



aktiv.

Hyttetomter med flott
og solrik beliggenhet!

Velkommen til
Fløten
Hyttegjeng!





Oddny Fystro

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Telefon 61 36 66 30

Mobil 90 99 94 81

E-post of@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: Fra kr. 690 000,- + omk.

Omkostninger: Kr. 33 392,-

Totalt inkl. Fra kr. 723 392,-

omkostninger:

Selger: Kåre Arne Rye
Tlf. 90 79 75 77

Eiendomstype: Hyttetomt

Tomtetype: Eiertomt

Tomteareal: Fra 1.219,5 m²
til 1.731,9 m²

Oppdragsnr.: 17159000



Med nydelig utsikt...

Hyttetomter med flott og usjenert beliggenhet mellom Fløten og Furuset. Her har du nydelig utsikt mot Skogshorn, Storefjell m.m.

Tomtene ligger fredelig til, ca. 900 moh, på "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal.

Området har flotte turmuligheter hele året. Sommerstid er det mange turmuligheter både til fots og på sykkel. De mange stølsvegene og stiene er velegnet til sykkelturner. På Langestølen er det sesongåpen butikk og kafé, et koselig sted å stikke innom. Det er gode fiskemuligheter i Fløtentjedna, samt i Tisleia som ligger ca 20 min gåtur unna. Det er også muligheter for jakt av elg og rype.

Om vinteren er det ca. 200-300 m til oppkjørte skiløyper. For mer informasjon se: www.stolsvidda-loypelag.no.

Ca. 7 km til Golsfjellet Alpinsenter med skiheis og sju nedfarter. Ca. 15 min kjøring til Joker Fjellbu i Tisleidalen. For mer informasjon om Nedre Fløten se www.hyttelaget.com.

Hilsen
Oddny Fystro

Et nydelig område...
Med flott natur og utsikt, skiløyper og ellers alt
du måtte ønske deg!



Tomtene ligger på oversiden og nedside
av hyttevegen på bildet



Skogshorn og Hallingfjella...
er noen av fjellene man kan nyte utsikten til!



Skogshorn



Fra hytte oppført i feltet



Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	12
Beskrivelse av eiendommen	12
Offentlige forhold	19
Prisantydning inkl. omkostninger	19
Øvrige kjøpsforhold	19
Vedlegg til salgsoppgave	23
Kopi av søknad om ansvarsrett	50
Kopi av kontrollerklæring	51
Løypekart	55
Nabolagsprofil	56
Boligkjøperforsikring	58
Forbrukerinformasjon om budgivning	63
Budskjema	64



Klar, frisk fjelluft...

BELIGGENHET

Hyttetomter med flott og usjenert beliggenhet mellom Fløten og Furuset, ca. 900 moh.

Her er det meget gode solforhold og nydelig utsikt utover området. Flotte turmuligheter sommer som vinter.

Bebyggelse

Ubebygde hyttetomter.

Adkomst

Fra Oslo kan en kjøre E18 til Sandvika, og følge E16 videre i

retning Fagernes.

Når en kommer til Leira tar en Fv. 51 mot Gol og kjører ca. 15 km til Joker Fjellbu på høyre side.

Ta til høyre etter butikken og kjør Tisleiavegen ca. 1,7 km til automatisk bom (kr 50,-).

Fra bommen kjør ca. 7,1 km. Ta til venstre og kjør ned til hyttefeltet.

God tur!

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiertomt

Tomteareal

Det foreligger matrikelbrev for hver enkelt tomt

Tomteareal fra 1.219,5 m² til 1.731,9 m²



Vei/vann/avløp

Privat helårsvei. Kjøper har rett til fellesvei fra Tisleiavegen og fram til tomta, jfr. reguleringsplan. Det er selgers ansvar å koste denne veien.

Veien er selges eiendom og det er selgers ansvar å drifte og styre denne. Kjøper må betale sin forholdsmessige del for vedlikehold og snøbrøyting. Kjøper forplikter seg til oppgrusing av veien fram til tomta etter at byggeperioden er over. Selger har rett til å stenge veien i kortere perioder dersom hensynet til veien tilsier det, for eksempel ved teleløsning.

Kjøper sørger for boring etter vann på egen tomt, evt. i fellesskap med andre tomteeiere innenfor

planområdet.

På tomt nr 10 (gnr. 72 bnr. 116) er det allerede borret etter vann, og her ligger også gråvannsgroft klar.

Eier av tomt nr. 10 må være med og dekke strømkostnader til trykkpumpe for gråvann sammen med eier av tomt nr. 9 (gnr. 72 bnr. 110).

Kjøper har rett til avløp i samsvar med avløpsplan utarbeidet av Bioforsk som rapport nr. 135/2006. Avløpskostnadene betales av kjøper.

Strøm

Anleggsbidrag for strøm fram til tomtegrense er betalt av utbygger. Anleggsbidrag for graving, rør og

kabel videre til hyttevegg betales av hyttebygger i forbindelse med påkobling.

Data

Mobilt bredbånd (en hytteeier i feltet har god erfaring med Icenet). Det kan være mulighet for trådløst nett via sender på Sanderstølen gjennom Net2You, men dette må sjekkes opp nærmere.

Nydelige Fløten !









Greit å vite...

Formuesverdi

Ikke fastsatt.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil tilkomme ved bebyggelse av tomtene.

Hytterenovasjon: kr. 1.390,- pr. år pr. 2021.

Eiendomsskatt vil også påløpe.

Faste løpende kostnader

Vegbom Tisleivegen: kr. 50,- pr. passering.

Mulighet for å kjøpe årskort.

For øvrig kostnader til vedlikehold og brøyting av vei i hyttefeltet.

Konsesjon

Tomtene er ubebygd, mindre enn 2 dekar (2.000 kvm.) og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egerklæring om konsesjonsfrihet og at tomten må bebygges innen 5 år.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Det er beiterettigheter i området der tomtene ligger.

Selger har rett til vederlagsfritt å legge vann- og avløpsledninger, veigrøfter, veiskråninger og skjæringer, elektriske kabler, kabelskap, etc. inn på tomten i den utstrekning dette finnes nødvendig for realisering av reguleringsplanen. Det er en forutsetning at de legges slik at de ikke er til hinder for

bebyggelsen av tomta.

Vedr. budgivning:

Det enkleste er å legge inn bud elektronisk via "Gi Bud"-knappen i Finn-annonsen, hvor man samtidig legitimerer seg med Bank-Id (det er krav til oversendelse av legitimasjon for alle budgivere.) Det er også mulig å benytte budskjema som oversendes megler. Husk å før opp informasjon vedr. finansiering, og helst navn og tlf. nr på din bankkontakt.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Dersom en budgiver legger inn bud tett opp mot en annen budgivers akseptfrist kan man risikere at eiendommen blir solgt før budet kommer fram til megler. Selger skal skriftlig akseptere bud overfor megler som igjen skal formidle dette skriftlig videre til budgiver før akseptfristen går ut. Vi ber derfor om at bud må være oversendt minimum 5 minutter før eksisterende bud går ut, og at alle bud har en akseptfrist på 30 minutter. Denne fristen kan avtales kortere mot slutten av en budrunde.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Tomtene ligger i Nord-Aurdal kommune:

Gnr. 72 Bnr. 110 - 117

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Tomtene selges fri for heftelser.

Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger innunder Reguleringsføresegner for H1 - Fløten, med vedtaksdato 22.05.06 og revidert 21.03.07, 14.05.07.

Reguleringsbestemmelsene er vedlagt i salgsoppgaven.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

172,- (Panteattest kjøper.)

585,- (Tingl.gebyr obligasjon)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

17 250,- (Dokumentavgift, forutsatt salgssum: 690 000,-)

33 392,- (Omkostninger totalt)

723 392,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

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

NB! Kjøper har ikke tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet

eierskifteforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppkjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Solgt "som den er"

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan

eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter.

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, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

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

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet
07.02.2022 og utformet iht. lov om
eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er
godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

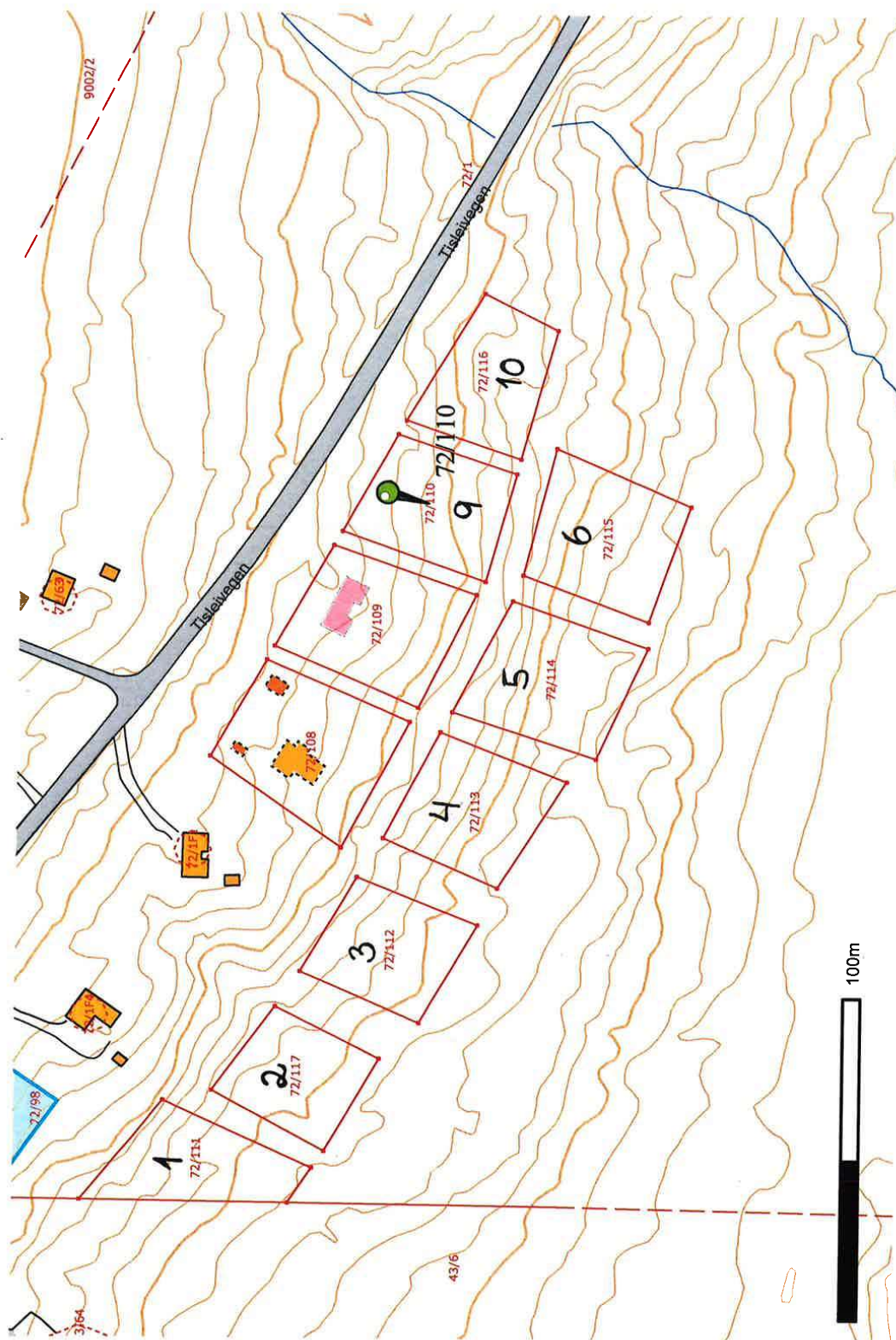
Dersom annet ikke avtales,
sendes skjøte/
hjemmelsdokument for
tinglysing i etterkant av
overtagelse.

Informasjon om meglerforetaket

Valdres Eiendomskontor AS
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes
Organisasjonsnummer: 979870167

Fagansvarlig / Eiendomsmegler
MNEF
Oddny Fystro
Tlf: 90 99 94 81
E-post: of@aktiv.no





<http://www.valdreskart.no/Content/mapfile.asp?file={4E0F6B54-E6D5-4FC3-A69F-6821E70FE515}.svgz>

17.02.2015

Reguleringsføresegner for H1 – Fløten

i Nord-Aurdal Kommune – 22.05.06

Revidert: 21.03.07, 14.05.07

Generelt

I samsvar med §25 i Plan- og bygningslova (PLB) blir området regulert til fylgjande formål :

- Byggeområde – nye fritidsbustader
- Landbruksområder
- Spesialområder – privat veg
- Spesialområde - brønn

§ 1. Byggeområder - Fritidsbustader/ leiligheter

- a) Hyttetomter har regulerte tomtegrenser og byggegrenser. Alle bygg skal plasserast innanfor desse. Det er ikkje tillate å dele opp tomtene i fleire tomteiningar. Ved utstikking, kan regulert tomtegrensene justerast med inntil 2 meter der det er teneleg, utan at dette medfører planendring.
- b) Det kan på kvar enkelt tomt oppførast 3 bygg - hytte, garasje og uthus - med samla totalt bruksareal (T-BRA) på inntil 200 m². Bygningane skal plasserast i tunform med innbyrdes avstand inntil 12 m. Maksimal storleik på hytta kan ikkje overskride T-BRA=140 m², og uthus/ garasje kan kvar for seg ikkje overstige T-BRA= 40 m².
- c) Bygningmateriale skal være tre, med unntak av grunnmur. Andre naturmaterialar som stein kan nyttast på mindre flater. Tak skal vere Valdres-shingel, tre, torv eller skifer.
- d) Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 22 ° og 34 °, og hovudmøneretning skal følge terrengkotene.
- e) Synlig grunnmur over terrengnivå skal ikkje ha større høgde enn 0,8 meter. Høgde på møne skal ikkje vera høgare enn 5,2 meter, over gjennomsnittleg planert terreng.
- f) Ingen bygg skal plasserast nærmare tomtegrense enn 4 meter (regulert byggegrense).
- g) Det skal nyttast mørke og matte jordfargar på bygga.
- h) Oppføring av gjerde er ikkje tillate, med unntak av inngjerding av inntil 100 m² ved inngangspartiet av hytta. Dette skal visast på situasjonsplan ved søknad om byggeløyve. Gjerde skal bestå av trevirke og eventuell grind skal vere utadslåande; trådgjerde eller piggråd er ikkje tillate. Høgda på gjerdet skal ikkje vere over 1,0 meter.
- i) Ved søknad om byggeløyve skal det vedleggjast situasjonsplan over tomte i målestokk 1:1000 eller større. Planen skal vise eksisterande bygningar og planlagde byggetiltak.
- j) Flaggstenger og portaler er ikkje tillate innan planområdet. Eventuell parabolantenne skal ikkje stikke over tak, og ha tilnærma same farge som hyttevegg.

§ 2. Landbruksområder

Skiløyper/ stigar kan etablerast fritt innanfor arealkategorien. Det same kan graving av vassleidningar og liknande.

§ 3. Spesialområder

- a) Alle vegar er regulert med ei breidde på 10 meter inklusive skråningar og grøfter. Vegane skal ha ei køyrebreidde på 3-4.5 meter pluss skulder og grøft. Veg 1 er stølsvegen, veg 2 og 3 er nye vegar. Stigninga på vegar skal vera maksimum 1:10
- b) Regulerte vasspunkt kan nyttast til å etablere borehol/ brønn. Innanfor vernesona er det byggjeforbod; event. overbygg over brønnen er ikkje omfatta av byggjeforbodet. Brønnen skal inngjerdes med gjerde som dekkjer et areal på minimum 5x5 meter. Terrenget rundt brønnen skal byggjast opp med tett masse slik at overflatevatn ikkje renner inntil/mot brønnringane.

§ 4. Generelle føresegner

Det skal nyttast den til einkvar tid gjeldande renovasjonsordning for kommunen.

§ 5. Utbyggingsrekkefølge

- a) Bebyggelsen innanfor planområde skal knyttast til godkjent avløpsanlegg. Før det søkes om byggeløyver skal utbygger utarbeide ein samla avløpsplan for området. Denne planen skal framleggast Nord-Aurdal kommune for godkjenning før byggeløyver vert gjeve.
- b) Det vil ikkje bli gjeve byggeløyve for tomtane før tilknytning til atkomstveg og avløpsanlegg er sikra og anlegget ferdigstilt samt at desse har fått tilfredsstillande standard og er sikra i medhald av gjeldande lover, forskrifter og retningslinjer.

Bioforsk Rapport

Vol. 1 Nr. 135/2006

Hyttefelt på gnr. 72, bnr. 1, H1 Fløten, Nord-Aurdal kommune

Planer for vann og avløpsløsninger Søknad om utslipp av avløpsvann

Jens Chr. Køhler

Bioforsk Jord og miljø



INNHold

DEL 1. SØKNAD OM UTSLIPP AV AVLØPSVANN.....	3
1. INNLEDNING TIL SØKNAD OM UTSLIPP AV AVLØPSVANN.....	4
2. SØKER.....	4
3. ORIENTERING.....	4
4. SØKNADENS OMFANG.....	4
5. GRUNNLAG FOR VALG AV LØSNING.....	5
DEL 2. UNDERSØKELSER OG VALG AV AVLØPSLØSNINGER.....	6
6. DIMENSJONERENDE VANNMENGDE OG FORURENSNINGSTILFØRSEL.....	7
7. GRUNNFORHOLD OG MASSENE EGENSKAPER SOM RENSEMEDIUM.....	7
7.1 Innledning.....	7
7.2 Beskrivelse av berggrunn og jordmasser.....	8
7.3 Jordmassenes vannledningsevne.....	8
7.4 Jordmassenes hydrauliske kapasitet.....	9
7.5 Avløpsvannets oppholdstid i jordmassene.....	9
7.6 jordmassenes egenskaper som rensemedium.....	9
8. VANNFORSYNING OG AVLØP - SAMLET PLAN.....	10
8.1 Valg og dimensjonering av avløpsanlegg.....	10
8.2 Vannforsyning.....	11
9. BESKRIVELSE AV SEPARATE AVLØPSLØSNINGER.....	11
9.1 Generell omtale av anbefalte anlegg.....	11
9.2 Oppsamlingstank - lokal behandling av toalettavløp.....	12
10. FROSTISOLERING.....	12
11. DRIFT OG VEDLIKEHOLD.....	12
Vedlegg 1 Oversiktskart for lokalisering av hyttefeltet. Målestokk 1:50 000	
Vedlegg 2 Detaljkart for lokalisering av hytter, tomter og infiltrasjonsfiltre. Målestokk 1:2000	
Vedlegg 3 Beskrivelse av grunt infiltrasjonsanlegg	
Vedlegg 4 Beskrivelse av jordhauginfiltrasjonsanlegg	
Vedlegg 5 Sandfilterdiagram for valg av filtersand	
Vedlegg 6 Prinsipptegning av drenering oppstrøms infiltrasjonsfilter	



Hovedkontor
Frederik A. Dahls vei 20,
1432 Ås
Tel.: 64 94 70 00
Fax: 64 94 70 00
post@bioforsk.no

Bioforsk Jord og miljø
Ås
Frederik A. Dahls vei 20
Tel.: 64 98 81 00
Fax: 64 94 81 10
jord@bioforsk.no

Tittel:

Hyttefelt på gnr. 72, bnr 1, H1 - Fløten i Nord-Aurdal kommune
Planer for vann og avløpsløsninger
Søknad om utslipp av avløpsvann

Forfatter(e):

Jens Chr. Køhler

Dato: 27. oktober 2006	Tilgjengelighet: Lukket	Prosjekt nr.: 4386.37	Arkiv nr.: 642.2
Rapport nr.: 135/2006	ISBN-nr.: -	Antall sider: 12	Antall vedlegg: 6

Oppdragsgiver: Kåre Arne Rye Rye, 2918 Ulnes	Kontaktpersoner: Kåre Arne Rye Knut Vidar Svanheld
---	---

Stikkord:

Hytter, avløpsvann, små renseanlegg, resipient, vannforsyning.

Fagområde:

Rensing av avløpsvann.

Sammendrag:

Bioforsk Jord og miljø har utarbeidet en avløpsplan for hyttefelt H1 - Fløten på gnr. 72, bnr. 1 i Nord-Aurdal kommune. Rapporten er todelt. *Del 1 er selve søknaden om utslipp.* Del 2 beskriver naturgrunnlaget spesielt med henblikk på uttak av grunnvann til drikkevann og utnyttelse av stedlige jordmasser som resipient og rensemedium for avløpsvann. I del 2 er det også gitt rammevilkår for vann og avløpsløsninger i området (rammeplan). Beskrivelsen av avløpsanleggene er gitt i vedlegg.

Hyttefeltet består av til sammen 10 nye hyttetomter. Jordmassene består hovedsaklig av morenemasser og myrjord med relativt marginale egenskaper som rensemedium og resipient for avløpsvann. Jorda har ikke kapasitet til å ta imot avløpsvann i felles infiltrasjonsanlegg. Bioforsk Jord og miljø vil heller ikke anbefale andre typer fellesanlegg. Det er derfor utarbeidet en avløpsplan basert på separate infiltrasjonsanlegg.

Bioforsk Jord og miljø anbefaler at vannforsyningen baseres på borebrønner i fjell. Infiltrasjonsanlegg er utformet og lokalisert slik at det kan etableres en borebrønn ved hver enkelt hytte.

Med de foreslåtte renseløsningene forventes det høy tilbakeholdelse av fosfor, organisk stoff og smittestoff, slik at lokale vannforekomster ikke får endret tilstand.

Land/fylke:	Oppland
Kommune:	Nord-Aurdal
Sted/Lokalitet:	Fløten

Ansvarlig leder

Tron Arne Rye

Prosjektleder

Jens Chr. Køhler

DEL 1
SØKNAD OM UTSLIPP AV AVLØPSVANN

1. INNLEDNING TIL SØKNAD OM UTSLIPP AV AVLØPSVANN

Denne rapporten omhandler vann og avløpsløsninger for planlagte hytter på gnr. 21, bnr. 2, H1 - Fløten i kommunedelplan for Nord-Aurdal kommune.

Rapporten er utarbeidet for Kåre Arne Rye etter anmodning fra Knut Vidar Svanheld. Feltarbeid med grunnundersøkelser ble gjennomført i november 2005 og august 2006 av Jens Chr. Køhler.

2. SØKER

Søker er :

Kåre Arne Lye
Lye
2918 Ulness

Korrespondanse i saken sendes søker eventuelt med kopi til Bioforsk Jord og miljø.

3. ORIENTERING

H1 - Fløten i Nord-Aurdal kommune er et nytt hyttefelt. Hyttefeltet ligger i tilknytning til eksisterende hytter og vil derfor fremtre som en utvidelse av dette området.

Feltet ligger 900 - 915 m.o.h., er bevokst med skog, og området omfatter i alt 10 nye hytte-tomter. Beliggenheten fremgår av vedlegg 1 og 2.

Benyttet kartgrunnlag er reguleringsplan og økonomisk kartverk i Nord-Aurdal kommune. Vannforsyning vil bli basert på borebrønner i fjell (se kapittel 8.2).

4. SØKNADENS OMFANG

Det søkes om å etablere avløpsanlegg for mottak og rensing av avløpsvann fra 10 hytter med innlagt vann.

Avløpsmengder og -karakter

Utslipptet kan omfatte opp til 700 liter gråvann per døgn fra hver hytte. Gråvannet vil komme fra vasker, dusjer, kjøkkenavløp og vaskemaskiner. Toalettavløp ledes til oppsamlingstank eller behandles lokalt.

Renseanleggenes oppbygging

Gråvannet fra hyttene ledes til infiltrasjon i stedlige jordmasser. Infiltrasjonsanleggene vil bestå av 9 jordhauginfiltrasjonsanlegg og et grunt infiltrasjonsanlegg, et anlegg ved hver hytte. Anleggene består av slamavskiller, pumpekum og infiltrasjonsfilter.

Toalettavløp ledes til oppsamlingstank eller det behandles lokalt i for eksempel biologisk toalett eller forbrenningstoalett.

Valg av renseløsning og renseanleggenes lokalisering

Valg av avløpsløsning og forslag til plassering er gjort på grunnlag av grunnundersøkelser utført av personer med de nødvendige jord- og avløpsfaglige kunnskaper. Slamavskillere og oppsamlingstanker vil bli plassert slik at de kan tømmes med slamsugebil. Lokalisering av infiltrasjonsgrøfter fremgår av vedlegg 2.

Resipient

Utslipp fra renseanleggene ledes til grunnvann og sigevann i stedlige jordmasser. Jordmassene i området består generelt av morene og torvmark. Berggrunnen består av fyllitt. Hovedstrøketningen for fyllitten i området er tilnærmet sørvest-nordøst, og fallretningen er mot nordvest.

Forventet renseeffekt

Det forventes høy renseeffekt med hensyn til forurensningsstoffer som fosfor, organisk stoff og smittestoff, og slik at lokalt overflatevann ikke får endret tilstand som følge av utbyggingen. Det er svært lite trolig at drikkevannskilder vil bli forurenset av utslipp fra de planlagte renseanleggene.

Ansvarlig for bygging

Godkjent rørlegger/entreprenør vil stå ansvarlig for bygging av avløpsanleggene.

Ansvarlig for drift

Eier av anleggene vil stå ansvarlig for driften.

5. GRUNNLAG FOR VALG AV LØSNING

Hyttene på gnr. 72, bnr. 1 i Nord-Aurdal kommune ligger slik til at tilknytning til større fellesanlegg ikke er realistisk, og det foreligger ikke planer om å legge ledningsnett slik at avløpsvannet kan ledes til kommunalt renseanlegg. Under slike forhold infiltreres avløpsvannet normalt i stedlige jordmasser dersom disse er egnet.

Området domineres av morenedekke og torvmark, og områder med tynt og usammenhengende jorddekke over fjell. Mulighetene for rensing av avløpsvann i stedlige jordmasser er derfor begrenset. Toalettavløp må derfor behandles separat, og gråvann renses i infiltrasjonsanlegg. Vannforsyningsanlegg vil bli basert på borebrønner i fjell. Anleggene er minimum dimensjonert i henhold til kravene i VA/Miljøblad nr. 48 og 59.

DEL 2

UNDERSØKELSER OG VALG AV AVLØPSLØSNINGER

6. DIMENSJONERENDE VANNMENGDE OG FORURENSNINGSTILFØRSEL

Reguleringsplan H1 - Fløten, gnr. 72, bnr. 1 omfatter 10 nye hyttetomter.

I litteraturen er det oppgitt hvor mye vann som i gjennomsnitt brukes til ulike aktiviteter i boligbebyggelse. Den dimensjonerende vannmengden som benyttes ved planlegging av avløpsrenseanlegg, er imidlertid større enn det gjennomsnittlige vannforbruket slik at de fleste variasjonene i vannforbruket fanges opp.

I VA-miljøblad nr. 48 «Slamavskiller» er dimensjonerende vannmengde for hytter satt til 350 liter per døgn for utslipp av gråvann og 500 liter per døgn der også toalettavløp er knyttet til renseanlegget. For store hytter og hytter med høy standard bør det normalt benyttes samme vannmengde som for helårsboliger, dvs. 700 (gråvann) og 1000 liter/døgn (gråvann + svartvann). Nye hytter har normalt høyere standard enn eldre hytter.

Det foreligger spesifikke tall for forurensningsstoffer fra ulike aktiviteter. Disse tallene er vist i tabell 6.1.

Tabell 6.1

Spesifikke forurensningsmengder for avløpsvann fra boliger (Ref: SFT-rapport 96:19)

Kilde	Fosfor i gram P per person Og døgn	Nitrogen i gram N per person og døgn	BOF ₇ i gram O ₂ per per- son og døgn	KOF _C i gram O ₂ per per- son og døgn	Suspendert stoff i gram per person og døgn
Kjøkken og oppvask	0,20	0,5	14	34	10
Tøyvask	0,08	0,4	8	14	8
Bad og dusj	0,02	0,3	6	7	3
Totalt pr person grå- vann	0,30	1,2	28	55	21
Klosettavløp pr person	1,30	10,8	18	39	21
Sum grå- vann+klosettavl.	1,6	12	46	94	42

Tabellen viser at kjøkken og oppvask bidrar med den største delen av forurensningsmengdene i gråvann. Også tøyvask bidrar til forurensningsproduksjon. Få hytter av eldre dato har imidlertid vaskemaskin, og gråvannsutslipp fra slike hytter vil derfor normalt være mindre enn fra helårsboliger. For nyere hytter med høy sanitær standard, kan imidlertid oppvaskmaskin og vaskemaskin være naturlige installasjoner.

7. GRUNNFORHOLD OG MASSENE EGENSKAPER SOM RENSEMEDIUM

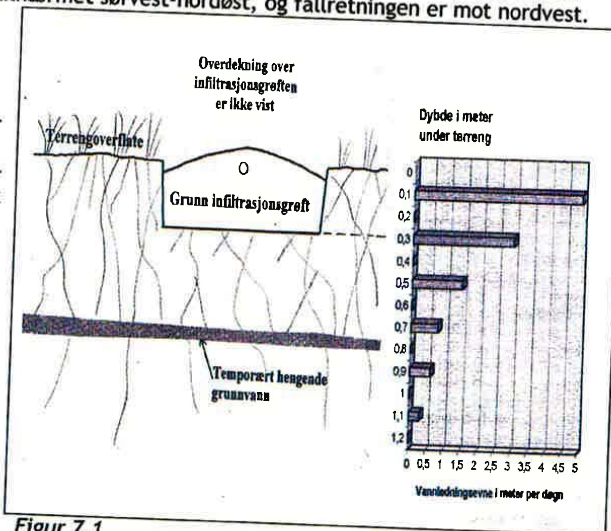
7.1 Innledning

Hyttefeltet på gnr. 72, bnr. 1 ligger langt fra offentlig avløpsledningsnett (se vedlegg 1 og 2). Under slike forhold ønsker miljøvernmyndighetene normalt at avløpsvann renses i stedlige jordmasser. Grunnundersøkelser for klarlegging av mulighetene for infiltrasjon er gjennomført ved overflatekartlegging med inspeksjonsbor og graving i vegskråninger. Det er gjort undersøkelse på hver enkelt av de 10 hyttetomtene innenfor reguleringsområdet.

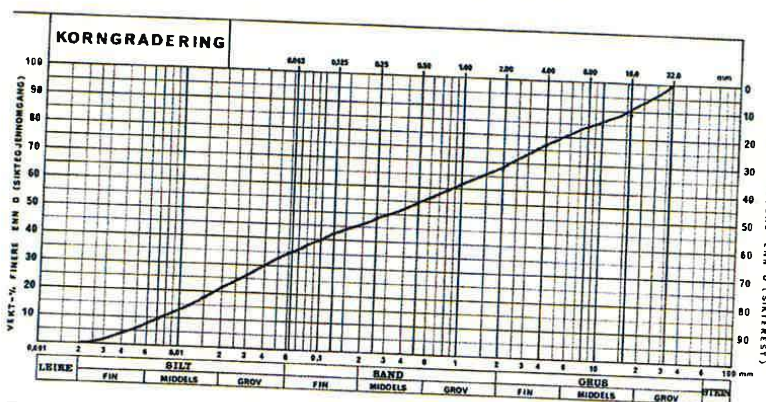
7.2 Beskrivelse av berggrunn og jordmasser

Området består av jorddekt mark i veksling med bart fjell. Deler av hytteområdet har tynt og usammenhengende jorddekke over fjell. Berggrunnen i området består fyllitt. Hovedstrøketretningen i området er tilnærmet sørvest-nordøst, og fallretningen er mot nordvest.

Jordmassene domineres av sandig til siltig morene (se figur 7.2). Lokalt er det myr/torvmark. Myr og torvmark forekommer hovedsakelig i den nedre delen av hyttefeltet og nedenfor hyttefeltet. Jordsmonnet har normalt en tykkelse på 30-50 cm. Lokalt har jordsmonnet en tykkelse på 60-70 cm. Disse jordmassene har liten og middels lagringsfasthet. Under jordsmonnet har morenen stor lagringsfasthet (se figur 7.1 og kapittel 7.3). I perioder med stor nedbør og snøsmelting dannes det et temporært og hengende grunnvann oppå den faste morenen. Det er ikke bekker i området med helårsvannføring.



Figur 7.1
Eksempel på sammenheng mellom vannledningsevne og dybde under terrengoverflaten.



Figur 7.2.
Korngraderingskurve for eksempel på morenejord i hytteområdet H1 - Fløten.

7.3 Jordmassenes vannledningsevne

Jordmassenes vannledningsevne benyttes til bestemmelse av hydraulisk kapasitet og som grunnlag for anleggsutforming og belastning. Jordmassenes vannledningsevne er bestemt på grunnlag av feltobservasjoner og empirisk materiale fra sammenlignbare jordarter.

I den delen av morenen som har liten lagringsfasthet er vannledningsevnen stipulert til 2 - 5 meter per døgn. I underliggende morenen med stor lagringsfasthet er vannledningsevnen lavere og stipulert til mindre enn 1 meter per døgn. Helt lokalt er det morene med høyere vannledningsevne.

7.4 Jordmassenes hydrauliske kapasitet

Der det kreves sikre tall for hydraulisk kapasitet må det gjennomføres prøveinfiltrasjon. Alternativet er beregninger basert på data innsamlet gjennom grunnundersøkelser.

For beregning av hydraulisk kapasitet kan følgende formel benyttes:

$$Q = K \cdot M \cdot B \cdot I \quad \text{hvor}$$

Q = Jordmassenes hydrauliske kapasitet (m³ per døgn)

K = Jordmassenes vannledningsevne (meter per døgn)

M = Jordmassenes nyttbare tykkelse til transport av infiltrert avløpsvann (meter)*

B = Bredden på området som benyttes til transport av infiltrert avløpsvann (meter)

I = Gradienten på jordmassene**

* Lengden på infiltrasjonsgrøft/etterpoleringsgrøft.

** Terrengets helning

Jordmassene i området har generelt lav hydraulisk kapasitet. Infiltrert avløpsvann vil i hovedsak strømme i jordsmonn. Det forventes at bare en begrenset del av avløpsvannet vil trenge ned i den underliggende faste morenen. For beregning av den hydrauliske kapasiteten kan følgende verdier benyttes:

$$K = 2,5 \text{ m / døgn} \quad M = 0,25 \text{ m} \quad B = 15 \text{ m} \quad I = 8 \%$$

Den hydrauliske kapasitet for eksemplet over er beregnet til 0,75 m³ per døgn. Beregningen er basert på konservative tall og større enn dimensjonerende gråvannsmengde for én fritidsbolig med høy standard.

7.5 Avløpsvannets oppholdstid i jordmassene

De viktigste faktorene for vannets oppholdstid i jordmasser er massenes kornfordeling, vannledningsevne, avstand til grunnvann, avstand til overflatevann og gradienten på grunnvannet eller fallet på tette masser/fjell. For å få sikre tall for vannets oppholdstid i jordmassene, må det gjennomføres prøveinfiltrasjon og tracerundersøkelser. Foreliggende materiale gir ikke grunnlag for å fastsette vannets oppholdstid i jordmassene i området. Det er imidlertid grunn til å forvente at utslipp i området vil gi vannet en oppholdstid i jordmassene som ikke medfører forurensningsproblemer i overflatevann eller grunnvann. Se også kapittel 8.1 "Valg og dimensjonering av avløpsanlegg".

7.6 Jordmassenes egenskaper som rensemedium

Undersøkelser har vist at avløpsvann renses meget godt i jord. En reduksjon av fosfor og organisk stoff på 80 til 99 % er påvist etter at vannet har strømmet gjennom et svært begrenset jordvolum med naturlig lagring. Best renseseffekt er påvist i finstoffrike jordmasser. I silt- og leirholdige jordarter er det også registrert en betydelig fjerning av nitrogen. Årsakene til dette er trolig flere. I finstoffholdige jordmasser er det normalt svært skiftende tilgang på oksygen. Dette sammen med en karbonkilde gir grunnlag for fjerning av nitrogen ved denitrifikasjon. I sommerhalvåret tas en del av nitraten også opp av vegetasjon.

Det undersøkte området består av morenemasser. Slike jordmasser har gode egenskaper som rensemedium. Det er grunn til å forvente høy tilbakeholdelse av fosfor og organisk stoff i det infiltrerte vannet. På grunn av vekslende vanninnhold vil det trolig bli aerobe og

anaerobe soner i jordmassene. En kan derfor også forvente en betydelig reduksjon av nitrogen p.g.a. denitrifikasjon (nedbryting av nitrat til nitrogen og oksygen ved hjelp av bakterier).

Sykdomsfremkallende organismer (parasitter, bakterier og virus) holdes effektivt tilbake i de fleste jordarter. Virksomme mekanismer er bl.a. adsorpsjon og fysisk tilbakeholdelse på grunn av trange porer i jordmassene. Best tilbakeholdelse er vist i jordmasser med finstoff. I slike jordarter er det påvist at avløpsvann kan være fri for smittestoff bestemt som termotolerante koliforme bakterier, etter å ha perkolert gjennom ca én meter jord. Det forventes derfor også meget høy tilbakeholdelse av smittestoff før det rensede avløpsvannet når overflatevann og grunnvann

8. VANNFORSYNING OG AVLØP - SAMLET PLAN

Ved all avløpsplanlegging bør det gjennomføres en samordning med drikkevannsforsyning. Ved planlegging av hyttene på gnr. 72, bnr. 1 er det imidlertid ikke tatt høyde for at avløpsvann fra hyttene skal renses i felles renseanlegg.

8.1 Valg og dimensjonering av avløpsanlegg

Avløpet fra det undersøkte hyttefeltet kan i prinsippet håndteres på følgende måter:

- Etablering av ledningsnett frem til nærmeste kommunale eller private ledningsanlegg.
- Etablering av ledningsnett i hytteområdet og rensing av avløpsvann i et felles renseanlegg ved hyttefeltet.
- Separate renseløsninger eller mindre fellesanlegg
- En kombinasjon av separate anlegg og store anlegg.

Valg av hovedprinsipper for rensing

Hyttefeltet består av til sammen 10 nye tomter, og grenser inn mot et felt med eksisterende eldre hytter. Eksisterende eldre hytter er oftest små og med lav standard. Nye hytter vil normalt få høy standard med innlagt vann der det er mulig. Tomtene på H1 - Fløten vil bli bebygd med hytter over flere år, og reguleringsplanen er ikke utformet for etablering av fellesanlegg. Dersom fellesanlegg likevel velges må grunneier eller eiere av nye hytter bære kostnadene ved etablering av ledningsnett og renseanlegg. Det vil gi høye utbyggingskostnader for grunneier og de enkelte hytteeierne og er etter Bioforsk sin vurdering ikke et realistisk alternativ (jf. kapittel 7.2 og 7.4).

Det finnes i dag teknologi og renseløsninger som gjør det mulig å rense gråvann fra hytter selv om det er svært sparsomt med lokale jordmasser. Bioforsk Jord og miljø er derfor av den oppfatningen at *avløpsvann fra hyttefeltet H1 på gnr. 72, bnr. 1 med fordel kan renses lokalt, enten i infiltrasjonsanlegg eller prefabrikkerte gråvannsrenseanlegg.*

Kriterier for dimensjonering av anlegg

Kriterier for utforming av infiltrasjonsanlegg fremgår av VA/Miljøblad nr. 52 og 59 (nr. 52 Slamavskiller og nr. 59 Lukkede infiltrasjonsanlegg).

Dimensjonering og renseeffekt til gråvannsrenseanlegg er omtalt i "VA/Miljøblad nr. 60. Dimensjonering og renseeffekt til gråvann". Renset vann fra gråvannsrenseanlegg bør ledes ut i stedlige og tilkjørte jordmasser for tilleggsrensing. Grunnen vil være resipient for rensset vann.

Valg av renseløsninger og dimensjonering

Jordmassenes egenskaper som rensemedium er beskrevet i kapittel 7.6 Geologiske og hydrogeologiske registreringer i hyttefeltet på gnr. 72, bnr. 1 tilsier at det bør velges separate eller små felles avløpsanlegg (se kapittel 7.2 og 7.4).

Stedlige jordmassene er jevnt over marginale med hensyn til rensing av avløpsvann. Utformingen av infiltrasjonsanleggene må derfor tilpasses de stedlige forholdene slik at vannet blir tilfredsstillende renses før det strømmer til grunnvann eller overflatevann. Toalettavløp behandles separat, se kapittel 9.2. Bioforsk jord og miljø anbefaler at gråvann renses i sand og stedlige morenemasser. Avløpsanleggene utformes som jordhauginfiltrasjonsanlegg. Ett anlegg kan bygges som et svært grunt infiltrasjonsanlegg, og dimensjoneres for grunnforhold med vannledningsevne på 2-5 meter per døgn. I jordhauginfiltrasjonsanlegget bør det settes strenge krav til sanden umiddelbart under fordelingslaget. Denne sanden skal falle i felt A i sandfilterdiagrammet (se vedlegg 5). Sanden under dette laget skal ha en vannledningsevne på minimum 10 meter per døgn og et grusinnhold på mindre enn 20 %.

Bioforsk Jord og miljø anbefaler at anlegg for rensing av gråvann, dimensjoneres for 700 liter per døgn. Med dette dimensjoneringsgrunnlaget vil en få avløpsrenseanlegg som kan ta imot ekstremlastninger som ofte forekommer i påsken.

Alternativet til infiltrasjonsanlegg med sandlag mellom fordelingslaget og stedlige jordmasser er prefabrikkerte gråvannsrenseanlegg og etterpolering av renses vann i grunnen. Slike anlegg krever imidlertid mer tilsyn enn infiltrasjonsanlegg. Normalt anbefales serviceavtale det prefabrikkerte gråvannsrenseanlegg installeres. *Bioforsk Jord og miljø anbefaler at infiltrasjonsanlegg benyttes fremfor gråvannsrenseanlegg der det er mulig.*

8.2 Vannforsyning

Vannforsyningen for hyttefeltet bør baseres på borebrønner i fjell. De geologiske forholdene er omtalt i kapittel 7.2. Utslipp av avløpsvann er begrenset til områder der risikoen for forurensning av grunnvann er minimal, det vil si i den nedre delen av hyttefeltet. Det kan etableres fellesbrønner for grupper av hytter. Alternativet til fellesbrønner er brønner på hver enkelt tomt. For tomt 1-6 bør brønner etableres på den øvre (nordlige) delen av tomtene. For tomtene 7-10 er det ikke krav til slik lokalisering. Det er grunn til å forvente at svært mange hytteeiere velger å bore egne brønner i umiddelbar nærhet av hyttene. Ved valg og anbefaling av avløpsløsning er det tatt hensyn til dette forholdet.

Sprengingsarbeider bør reduseres til et minimum da slik virksomhet gir sprekker i fjellet som kan ledes urent overflatevann til borebrønner i området.

9. BESKRIVELSE AV SEPARATE AVLØPSLØSNINGER

9.1 Generell omtale av anbefalte infiltrasjonsanlegg

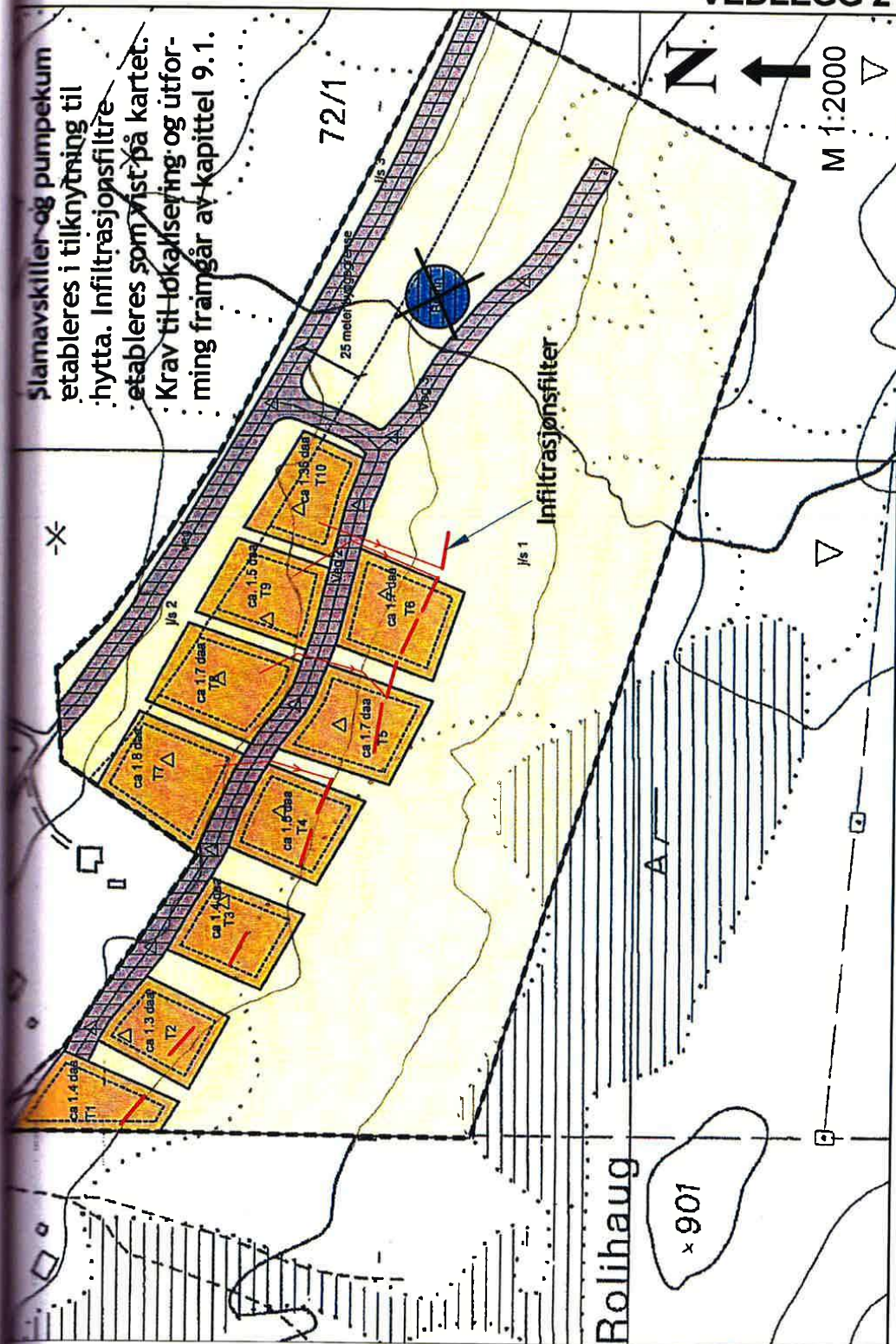
Hyttefeltet på gnr. 72, bnr. 1 omfatter 10 nye tomter. Ved valg av avløpsløsning er det lagt vekt på at overflatevann og grunnvann ikke forurenses.

Anbefaling av rensløsning er gjort på grunnlag befaringer i felt på hver enkelt tomt. Bioforsk Jord og miljø anbefaler at gråvannet renses i infiltrasjonsanlegg. Bioforsk anbefaler også at slamavskillere dimensjoneres for ekstra høye vannmengder (for eksempel i påskeuken). Våtvolumet er derfor økt fra 1 m³ til 2 m³ i forhold til anvisningene i VA/Miljøblad nr. 52, slamavskillere. Infiltrasjonsfiltre tåler kortvarige høye belastninger og er derfor ikke oppdimensjonert.

Dersom det installeres svømmebasseng eller store boblebad, skal disse ha separate rensenheter og vann fra disse skal ikke tilføres renseanlegget.

Det er ikke gitt anvisninger på nøyaktig plassering av infiltrasjonsfiltrene. En omtrentlig plassering av er vist i vedlegg 2. Infiltrasjonsfiltre bør imidlertid normalt plasseres minimum 10 meter oppstrøms nedenforliggende myrområder.

VEDLEGG 2



Kart for lokalisering av F1 - Fløten, gnr. 72, bnr. 1 i Nord-Aurdal kommune

Anbefalt avløpsløsning må følges dersom ikke mer detaljerte grunnundersøkelser dokumenterer en annen mulig løsning. Annen løsning enn det som er beskrevet i denne søknaden må godkjennes av kommunen.

Følgende anleggstyper er anbefalt:

Grunt infiltrasjonsanlegg

Gråvann fra hytte på tomt 5 renses i et infiltrasjonsanlegg bestående av slamavskiller med våtvolum på 2 m³ pumpekum og grunn infiltrasjonsgrøft med filterflate på 23 m². En fullstendig beskrivelse av dette anlegget er gitt i vedlegg 3. Se også vedlegg 6.

Jordhauginfiltrasjonsanlegg

Gråvann fra hytter på tomt 1-4 og 6-10 renses i et infiltrasjonsanlegg bestående av slamavskiller med våtvolum på 2 m³, pumpekum og et jordhauginfiltrasjonsfilter med filterflate på 12 m². En fullstendig beskrivelse av dette anlegget er gitt i vedlegg 4. Se også vedlegg 5 og 6.

9.2 Oppsamlingstank - lokal behandling av toalettavløp

Toalettavløp fra hyttene må behandles separat. Alternative løsninger er blant annet biologiske toalettet, elektriske toaletter, vakuumtoalett og tradisjonelle vanntoaletter med lavt spylevolum og oppsamling i tanker. For mange er biologiske toaletter ikke en tilfredsstillende toalettløsning. Bioforsk Jord og miljø har også registrert at slike toaletter ikke alltid fungerer tilfredsstillende. For hytter der det i perioder oppholder seg mange personer anbefaler Bioforsk jord og miljø at det benyttes vakuumtoalett eller tradisjonelt toalett med lavt spylevolum.

Ved bruk av tett tank for vannklosett bør det benyttes tank på minimum 3 m³. Størrelsen på tanken bør dimensjoneres ut fra forventet bruk av hytta. Bioforsk Jord og miljø anbefaler generelt at det benyttes en oppsamlingstank på 6 m³. Det skal installeres lysalarm som varsler høyt vannnivå i tanken. For å hindre unødig transport av klosettavløp (svartvann) bør det installeres vannklosett med lavt spylevolum. Tett tank-innhold leveres på godkjent mottak. Godkjent mottak kan være kommunal avvanningsplass, kommunalt renseanlegg eller et lokalt renseanlegg utformet og godkjent for mottak og behandling av tett tank-innhold.

Dersom toalettavløpet behandles lokalt kan det for eksempel benyttes forbrenningstoalett eller biologisk toalett. Bioforsk Jord og miljø anbefaler at det benyttes toaletter som er kvalitetstestet og eventuelt "Svanemerket". For biologiske toaletter bør oppsamlingsbeholder for urin/overskuddsvæske utstyres med varmekabel og punktavsug som leder damp over tak. Dette vil bidra til å begrense dannelse av overskuddsvæske. Eventuelt overskuddsvæske skal ikke tømmes i gråvannrensseanlegget.

10. FROSTISOLERING

Anleggene skal frostisoleres. Det kan benyttes jordmasser og varmekabler, samt plater av ekstrudert polystyren eller Isolonskum.

11. DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Slamavskiller skal tømmes i samsvar med kommunens vedtak eller minimum hver fjerde år. Pumpekum bør rengjøres (spyles) og tømmes samtidig med at slamavskiller tømmes. Pumpe og elektrisk opplegg bør ha regelmessig tilsyn.



Vedlegg 3

Bioforsk Jord og miljø
1432 Ås
Frederik A. Dahls vei 20
Tel.: 64 94 81 00
Fax: 64 94 81 10
jord@bioforsk.no

Beskrivelse av infiltrasjonsanlegg

Grunt infiltrasjonsanlegg for gråvann fra fritidsbolig med høy standard

Type avløpsvann:	Gråvann
Q _{dim} :	700 liter per døgn
Grunnforhold:	Jordmasser med begrenset tykkelse og god vannledningsevne.
Anleggstype:	Grunt infiltrasjonsanlegg
Anleggskomponenter:	Slamavskiller: Våtvolum 2 m ³ Pumpekum: Ja Infiltrasjonsfilter: Areal 23 m ² med lengde 20 m, bredde 1,15 m, og dybde 0,1 m (se vedlagt tegning)

Beskrivelse av renseanlegget

Avløpsvannet fra fritidsboligen ledes med selvfall til slamavskiller der faste partikler holdes tilbake. Det slamavskilte vannet ledes med selvfall videre til infiltrasjonsfilteret som er en grunn infiltrasjonsgrøft. Vannet trenger ned gjennom jordmassene og videre i den retningen terrenget heller. Avløpsvannet renses i stedlige jordmasser.

Overvann, taknedløp og drensvann må ikke ledes til avløpsanlegget. Dersom det installeres svømmebasseng eller store boblebad, skal disse ha separate rensenheter og vann fra disse skal ikke tilføres renseanlegg. Kummer og overføringsledninger skal bygges slik at kummer og ledningsnett fram til infiltrasjonsfilteret utgjør et varig tett system.

Slamavskiller

Slamavskiller skal tilfredsstillende kravene i NKF og NORVARs VA-Miljøblad, nr. 48, Slamavskiller, punkt 4.2 vedrørende utforming og nedsetting. Slamavskilleren skal også tilfredsstillende kravene i Norsk standard.

Slamavskilleren skal ha et samlet våtvolum på 2 m³ fordelt på to kamre á 1,5 m³ og 0,5 m³. Slamavskilleren fundamenteres på et minst 0,2 meter tykt lag av friksjonsmasse (sand, singel, pukk e.l.). Det er viktig at kornstørrelsen i disse massene ikke er større enn 32 mm og at fundamentet komprimeres og avrettes skikkelig. Byggegrøpa må dreneres slik at grunnvannstanden senkes. Drensvann fra byggegrøpa ledes utenom eller bort fra infiltrasjonsfilter. Rundt slamavskilleren skal det fylles friksjonsmasser til over inn- og utløpsrørene. Slamavskillere i plast kan normalt ikke trafikkeres. Plastsamavskillere skal ha tett låsbart lokk. Alternativet er at det over mannhullet settes en betongring og et betonglokk. Lokket på slamavskilleren skal alltid være tilgjengelig for inspeksjon. Produsentens leggeanvisning bør følges.

Pumpekum

For å oppnå jevn fordeling av slamavskilt avløpsvann i hele infiltrasjonsfilteret, skal det settes ned en pumpekum etter slamavskilleren. Pumpekummen skal være tett og skal ikke ha sikkerhetsoverløp. Pumpe, pumpekum og røropplegg skal være laget av korrosjonsbestandig materiale slik at det tåler avløpsvann og gasser som dannes i dette miljøet. Koplingsbokser og andre elektriske komponenter bør ikke monteres i pumpekummen. Pumpekummen skal ha alarm som viser høyt vannnivå. Det anbefales å benytte lys som varselsignal. Dette lyssignal skal monteres slik at funksjonssvik umiddelbart registreres. Pumpen bør ha kapasitet til å pumpe (minimum) 1,3 liter per sekund til infiltrasjonsfilteret. Det anbefales et pumpevolum på 120 liter per pumpestøt. Pumpe og pumpeledning dimensjoneres og velges av pumpeleverandør. En tilbakeslagsventil etter pumpa vil hindre at vann som står i pumpeledningen strømmer tilbake til pumpekummen. Dersom stoppnivået i pumpekummen ligger høyere enn infiltrasjonsrørene skal det monteres en vakuumentil på pumpeledningens høyeste punkt. Vannet fordeles til de to infiltrasjonsrørene via et grenrør, se vedlagte tegning av jordhauginfiltrasjonsfilter.

For nedsetting av pumpekum vises til beskrivelsen vedrørende slamavskiller.

Infiltrasjonsfilter

Infiltrasjonsfilteret bygges som en grunn infiltrasjonsgrøft og skal ha en filterflate på 23 m² (se vedlagte prinsipptegning). Infiltrasjonsfilteret skal ovenfra bestå av overdekning, fordelingslag med infiltrasjonsrør og nederst stedlig jordmasser.

Utgraving av grøfta

Grøfta skal ha lengde 20 meter, bredde 1,15 meter. Grøftebunn skal være plan og horisontal. Dette betyr at grøftene skal følge terrengkotene (følge terrenget). Grøfta skal være 0,1 meter dyp målt ved nedre grøftkant. Små ujevnheter i terrengoverflaten skal ikke medregnes.

Fordelingslag

Oppå grøftebunn legges det ren pukk, dvs. pukk som er tilnærmet fri for underkorn/silt. Siltholdet må ikke overstige 1 %. Minste diameter skal være 12 mm og største diameter 22 mm (for eksempel 16-22 mm pukk). Alternativet til pukk er Filtralite 10 - 20 mm. Laget skal ligge horisontalt og ha en tykkelse på 20 cm.

Infiltrasjonsrør

Fordelingssystemet i filteret skal bestå av infiltrasjonsrør med diameter 32 mm. Rørene skal bestå av trykkrør og legges oppå den horisontale pukkoverflaten. Det skal være huller langs bunnen av rørene. Avstanden mellom hullene skal være 1,0 meter og for å oppnå jevn fordeling i hele grøftenes lengde, varierer huldiameteren utover i filteret.

Hullene skal ha følgende diametre:

- Hull 1 - 6 fra manifoldrøret: 5,0 mm
- Hull 6 - 9 fra manifoldrøret: 6,0 mm
- Hull 10 - 15 fra manifoldrøret: 6,5 mm
- Hull 16 - 20 fra manifoldrøret: 7,0 mm

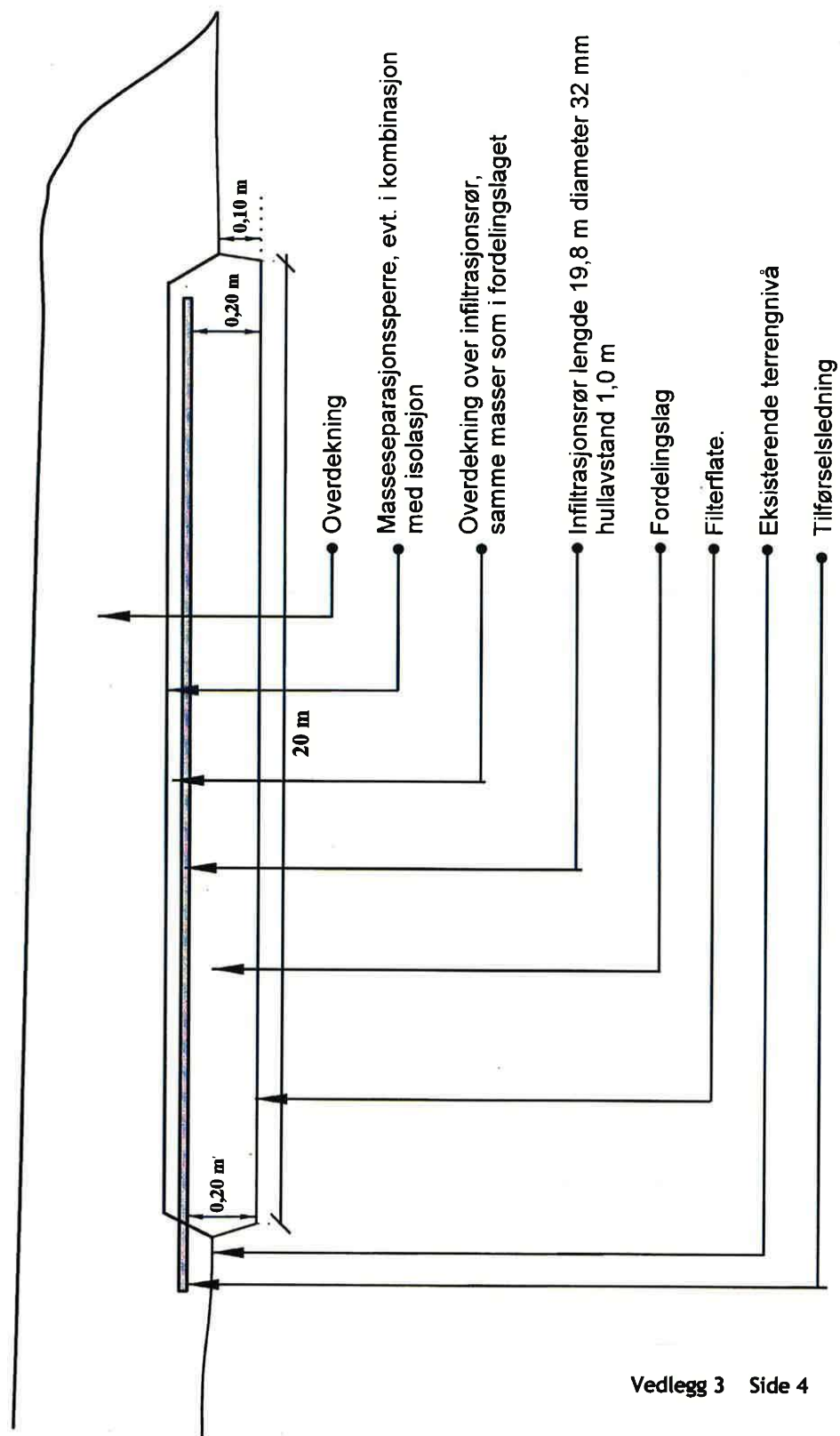
Overdekking

Infiltrasjonsrøret dekkes med minimum 5 cm pukk av samme kvalitet som de underliggende massene. *Hele* pukkoverflaten skal dekkes med fiberduk høy gjennomtrengelighet for vann og luft. Filteret overdekkes med lokale jordmasser. Overdekningen skal være minimum 0,5 meter. I den nedre halvdel av overdekningen skal det ikke være stein større enn 15 cm.

Drenering oppstrøms infiltrasjonsfilteret

Overflatevann, drensvann og sigevann må ikke strømme inn infiltrasjonsfilteret. Det må derfor alltid vurderes om det er behov for å etablere en avskjærende drenering ovenfor filteret.

Målsatt prinsipptegning av grunn infiltrasjonsgrøft med trykkfordeling



Vedlegg 3 Side 4

Beskrivelse av infiltrasjonsanlegg

Jordhauginfiltrasjonsanlegg for gråvann
fra fritidsbolig med høy standard

Type avløpsvann:	Gråvann
Q _{dim} :	700 liter per døgn
Grunnforhold:	Marginale masser normalt med sammenhengende jorddekke over fjell.
Anleggstype:	Jordhauginfiltrasjonsanlegg
Anleggskomponenter:	Slamavskiller: Våtvolum 2 m ³ Pumpekum: Ja Infiltrasjonsfilter: Areal 12 m ² med lengde 15 m, bredde 0,8 m, sandtykkelse minimum 0,3 m (se vedlagt tegning)

Beskrivelse av renseanlegget

Avløpsvannet fra fritidsboligen ledes med selvfall til slamavskiller der faste partikler holdes tilbake. Det slamavskilte vannet ledes med selvfall videre til pumpekum. Fra denne kummen pumpes det slamavskilte gråvannet til jordhauginfiltrasjonsfilteret under trykk til ett infiltrasjonsrør. Vannet trenger ned gjennom jordmassene og videre i den retningen terrenget heller. Avløpsvannet renses i tilkjørte og stedlige jordmasser.

Overvann, taknedløp og drensvann må ikke ledes til avløpsanlegget. Dersom det installeres svømmebasseng eller store boblebad, skal disse ha separate rensenheter og vann fra disse skal ikke tilføres renseanlegg. Kummer og overføringsledninger skal bygges slik at kummer og ledningsnett fram til infiltrasjonsfilteret utgjør et varig tett system.

Slamavskiller

Slamavskiller skal tilfredsstille kravene i NKF og NORVARs VA-Miljøblad, nr. 48, Slamavskiller, punkt 4.2 vedrørende utforming og nedsetting. Slamavskilleren skal også tilfredsstille kravene i Norsk standard.

Slamavskilleren skal ha et samlet våtvolum på 2 m³ fordelt på to kamre á 1,5 m³ og 0,5 m³. Slamavskilleren fundamenteres på et minst 0,2 meter tykt lag av friksjonsmasse (sand, singel, pukk e.l.). Det er viktig at kornstørrelsen i disse massene ikke er større enn 32 mm og at fundamentet komprimeres og avrettes skikkelig. Byggegroppa må dreneres slik at grunnvannstanden senkes. Drensvann fra byggegropa ledes utenom eller bort fra infiltrasjonsfilter. Rundt slamavskilleren skal det fylles friksjonsmasser til over inn- og utløpsrørene. Slamavskillere i plast kan normalt ikke trafikkeres. Plastsламavskillere skal ha tett låsbart lokk. Alternativet er at det over mannhullet settes en betongring og et betonglokk. Lokket på slamavskilleren skal alltid være tilgjengelig for inspeksjon. Produsentens leggeanvisning bør følges.

Pumpekum

For å oppnå jevn fordeling av slamavskilt avløpsvann i hele infiltrasjonsfilteret, skal det settes ned en pumpekum etter slamavskilleren. Pumpekummen skal være tett og skal ikke ha sikkerhetsoverløp. Pumpe, pumpekum og røropplegg skal være laget av korrosjonsbestandig materiale slik at det tåler avløpsvann og gasser som dannes i dette miljøet. Koplingsbokser og andre elektriske komponenter bør ikke monteres i pumpekummen. Pumpekummen skal ha alarm som viser høyt vannnivå. Det anbefales å benytte lys som varselsignal. Dette lyssignal skal monteres slik at funksjonssvik umiddelbart registreres. Pumpen bør ha kapasitet til å pumpe (minimum) 1 liter per sekund til infiltrasjonsfilteret. Det anbefales et pumpevolum på 90 liter per pumpestøt. Pumpe og pumpeledning dimensjoneres og velges av pumpeleverandør. En tilbake-slagsventil etter pumpa vil hindre at vann som står i pumpeledningen strømmer tilbake til pumpekummen. Dersom stoppnivået i pumpekummen ligger høyere enn infiltrasjonsrørene skal det monteres en vakuumentil på pumpeledningens høyeste punkt. Vannet fordeles til de to infiltrasjonsrørene via et grenrør, se vedlagte tegning av jordhauginfiltrasjonsfilter.

For nedsetting av pumpekum vises til beskrivelsen vedrørende slamavskiller.

Jordhauginfiltrasjonsfilter

Infiltrasjonsfilteret skal bygges opp i terrenget og ha en samlet filterflate på (minimum) 12 m² (se vedlagte prinsipptegning). Infiltrasjonsfilteret skal ovenfra bestå av overdekning, fordelingslag med infiltrasjonsrør, filtersand og nederst stedlig morene. Jordmasser må ikke fjernes nedstrøms infiltrasjonsfilteret i større omfang enn det som er beskrevet under.

Filterflaten i infiltrasjonsfilteret skal lengde: 15 m, bredde 0,8 m. Lengde på infiltrasjonsrørene skal være 14,8 m.

Klargjøring av arealer der filter skal bygges

Vegetasjon skal graves bort der anlegget skal bygges. Denne flaten skal ha lengde på 17 meter og bredde på 4 meter slik tilkjørt sand blir lagt på en vegetasjonsfri flate. Overflaten på morenen rubbes opp med tenner på graveskuffa på tvers av fallretningen.

Filtersand

Sandlaget mellom filterflaten og morenemassene skal ha en tykkelse på minimum 0,3 meter. Den nedre delen av sandlaget vil få større tykkelse enn den øvre delen pga. at terrenget heller. Sanden bør falle i felt A i sandfilterdiagrammet og ha middelkornstørrelse på minimum 0,5 mm (se vedlegg). Sanden legges oppå moreneoverflaten slik at toppflaten utgjør et areal på 12 m². Toppflaten skal være plan og horisontal. Rundt toppflaten skal det være sandrygger som vist i vedlagte prinsipptegning. Sanden skal komprimeres (vannes) slik at problemer med setninger reduseres til et minimum. Ryggene rundt toppflaten komprimeres med skuffe.

Fordelingslag

Oppå filterflaten (sandoverflaten) legges det ren pukk, dvs. pukk som er tilnærmet fri for underkorn/silt. Silthinholdet må ikke overstige 1 %. Minste diameter skal være 12 mm og største diameter 22 mm (for eksempel 16-22 mm pukk). Alternativet til pukk er Filtralite 10 - 20 mm. Laget skal ligge horisontalt og ha en tykkelse på 20 cm.

Fordelingssystem

Fordelingssystemet i filteret skal bestå av infiltrasjonsrør med diameter 32 mm. Rørene skal bestå av trykkrør og legges oppå den horisontale pukkoverflaten. Det skal være huller langs bunnen av rørene. Avstanden mellom hullene skal være 1,0 meter og for å oppnå jevn fordeling i hele grøftenes lengde, varierer hulldiameteren utover i filteret.

Hullene skal ha følgende diametre:

- Hull 1 - 3 fra manifoldrøret: 6,0 mm
- Hull 4 - 9 fra manifoldrøret: 6,5 mm
- Hull 10 - 12 fra manifoldrøret: 7,5 mm
- Hull 13 - 15 fra manifoldrøret: 7,0 mm

Rørene skal ha tette endestykker og dekkes med minimum 5 cm pukk av samme kvalitet som de underliggende massene. *Hele* pukkoverflaten skal dekkes med fiberduk høy gjennomtrengelighet for vann og luft.

Filteret overdekkes med lokale jordmasser. Overdekningen skal være minimum 0,5 meter. I den nedre halvdel av overdekningen skal det ikke være stein større enn 15 cm.

Drenering oppstrøms infiltrasjonsfilteret

Overflatevann, drens vann og sigevann må ikke strømme inn infiltrasjonsfilteret. Det må derfor alltid vurderes om det er behov for å etablere en avskjærende drenering ovenfor filteret.

Frostisolering

Anlegget skal frostisoleres. Det kan benyttes jordmasser, plater av ekstrudert polystyren eller isolonskum (og eventuelt varmekabler).

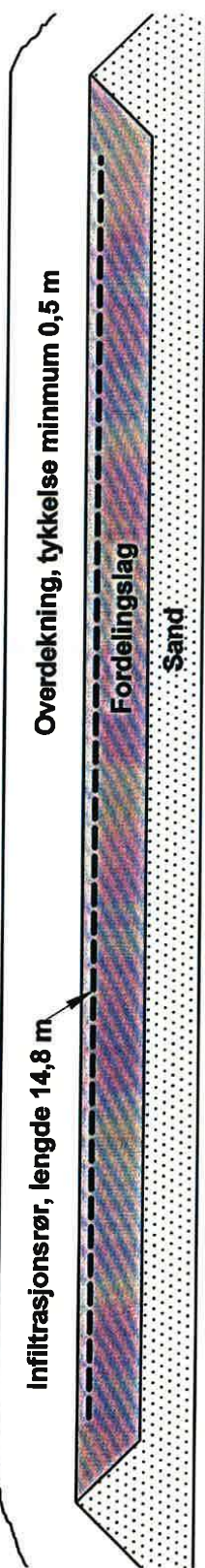
Drift og vedlikehold

Slamavskiller skal tømmes i samsvar med kommunens vedtak eller minimum hver fjerde år. Pumpekum bør rengjøres (spyles) og tømmes samtidig med at slamavskiller tømmes. Pumpe og elektrisk opplegg bør ha regelmessig tilsyn.

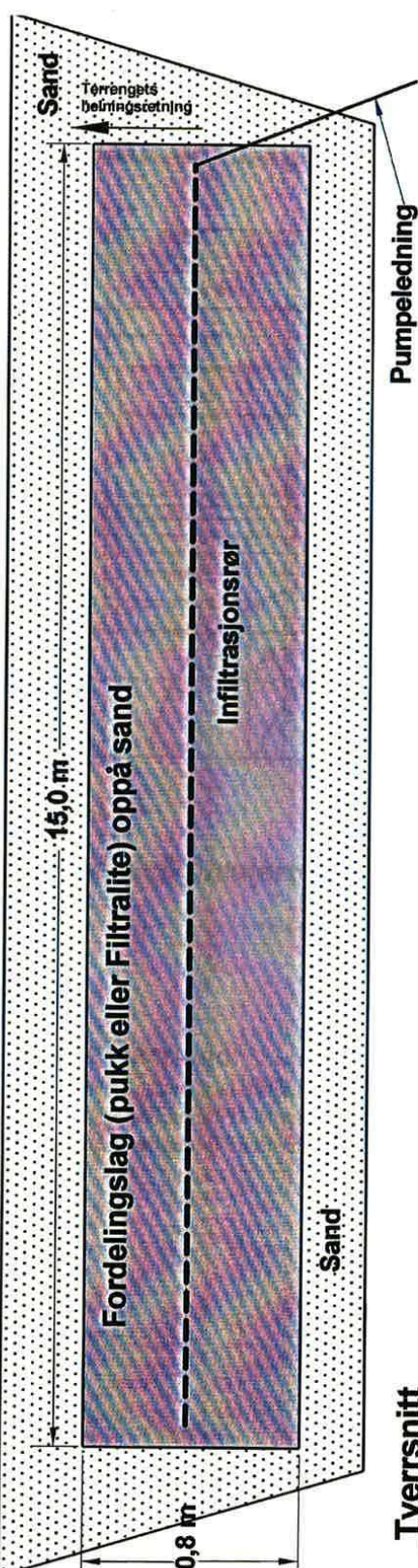
Jens Chr. Køhler

Tegning: Målsatte prinsipptegning av jordhauginfiltrasjonsfilter.

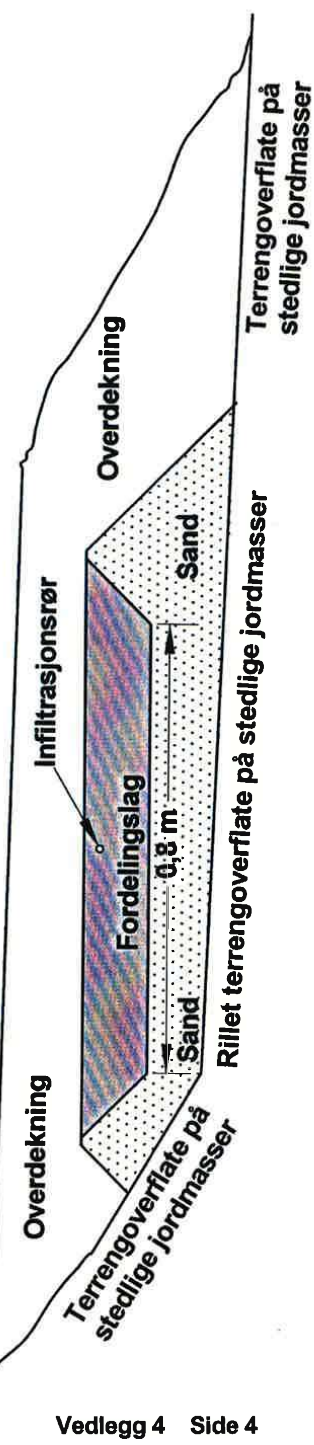
Lengdesnitt Jordhauginfiltrasjonsfilter - målsatt prinsipptegning



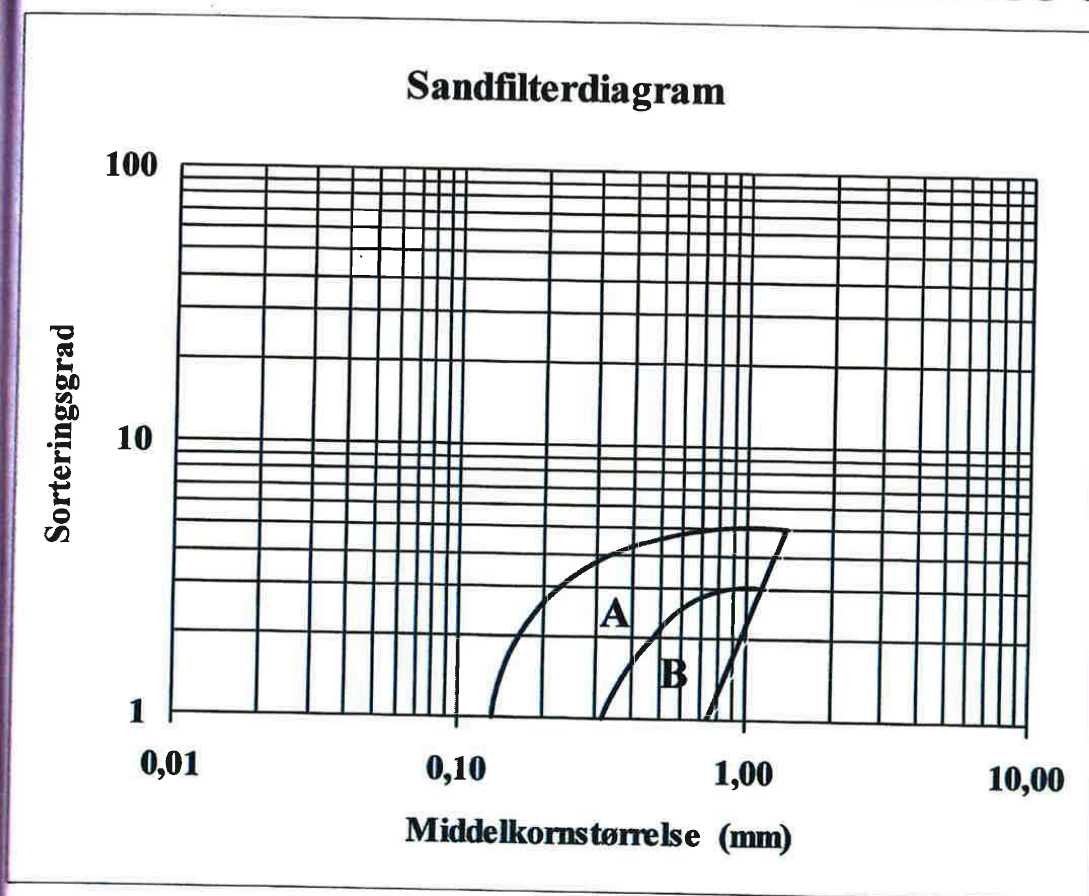
Anlegg i plan



Tverrsnitt



VEDLEGG 5



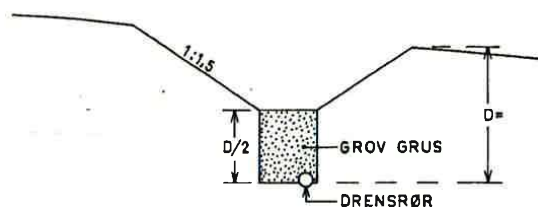
Sandfilterdiagram for valg av filtersand.

Sortering er forholdet mellom d_{10} og d_{60} i korngraderingsdiagrammet hvor:

d_{10} = Kornstørrelse for skjæringspunktet mellom 60 %-linjen og kornfordelingskurven og

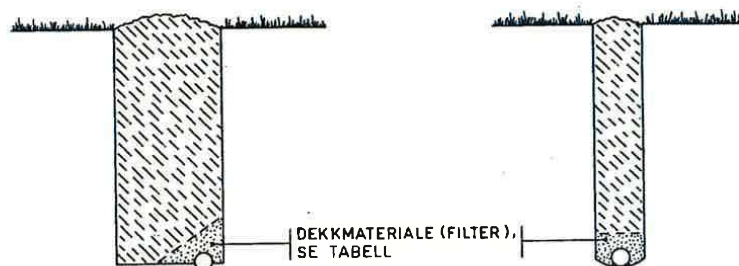
d_{60} = Kornstørrelse for skjæringspunktet mellom 60 %-linjen og kornfordelingskurven.

VEDLEGG 6



HØVER LANGS VEG OG I GRENSE MOT BEITE OG UTMARK DER DET REGNES MED TRAFIKK OG OVERFLATE-
AVRENNING. KAN OGSÅ NYTTES VED USTABILE GRUNNFORHOLD.

Drenering oppstrøms infiltrasjonsfilteret



I LITE GJENNOMTRENGELIG JORD KAN EN FÅ BEDRE VIRKNING AV DRENERINGEN VED Å FYLLE MATJORD I
GRØFTA OVER DEKKMATERIALET. DET HAR STOR BETYDNING AT FYLLMASSEN ER TILSTREKkelig TØRR OG
HAR GOD STRUKTUR VED GJENFYLLING.

GRØFTEDYBDE I FORSKJELLIGE JORDARTER.

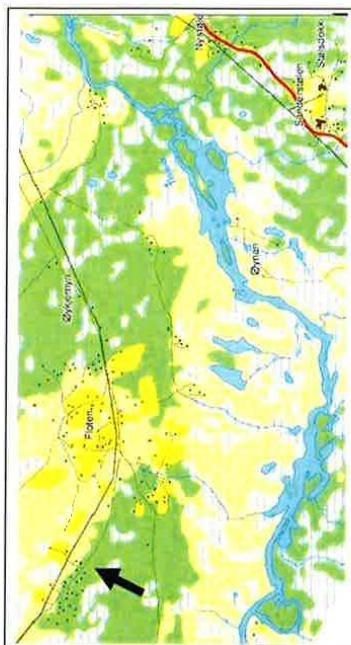
TORV, LITE OMDANNET	1,2 - 1,5 M
TORV, STERKT OMDANNET	1,0 - 1,2 M
LEIRE	1,0 - 1,2 M
SAND	0,8 - 1,0 M
MORENE	1,0 - 1,2 M

DEKKMATERIALER (FILTER).

	M ³ /100 M GRØFT
GRUS	0,8 - 1,5
SAGFLIS	1,5 - 3,0
MOSE	2,0 - 4,0

I SLAMFARLIG JORD MÅ FILTERET DEKKE ALLE INNTAKS-
ÅPNINGER I RØRET, OGSÅ DE SOM VENDER MOT BOTNEN.

Prinsipptegninger for drenering oppstrøms og nedstrøms infiltrasjonsfiltre.



STREKSMBOL M.V.

	Område for nye fritidsboliger/leiligheter		Planens begrensning
	Landbruksområde		Grense for reguleringsformål
	Spesialområde (PBL §25, 1 ledd nr. 6)		Byggegrense
	Privat veg		Senterlinje veg
	Brønn		Trafik

Reguleringsplan for:

FLØTEN – hytteområde H1

Revisjoner: 21.03.07

Dato: 22.05.06

Sign.

	NORD-AURDAL KOMMUNE
Reguleringsplan for:	FLØTEN – hytteområde H1
Revisjoner: 21.03.07	Dato: 22.05.06
SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	29.06.06
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME	22.03.07 – 21.04.07
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	
NYTT OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME	
3. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	
KOMMUNESTYRETS EGENGODKJENNING	
PLANEN UTARBEIDET AV:	
Svarhold, areal- og utmarksplanlegging	
Revidert og endret av Nord-Aurdal kommune	

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr

F -

Kommunens saksnr

Side

1 av 1

Til kommune

Nord-Aurdal kommune

Pb. 143

2901 Fagernes

Søknaden gjelder

Elendom/ byggsted	Gnr 72	Bnr 1	Festestr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse				Postnr	Poststed

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
Bioforsk Jord og miljø			NO 988 983 837 MVA		
Adresse		Postnr	Poststed		
Frederik A. Dahls vei 20		1432	ÅS		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
64 94 81 00	64 94 81 10	Jens Chr. Köhler		91 55 54 32	
E-post adresse					
jens.kohler@bioforsk.no					

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO. Klasse 1	Prosjektering av avløpsrenseanlegg og vannforsyning for 10 fritidsboliger i hyttefeltet H1
KPR. Klasse 1	Kontroll prosjektering av avløpsrenseanlegg og vannforsyning for 10 fritidsboliger i hyttefeltet H1

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll: - av egne ansvarsområder i samsvar med eget system - i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder		
av dato	27.10.2006	Ikke relevant ☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak	Foretak
	Bioforsk Jord og miljø
Dato	Dato
Underskrift	Underskrift
	21.11.2006
	Jens Chr. Köhler
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
	JENS CHR. KÖHLER

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

© NBR nr 5181-1 Juli-2003

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Nord-Aurdal kommune

Pb. 143
2901 Fagernes

Vedlegg nr

G-

kommunens saksnr

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 72	Bnr 1	Festernr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse			Postnr	Poststed	

Foretak

Foretak Bioforsk Jord og miljø			Organisasjonsnr NO 988 983 837 MVA			
Adresse Frederik A. Dahls vei 20			Postnr 1432	Poststed ÅS		
Telefon 64 94 81 00	Telefaks 64 94 81 10	Kontaktperson Jens Chr. Kehler			Mobiltelefon 91 55 54 32	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KPR. Klasse 1. Kontroll prosjektering avløp/vannforsyning for hyttefelt

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 21.11.2006	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Hyttefeltet H1 i nord-Aurdal kommune.
Kontrollplan, kartutsnitt, tegninger, beskrivelser for prosjektering og VA-miljøblad

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

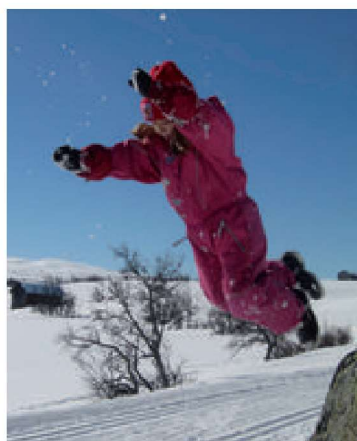
Dato 21.11.2006	Foretakets underskrift <i>Jens Chr. Kehler</i>	Gjentas med blokkbokstaver JENS CHR. KØHLER
--------------------	---	--



"Go' biten av Valdres"

Tisleidalen strekker seg over et stort og variert område med flott natur. Her kan en spenne på seg skiene og gå ut i milevis med flotte skiløyper og en kan sykle innover de mange stølsveiene og besøke støler som fortsatt er i drift.

Tisleidalen ligger på fjellet mellom Valdres og Hallingdal. Her har det blitt utkjempet mangt et slag mellom dalførene, men roen har senket seg og nå kan alle nyte "go'biten" av Valdres!





Tisleidalen har store hytte- og stølsområder, som sammen med mange fastboende, campingplasser, overnattingssteder og leiligheter på Sanderstølen, sørger for et yrende folkeliv på fjellet mellom Valdres og Hallingdal!

Nord-Europas største aktive støslag ligger i området Tisleidalen – Vaset. En tur langs Panoramavegen er en vakker naturopplevelse med flott natur og muligheter til å oppleve nærheten til dyr og stølsdrift. Dette området er flott for sykkelturner. På Langestølen er det en sesongåpen butikk og kafé, et koselig sted å stikke innom.

Tisleifjorden ligger vakkert til med veg over til Lykkja og Hemsedal. En tur opp på Skogshorn, 1.728 moh, passer for liten og stor.

Elva Tisleia renner ut fra Tisleifjorden, gjennom Tisleidalen og ut i Pardisfjorden



og Ølsjøen. Denne elva er ei god fiskeelv med mye ørret og fine partier for fluefiske.

Sør for Pardisfjorden, inne i Kinn ligger innsjøen Kvitingen. Ved den ligger også Jygerlaugitn. Jygerlaugitn er noen kolossale jettegryter med mørke fjellsider. Det sies at trollkjerringene (gjøger eller jyger) lauset seg (badet) i disse, derav navnet "Jygerlaugitn/Gjøgerlaugitn".

En fin familetur er det også opp til fjellet Gribbe som ligger 1.057 moh.

Det kjøres opp et omfattende løypenett i Tisleidalen og ved Sanderstølen er det en egen lysløype. Løypenettet på denne siden av dalen går sammen med løypenettet til Nordre Fjellstølen i Sør-Aurdal. Terrenget er variert og fint, med Nystølvar den 1.296 moh som det høyeste fjellet.

I sentrum av Tisleidalen ligger det bla. dagligvarebutikk, kirke,



campingplasser og hoppbakke. Joker Fjellbu Landhandleri har det meste en trenger når en er på hytta. Her finner en dagligvarer, medisinerutvalg, tipping, verktøy, litt bekledning, leker og spill til barna, utstyr til hund og katt mm. Dusjrom og vaskemaskin står til disposisjon og har en behov for å ha medbrakt vann på hytta kan dette fylles her.

Dalen har to store, veletablerte campingplasser. Vasetdansen Camping med butikk og kafé og Bjørkestølen Camping.

Mellom disse to campingplassene går Kjærlighetsstien, en trivelig skogssti langs elva.

Heia Merket – et av Røde Kors sine feriesenter ligger fint plassert ved Tisleia. Senteret har mange besøkende og et rikt aktivitetstilbud for sine gjester. Merket har bla. en finekebakke med eget kjelketrekk, som iblant åpnes for alle i området.





Hytteprofil

Tilhørighet

Kommune	Nord-Aurdal
Grunnkrets	Svennes Sameie
Høyde over havet	920 m

Steder i nærheten

Robølesætri	16,9 km
Åbjør	20 km
Åbjørshheimåsen	19,5 km
Vestringsbygda	21 km

Transport

	Gol stasjon	28,7 km
	Villmarkstunet	10,5 km
	Hamar	161,3 km
	Kongsberg	177,3 km
	Oslo	199,2 km
	Drammen	201,4 km
	Tønsberg	262 km
	Skien	259,4 km

Aktiviteter, opplevelser m.m.

Oset Høyfjellshotell	5,6 km
Gildehallen - Oset Høyfjellshotell	5,6 km
Båtutleie	5,6 km
Oset Fjellkirke	5,8 km
Gauklia (gårdsturisme)	5,9 km
Fødnestrøe (gårdsturisme, overnatting)	6,1 km
Golsfjellet Alpinsenter	6,6 km
Ørterstølen	7,5 km
Brattstølen Skisenter	8,4 km
Guriset Høyfjellshotell	8,8 km
Tisleidalen kapell	9,6 km
Storefjell skisenter	10 km
Kamben Høyfjellshotell	10,3 km
Vasetdansen Kro	11,2 km
Meiningstrøe (gårdsturisme)	11,4 km
Merket Ferie og Kurssenter	11,4 km
Storefjell hestesenter - Storefjell Resort Hotel	12,3 km
Golsfjell fjellstue	12,8 km

Varer/Tjenester

	AMFI Valdres	24,7 km
	Fagernes Kjøpesenter	28,7 km
	Joker Fjellbu	9,1 km
	Joker Vaset	21,8 km
	Spar Leira	24,7 km
	Kiwi Aurdal	27,8 km
	Apotek 1 Leira	24,8 km
	Vitusapotek Fagernes	28,7 km
	Fagernes Vinmonopol	28,4 km
	Gol Vinmonopol	27,4 km
	Narvesen Leira i Valdres	24,8 km
	Mix Gotteriet	28,2 km
	YX Leira	25 km
	YX Aurdal	27,7 km

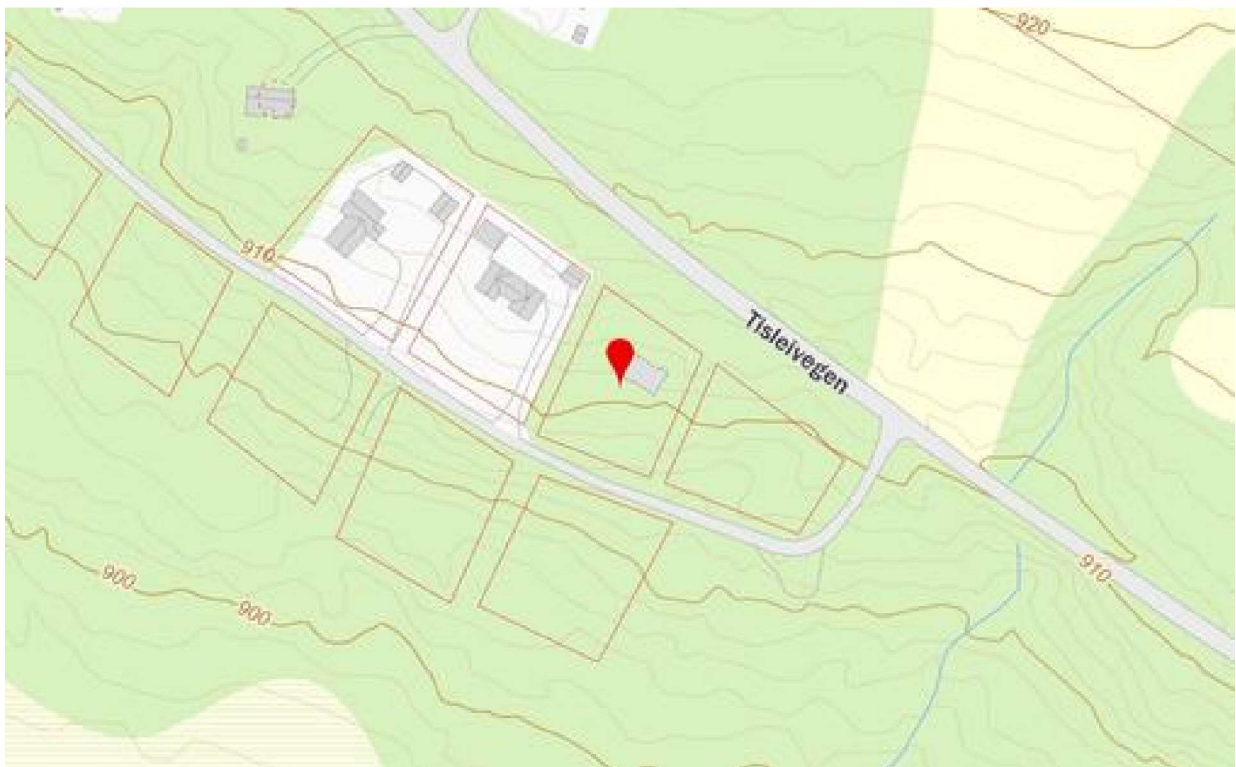
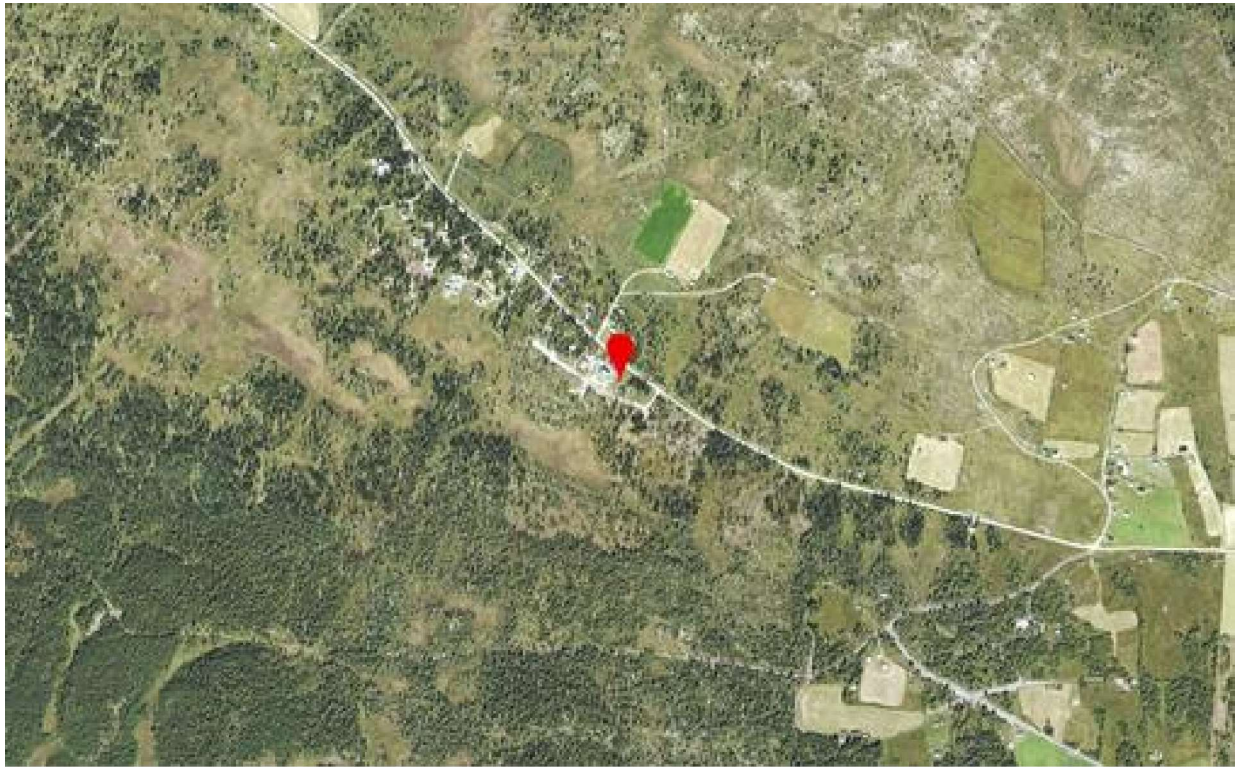
Om stedet

Aurdal er et tettsted i Nord-Aurdal kommune. Tettstedet ligger ved E16 mellom Leira og Bagn, 13,5 kilometer sørøst for kommunesenteret Fagernes. Bygda har gjennomgangstrafikk på E16 tillegg til vei mot Åbjør og videre mot Gol. Det er også vei opp mot Valdres Alpinsenter og bomvei videre mot Aurdalsåsen. Bygda er kjent for sine vintersportsaktiviteter på Aurdalsåsen med langrennsski og i Valdres Alpinsenter. Her finner man flere overnattings- og spisesteder. Aurdal hadde en togstasjon på den nå nedlagte Valdresbanen. Fra Aurdal var det persontrafikk fra 1906 til 1988.

Nord-Aurdal kommune er regionsenter i Valdres, med Fagernes som et moderne handels-, turisme-, og servicesenter med variert næringsliv. Kommunen grenser i nordøst til Gausdal og Nordre Land, i øst til Etnedal, i sørøst til Sør-Aurdal, i sørvest til Gol, i vest til Hemsedal, og i nordvest til Vestre Slidre og Øystre Slidre. Kommunen ligger i Valdres i det sentrale Sør-Norge, mellom Hallingdalen, Gudbrandsdalen og nordre del av Land. Kommunen har et godt utbygd kommunikasjonsnett med både fly og bussavganger til Oslo og Bergen.

Kilde: Nord-Aurdal kommune, Wikipedia

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2019

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 endres avhendingsloven på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig får 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 kunne forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som ble gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven får også 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 kunne forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Det stilles i dag ingen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skal inneholde og hvordan den skal se ut. Dette betyr at tilstandsrapportene som leveres ved salg varierer i innhold og kvalitet. I ny forskrift stilles en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent. Opplysningene i tilstandsrapporten skal



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 får nå en ny 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 vil fremgå 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 vil også få 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 utvides, 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.

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

**FRÅ
VALDRES.
FOR VALDRES.**



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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

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.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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
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 budgivere 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:

Fløten Hyttegrennd, 2923 Tisleidalen
Gnr. 72, bnr. 110 i Nord-aurdal kommune

Oppdragsnummer:

17159000

Meglerforetak: Valdres Eiendomskontor AS

Saksbehandler: Oddny Fystro

Telefon: 61 36 66 33

E-post: of@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 07.02.2022

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Aktiv Eiendomsmegling er en av landets største meglerkjeder. Kjeden er i vekst og består nå av ca. 80 kontorer landet over. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, verdivurderinger, prosjektmegling og næringsmegling.

Vårt mål er å vinne sammen og skape vinn-vinn for både selger og kjøper. Det må til om vi skal ha Norges mest fornøyde kunder.

aktiv.
Tar deg videre