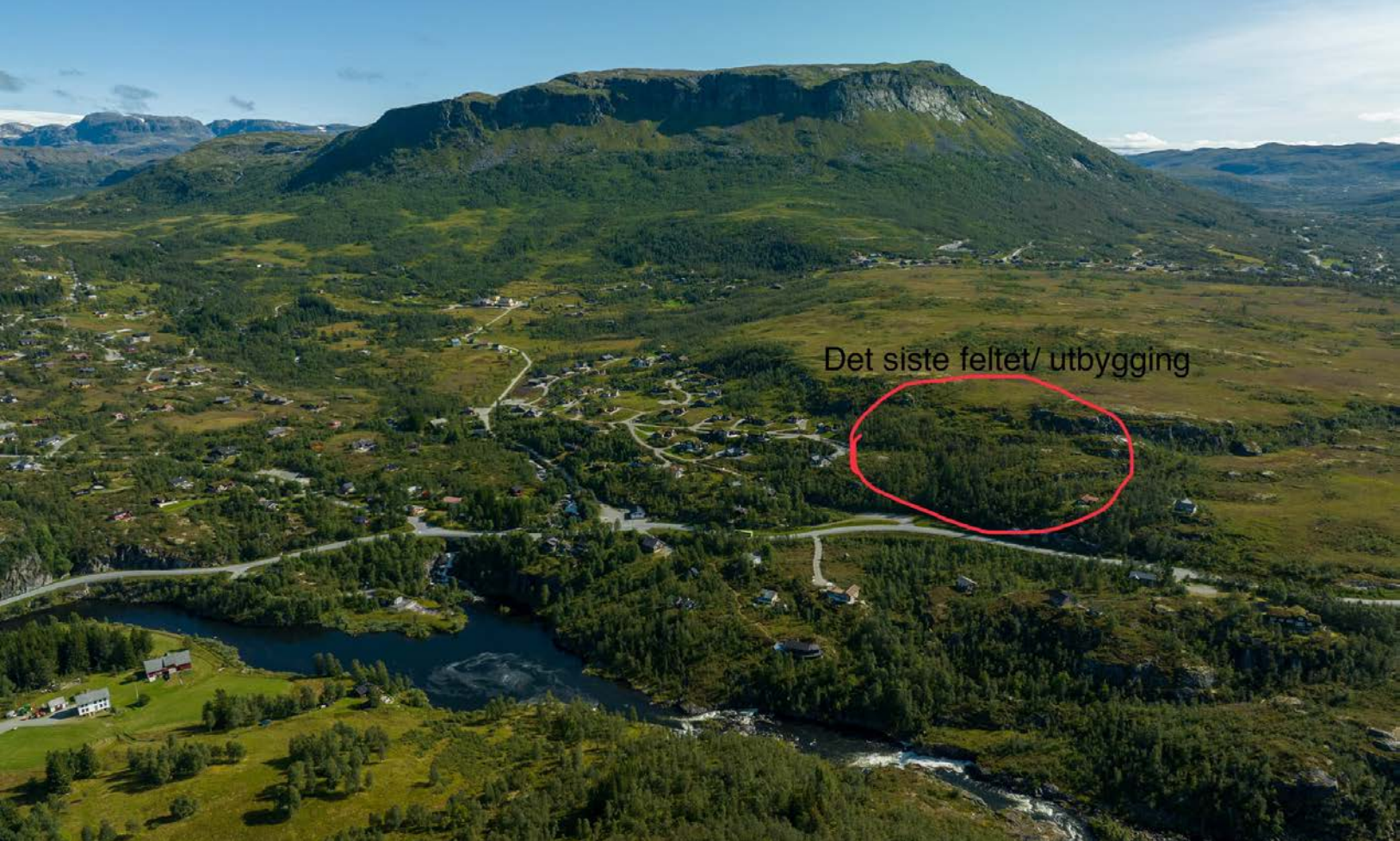
Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no
Tlf: 930 21 497

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato
24.06.2024





Det siste feltet/ utbygging



Utbyggingsområde

Vedlegg

Lisetvegen 147

Offentlig transport

🚶 Liset 9 min 🚶
Linje 991 0.6 km

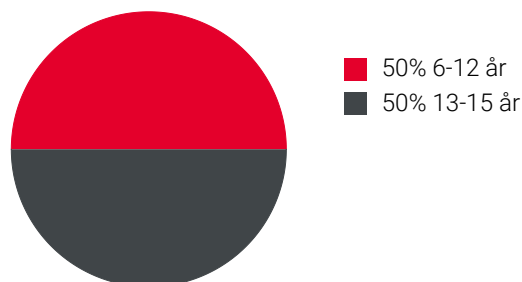
🚶 Finse stasjon 23.8 km
Linje F4, R40

Skoler

Læg Reid skule (1-10 kl.) 21 min 🚶
106 elever, 9 klasser 19.4 km

Hjeltnes vidaregåande skule 57 min 🚶
66 elever, 5 klasser 56 km

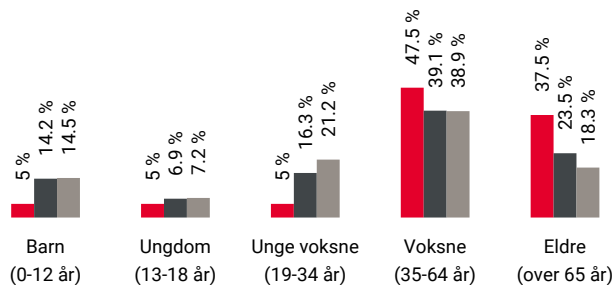
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	49%	33%
Ikke gift	23%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	14%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnskrets: Sysendalen	35	43
🇳🇴 Kommune: Eidfjord	937	603
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Modnen barnehage (1-5 år) 22 min 🚶
51 barn 19.5 km

Dagligvare

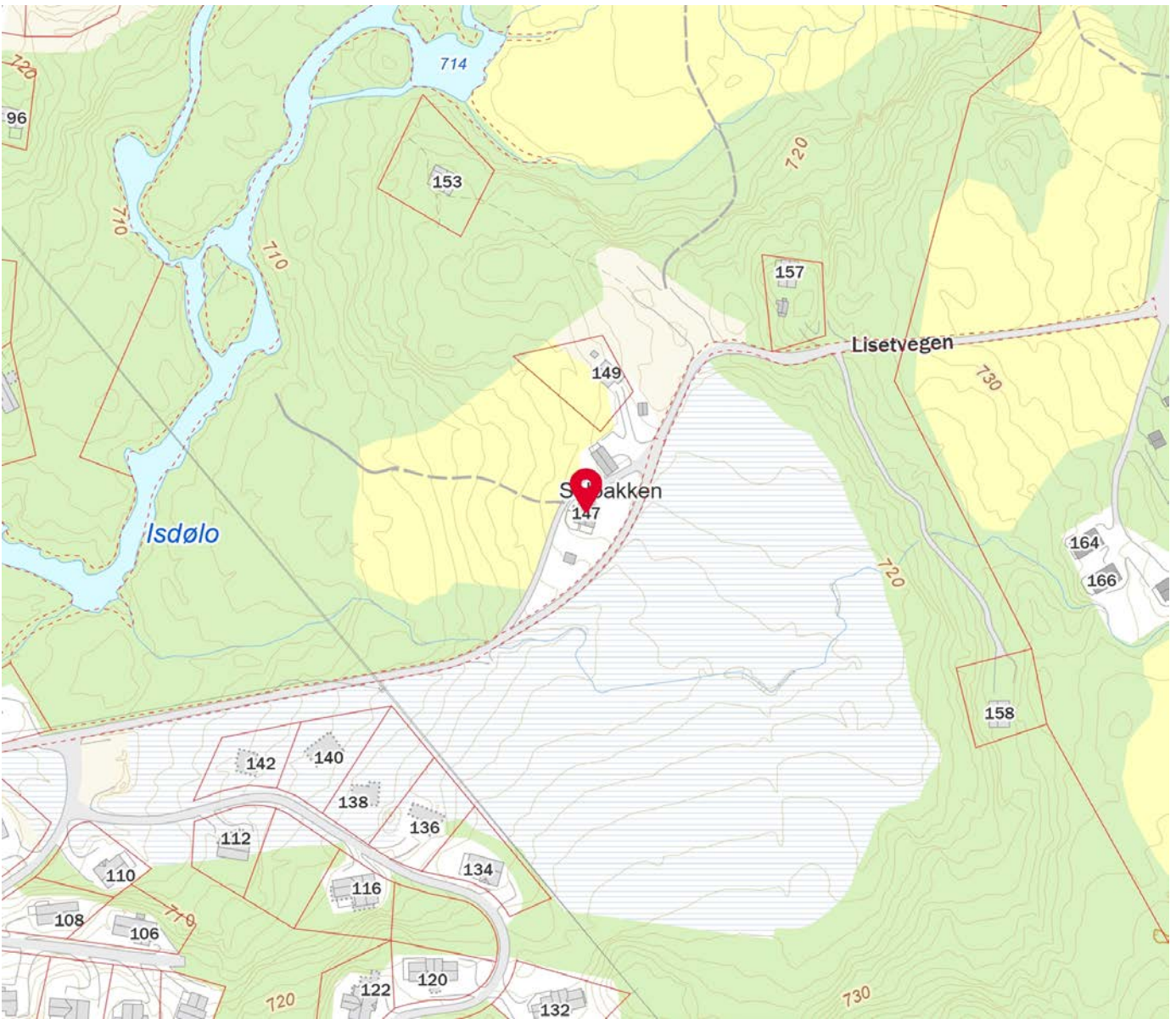
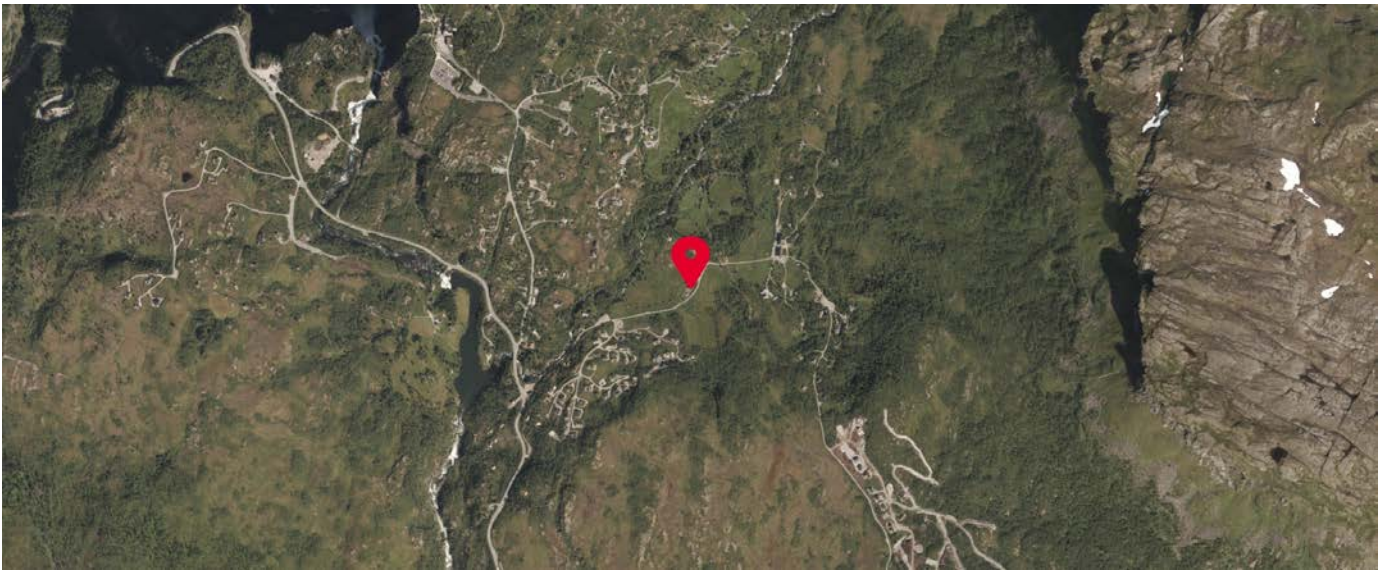
Joker Eidfjord 20 min 🚶
Post i butikk 18.9 km

Coop Prix Eidfjord 21 min 🚶
PostNord 19 km

Sport

⚽ Sæbø skule - gymsal 16 min 🚶
Aktivitetshall 12.7 km

⚽ Eidfjord sandvolleyballbane 20 min 🚶
Sandvolleyball 19 km



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

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSENDRING FOR
SOLBAKKEN, LISETH

DEL AV GNR.21 BNR.4 M.FL.
EIDFJORD KOMMUNE

§1 Generelt

Desse føresegnene utgjør saman med plankart av 15.01.2014 reguleringsendring for Solbakken, del av Gnr 21 Bnr 4 m.fl. Planen femner mellom anna om 65 fritidseigedomar, tilkomstvegar med offentleg og privat vegsystem, interne gangvegar og skiløype.

Areal innanføre plangrensa er regulert til:	Areal (da)
Bygningar og anlegg (PBL §12-5 nr.1)	
- Fritidsbusetnad (1120)	75,1
- Lager (1350)	0,7
- Skiløypetrase (1420)	1,5
- Energianlegg (1510)	0,1
- Vass og avlaupsanlegg (1540)	1,3
Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)	
- Køyreveg (2011)	12,2
- Gangveg/gangareal (2016)	0,4
- Anna vegggrunn – grøntareal (2019)	2,1
- Parkering (2080)	5,2
Landbruk, natur og friluftsføremål (PBL §12-5 nr.5)	
- Friluftsføremål (5130)	58,9
Omsynssoner (PBL §12-6)	
- Frisikt (140)	1,5
- Faresone (370)	1,2
Arealet av heile planområdet:	157,6

§2 Fellesføresegner

- 2.1. Alle bygg for varig opphald i området skal knytast til godkjent anlegg for vatn og avlaup. Ved til- og påbygging til eksisterande bygg for varig opphald vert det krevd tilknytning til VA-anlegg dersom bygga etter utvidinga får BYA over 100 m². Vatn og avlaup skal vere utbygd før bygg kan først opp i planområdet.
- 2.2. Om det vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stansast og rette kulturminnestyresmakt varsast for nærare gransking, jf Kulturminnelova §8, 2.ledd.
- 2.3. Straumforsyninga i området skal vere gjennom jordledning.

- 2.4. Alle bygg i området skal ha saltak med maksimal takvinkel på 32°. Dette kan avvikast ved handsaminga av byggesak dersom bygget har særskild høg arkitektonisk standard som forsvarer ei annan takform. Byggetiltak i området skal vere positive estetisk og stadtilpassa i form og fasadeutforming, samt tilpassa terrenget på tomta. Synleg grunnmur skal ikkje overstige 1,2 m.
- 2.5. Parabolantennar med diameter over 1 meter er ikkje tillate.
- 2.6. Rekkefølgekrev: Terrenget sør for Lisethkrysset skal bearbeiddast for å tilfredstille sikkkrav i sørleg retning langs Rv7 i samsvar med plankartet, før bruksløyve for fritidsbustadane vert gitt.

§3 Bygningar og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- 3.1. I byggjeområde for fritidsbustadar kan det først opp bygg med grunnflate på inntil 150 m² (BYA). Det skal opparbeiddast 2 parkeringsplassar for kvar bueining på kvar ny tomt før fritidsbustadane kan få ferdigattest. Uthus, gjerde og flaggstenger er ikkje tillate. Bygg på ubygde tomter skal plasserast slik at koordinatbestemt pel fell innom grunnmuren. I tillegg skal kvar ny fritidsbustad byggast på gitte høgder. I byggjeløyve kan regulert høgdeplassing avvikast med +/- 0,5 meter for best mogleg terrengtilpassing.

- Bygg på tomtene 2, 3, 10, 11, 13, 15, 19, 20, 22, 24, 26 og 38 samt gnr. 21 bnr. 67 kan ha maksimal mønehøgde på 5,5 meter frå topp grunnmur.

Høgdeplassing for topp grunnmur:

<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>	<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>	<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>
2	733,0	13	722,0	22	710,5
3	738,5	15	721,0	24	723,5
10	724,0	19	715,5	26	727,0
11	722,5	20	715,0	38	720,0

- På tomtene 4, 5, 6 og 53 kan det byggjast fritidsbustadar med underetasje og 1.etasje. Maksimal mønehøgde kan vera 5,0 meter frå golv i 1.etasje.

Høgdeplassing for golv i 1.etasjen:

<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>	<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>
4	732,5	6	716,5
5	733,0	53	736,0

- Bygg på dei øvrige tomtene kan ha maksimal mønehøgde på 6,5 meter frå topp grunnmur. Innanføre desse råmene er maksimalt lovleg etasjetal 2.

Høgdeplassing for topp grunnmur på ubygde tomter:

<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>	<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>	<u>Tomt</u>	<u>m.o.h.</u>
1	737,0	29	730,5	48	712,5
7	726,0	36	725,0	49	714,5
8	726,5	37	723,5	50	720,5
9	725,5	38	720,0	51	724,0
12	709,0	39	714,0	52	725,5
14	715,0	40	716,0	54	727,0
16	716,0	41	718,5	55	726,0
17	716,5	42	719,0	56	723,0
18	708,5	43	718,0	57	719,0
21	703,0	44	710,0	58	715,0
23	707,0	45	707,5	59	713,5
25	724,5	46	714,5	60	711,5
27	731,5	47	709,5	61	709,5
28	729,0				

- 3.2. Areal avsett til lager kan nyttast til drift av turistverksemd, landbruksdrift og liknande.
- 3.3. Skiløypetrase skal haldast open til etablering av skiløype vinterstid.
- 3.4. Område for energianlegg skal nyttast til nettstasjon for straumforsyning.

- 3.5. I område for vass- og avlaupsanlegg er bygg/konstruksjonar for kommunaltekniske tiltak tillete. Synlege bygningsstrukturar skal vera estetisk tiltalande. Konteinrarar for innsamling av avfall frå fritidsbustadane er også tillete.

§4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- 4.1. Køyreveggar i området skal kunne realiserast slik plankartet syner. Interne tilkomstveggar skal opprettast i takt med oppføring av fritidsbustadane, og kan byggast ut etappevis. Tomt 38 skal ha tilkomst over friluftsføremål frå sør, andre tomter skal ha tilkomst frå tilgrensande køyreveg.
- 4.2. Gangveg skal kunne etablerast som fast gangveg. Frå nord kan den vera køyrbar for køyrety på delar av strekninga, men skal då vera fysisk sperra for å hindre gjennomkøyring
- 4.3 Anna vegareal skal i størst mogleg grad vere tilplanta og vere ein del av grønstrukturen i området.

§5 Landbruk, natur og friluftsføremål (PBL §12-5 nr.5)

- 5.1. I friluftsområde er det berre tillete å føre opp bygningar eller anlegg for landbrukstilknytt næringsverksemd, jf. vegleiar T-1443, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftsliv.

§6 Omsynssoner (PBL §12-6)

- 6.1. Faresone kring høgspenningslinje skal ha ei sikringssone på 6 meter frå senterline.
- 6.2. Innafor frisisiktsone kan det ikkje oppførast anlegg eller plantast tre/buskar som overstig ei høgd på 0,5 m over tilstøytande vegbanar.


Anved Johan Tveit
ordførar

ORDFØRAREN I EIDFJORD

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1066.9
Etablert dato	16.08.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	28.06.2022 08.07.2022	202100946	Tinglyst 18.08.2022	21/4 (-1066,9), 21/409 (1066,9) 21/47, 21/65, 21/326, 21/373

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6699338.67	404347		Ja	1066.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KOSMO ANNE KARIN KNOFF F210766*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KOSMOVEIEN 52 8215 VALNESFJORD	Bosatt (B)
KNOFF GUNNHILD F310862*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KONGENS GATE 40 1809 ASKIM	Bosatt (B)

AREALDEL AV KOMMUNEPLAN 2008 - 2020

Med heimel i plan og bygningslova av 14. juni 1985

PLANFØRESEGNER

1. Plankrav

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

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

2. Rekkefølgje

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

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

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

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

3. Beredskapsmessige omsyn

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

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

4. Byggeområde i Sysendalen

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

Hyttestorleik

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

Råmer for reguleringsplan i nye byggjeområde, fritidshus:

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

Grøntområde

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

Løypenett

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

Garasjar

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

Farge og takmateriale

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

Definisjonar

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

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

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

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

Storleik og høgde

Det vert tillate oppført eitt stølshus med eitt uthus for kvar eining. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde.

Bebygd areal (BYA) for stølshus kan vera inntil 60m², med tillegg av frittstående uthus på inntil 20m².

Bebygd areal (BYA) for eitt fritidshus kan vera inntil 45m² bruksareal. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde. Det er ikkje tillete med uthus.

Utsjånad

Bygningane skal gjevast ei god utforming og materialbruk og må vera i tråd med lokale byggjetradisjonar og den etablerte busetnaden.

Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel.

Det skal nyttast miljøvenlege fargar mest mogleg i samsvar med fargane som tidlegare er brukt i området.

Bygg som etter lova er tillate i LNF-område

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

Søknaden

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

Dispensasjon

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

5.2 Lokalisering av spreidd utbygging av fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging

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

Lokalisering

Nye einingar skal plasserast;

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

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

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

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

6. Bustad- og fritidshus i LNF-område

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

Definisjonar.

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

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

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

Storleik og høgde for fritidshus

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

Storleik og høgde for bustadhus

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

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

Lokalisering

Nye hus, uthus og tilbygg skal plasserast;

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

Eksisterande spreidd utbygging

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

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

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

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

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

Forbod mot tiltak i 100-metersbelte langs vassdrag

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

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

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

Område for råstoffutvinning

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

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

Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre reguleringsplanar

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

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

Krav om samtykke etter jordlova for frådeling av utbyggingsområde

(i medhald av jordlova §2, 2.ledd)

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

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

Krav til nye bygningar innanfor støysoner

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

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

RETNINGSLINER

1. Samordna reguleringsplanlegging

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

2. Byggeområde

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

3. Dispensasjonar

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

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

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

4. Dispensasjonar for bustadar i LNF-område

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

5. Vegar i byggeområda i Sysendalen

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

6. Tilpassing av tomter og busetnad i Sysendalen

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

6.1 Lokalisering av garasjar

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

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

6.2 Utforming av garasjar

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

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

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

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

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

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

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

Definisjonar

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

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

Utsjånad

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

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

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

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

10. Frådeling av bygg i stølssameige

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

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

11. Område for råstoffutvinning

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

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

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

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

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

13. Nedbørsfelt til verna vassdrag

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

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

Eidfjord,

Anved Johan Tveit
ordfører



Eidfjord Kommune

Føresegner og retningslinjer

Kommunedelplan

for

Sysendalen

2016 – 2026

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

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

ORDFØRAREN I EIDFJORD

INNHALD

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

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

INNLEIING

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

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

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

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

- 1.1 Føresegnene er saman med plankart juridisk bindande for framtidig arealbruk. Føresegnene inneheld både generelle føresegner som gjeld for heile planområdet og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremål.
- 1.1.2 Kommunedelplanens arealdel er bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak som nemnt i pbl. § 1-6. I område der det ikkje er gjeldane reguleringsplan eller stilt krav om utarbeiding av reguleringsplan skal kommunedelplanen leggest til grunn ved handsaming av søknad om løyve etter reglane i pbl. §§ 20-2 - 20-5. Ved motstrid mellom plankart og føresegner gjeld plankart framfor føresegner.
- 1.2 *Forholdet til eksisterande planar (pbl. §1-5)*
 - 1.2.1 Kommunedelplanen med føresegner gjeld framfor eldre planar, der ikkje anna går fram av kommunedelplanen.
 - 1.2.2 Godkjende reguleringsplanar som skal vidareførast er vist med omsynssoner H910i plankartet og i liste i pkt. 8.3.1.

2. Generelle føresegner

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

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

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

2.3 Energi (pbl. §11-9 nr 3)

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

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

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

Retningslinje:

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

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

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

2.6 Rekkefølgjekrav (pbl. §11-9 nr 4)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12 Klima (pbl. §11-9 nr 6)

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

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

2.13.1 Bygningar og anlegg skal ha gode arkitektoniske kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadane. Bygningar skal ha ei heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom.

2.13.2 Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlege materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadane. Det skal leggjast vekt på å bruke fargar på bygg og anlegg som gjev god tilpassing til omgjevnadane.

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

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

2.15 Støy (pbl. §11-9 nr 6)

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

2.16 Renovasjon (pbl. §11-9 nr 6)

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

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

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

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

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

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

3. Bygningar og anlegg (pbl. §11-7 nr 1)

3.1 Bustadar (B)

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

3.2 Kombinert fritidsbustad/bustad (F/B)

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

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

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

3.4 Bustad/tenesteyting (B/T)

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

3.5 Fritidsbustadar (F)

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

Retningslinje til 3.1-3.5:

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

3.6 Offentleg eller privat tenesteyting (OT)

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

3.7 Fritids- og turistføremål (F/T)

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

	reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av tiltak.
3.7.3	<p>Nytt område (F/T1)</p> <p>Nytt område for fritids- og turistføremål F/T1 skal inngå i detaljreguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak i området. I detaljreguleringsplan skal det leggjast vekt på følgjande:</p> <p>Fargebruk og arkitektonisk utforming av bygningar skal tilpassast omgjevande i form og volum slik at fjernverknadar av tiltaket vert redusert samstundes som den arkitektoniske utforminga tilfører området verdi.</p> <p>Tilkomst for utrykkingskøyrety både via tilkomstveg og interne vegar. Desse vegane skal ha heilårstilkomst.</p> <p>Areal for anlegg for infrastruktur som til dømes høgdebasseng og heisanlegg, skal plasserast slik at installasjonane får best mogleg landskapstilpassing for å unngå fjernverknad.</p>

3.8	<i>Idrettsanlegg (I)</i>
3.8.1	Områda omfattar noverande og framtidige areal for alpinanlegg med tilhøyrande installasjonar og bygg.
3.8.2	<p>Eksisterande områder (I)</p> <p>For eksisterande område for idrettsanlegg er det føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av tiltak</p>
3.8.3	<p>Nye områder for alpinanlegg (I1 og I2)</p> <p>Nye område for idrettsanlegg I1 og I2 skal inngå i detaljreguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak i området. I detaljreguleringsplan skal det leggjast vekt på følgjande:</p> <ul style="list-style-type: none">• Fargesetting og landskapstilpassing av heisanlegg og andre bygg knytt til føremålet.• Løyper skal leggjast slik at dei ikkje går inn i ras-utsett område.• I tillegg til det overståande skal det for ny alpindestinasjon på Fet (I2) leggjast vekt på arkitektonisk utforming av toppstasjon for stolheis, slik at denne vert tilpassa omgjevande i form og volum, slik at fjernverknadar av tiltaket vert redusert.

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

4. Samferdsle og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr 2)

4.1 Parkeringsplassar (P)

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

4.2 Hovud- og samleveg

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

4.3 Nytilkomstveg til alpindestinasjon på Fet

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

4.4 Gang/sykkelveg

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

4.5 Turvegtrase

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

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

5. Grønstruktur (pbl. § 11-7 nr 3)

5.1 Friområde (FRI)

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

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

6.1 LNFR-område

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

6.2 LNFRområdemed spreidd busetnad (LNFR-F)

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

	unngått. Bygningar bør ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40°.
6.2.3	<p>Det vert tillate oppført eitt stølshus med eitt uthus for kvar eining. Bebygd areal (BYA) for stølshus kan vera inntil 60m², med tillegg av frittstående uthus på inntil 20m². Bygningar kan berre førast opp i ei høgd. Bygningane skal gjevast ei god utforming og materialbruk og må vera i tråd med lokale byggjetradisjonar og den etablerte busetnaden. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel.</p> <p>Det skal nyttast miljøvenlege fargar mest mogleg i samsvar med fargane som tidlegare er brukt i området.</p>
6.2.3	<p>Ved søknad om byggjeløyve er det i tillegg til plan- og bygningslova sine krav til søknaden kravd foto som syner aktuell plassering. Plassering må visa bar mark og frå 4 ulike retningar.</p>

6.3 LNFR område med spreidd næring (LNFR-N)

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

Retningslinje 6.1 -6.3:

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

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

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

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

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

7.1 Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone

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

8. Omsynssoner (pbl. § 11-8)

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

8.1.1 Støy

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

8.1.2 Ras og skredfare

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

8.1.3 Flaumfare

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

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

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

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

Retningslinjer 8.2

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

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

8.3.1 Følgjande reguleringsplanar skal framleis gjelde, jf. punkt 1.2

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

Omsynssone der reguleringsplan og bebyggelsesplan fortsatt skal gjelda (H910)

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

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

Faresoner:

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

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

- **Naturmangfald:**

Omsynet til naturmangfaldet på staden skal alltid avklarast før tiltak kan igangsetjast, jf. naturmangfaldlova § 7 (prinsippa for offentleg vedtak i §§ 8 til 12). For å ivareta naturmangfaldet skal det ikkje gjennomførast tiltak i viktige naturtypar og økologiske funksjonsområde, med mindre dette er avklart gjennom utarbeiding av reguleringsplan i samsvar med prinsipp for offentleg vedtak i §§ 8 til 12.

- **Kulturminne:**

For at bevaringsverdige bygningar skal vedlikehaldast og takast vare på, er ein avhengig av at bygningane blir brukt. Ein ynskjer at tiltak som ikkje går ut over verneverdien kan gjennomførast under visse føresetnader. Det er viktig å påpeike at antikvariske myndigheiter skal få sakene til uttale før eit eventuelt løyve vert gitt.



Eidfjord Kommune

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 48340724

Utskriftsdato: 10.04.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord Kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	21	Bruksnr.	372	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011001
Navn	Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2011-2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.03.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/960/2011001_GjeldandeF%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 956 m ² KPRestriksjoner Område unntatt for rettsvirkning

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

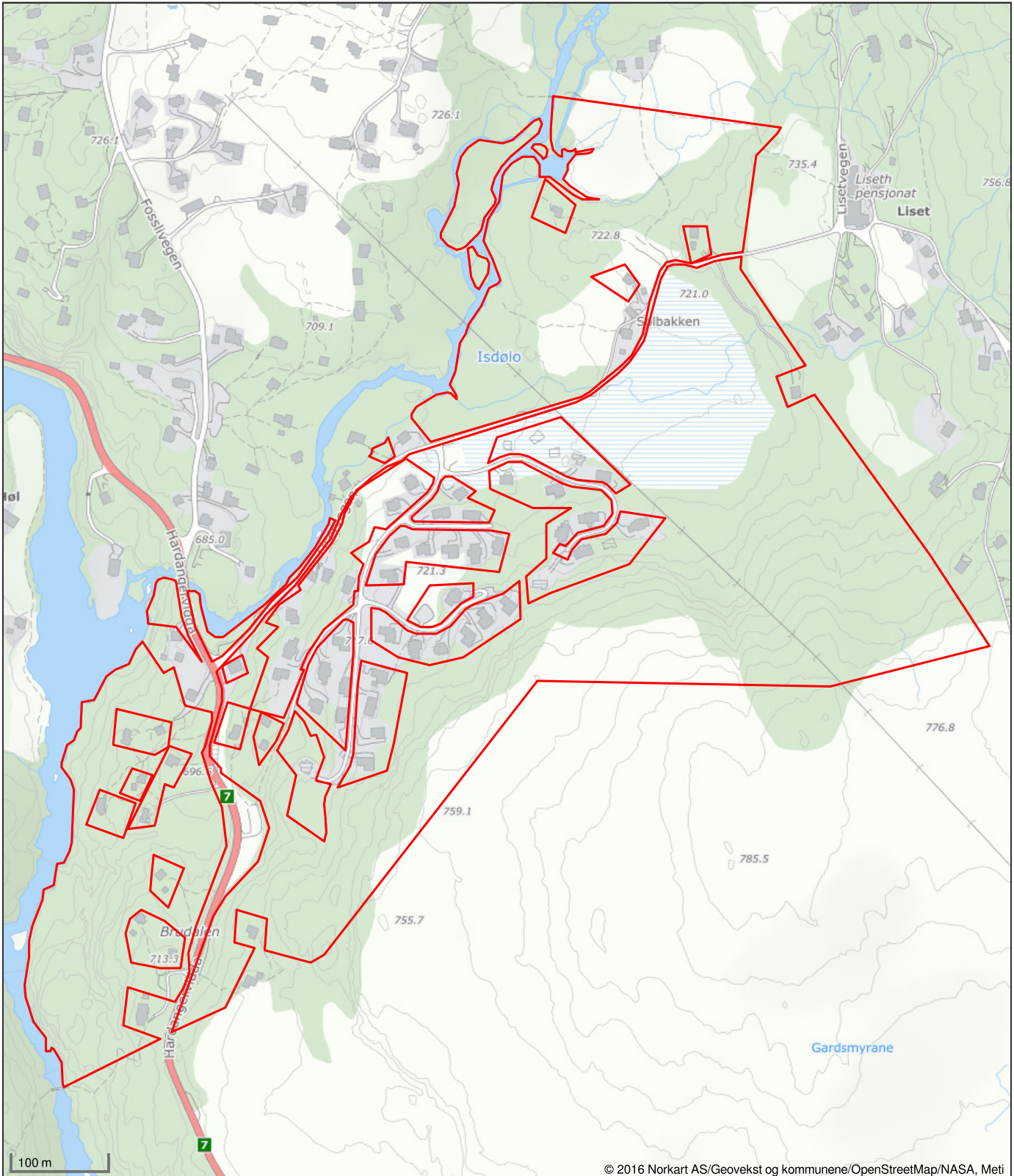
Ikrafttredelse	09.04.2019	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/1025/2014002_gjeldande_f%c3%b8resegner_signerte.pdf	
Delarealer	Delareal	956 m ²
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	F
	Delareal	8 m ²
	KPHensynsonenavn	H220
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013004	
Navn	Reguleringsendring på Solbakken 21/4 m.fl.	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	23.06.2014	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/718/2013004_f%c3%b8resegner.pdf	
Delarealer	Delareal	955 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Felt navn	12

Oversiktskart for eiendom 4619 - 21/4//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



Eidfjord kommune

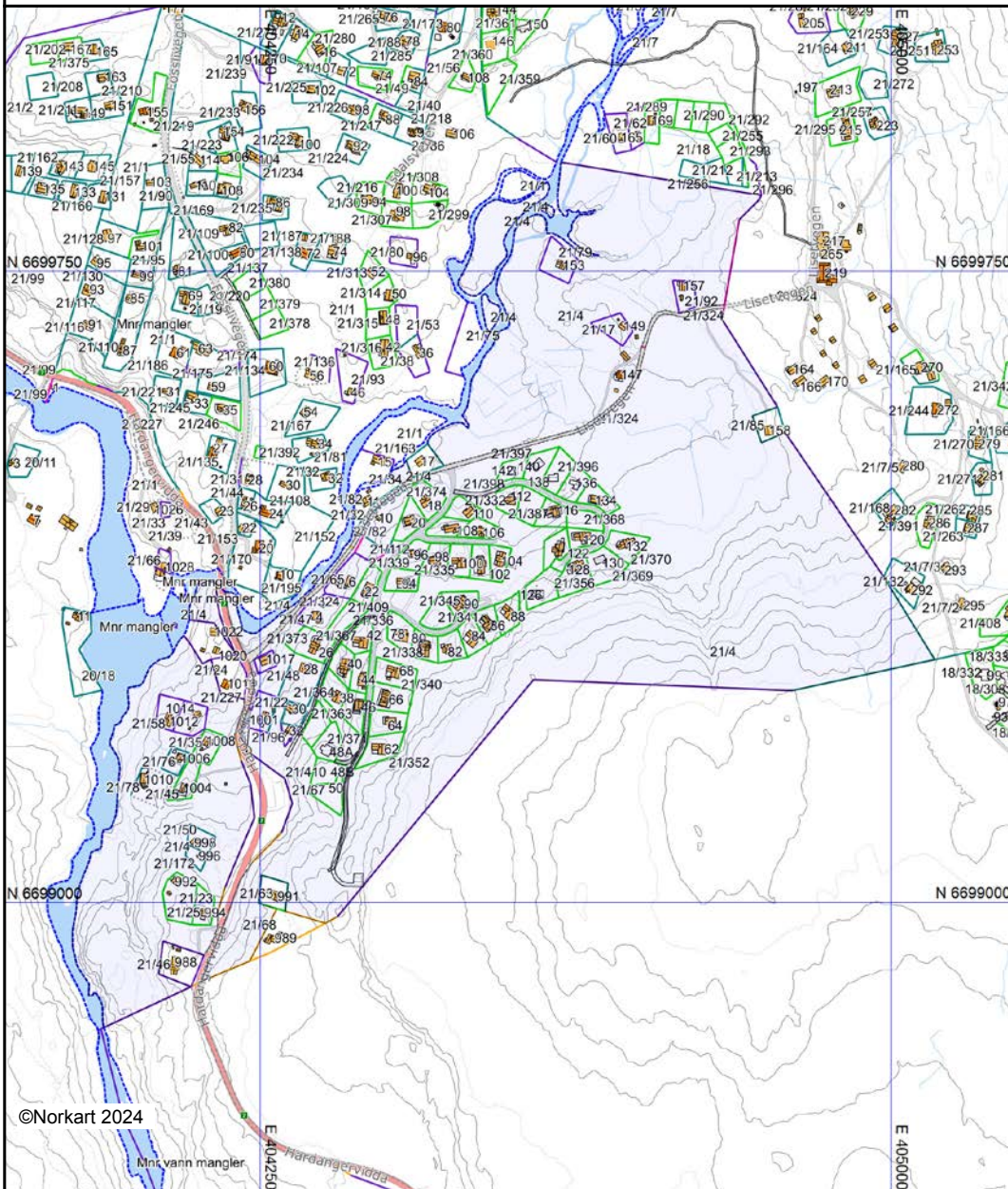
Grunnkart

Eiendom: 21/4
Adresse: Lisetvegen 147
Dato: 31.05.2024
Målestokk: 1:7500



UTM-32

- | | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktflate | |



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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/avgrenskingskabel 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Lisetvegen 147, tomt 1-5
5785 VØRINGSFOSS**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal**Oppdragsnummer:** 1503240176**Telefon:** 930 21 497
E-post: Fredrik.Tosdal@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:

24.06.2024

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