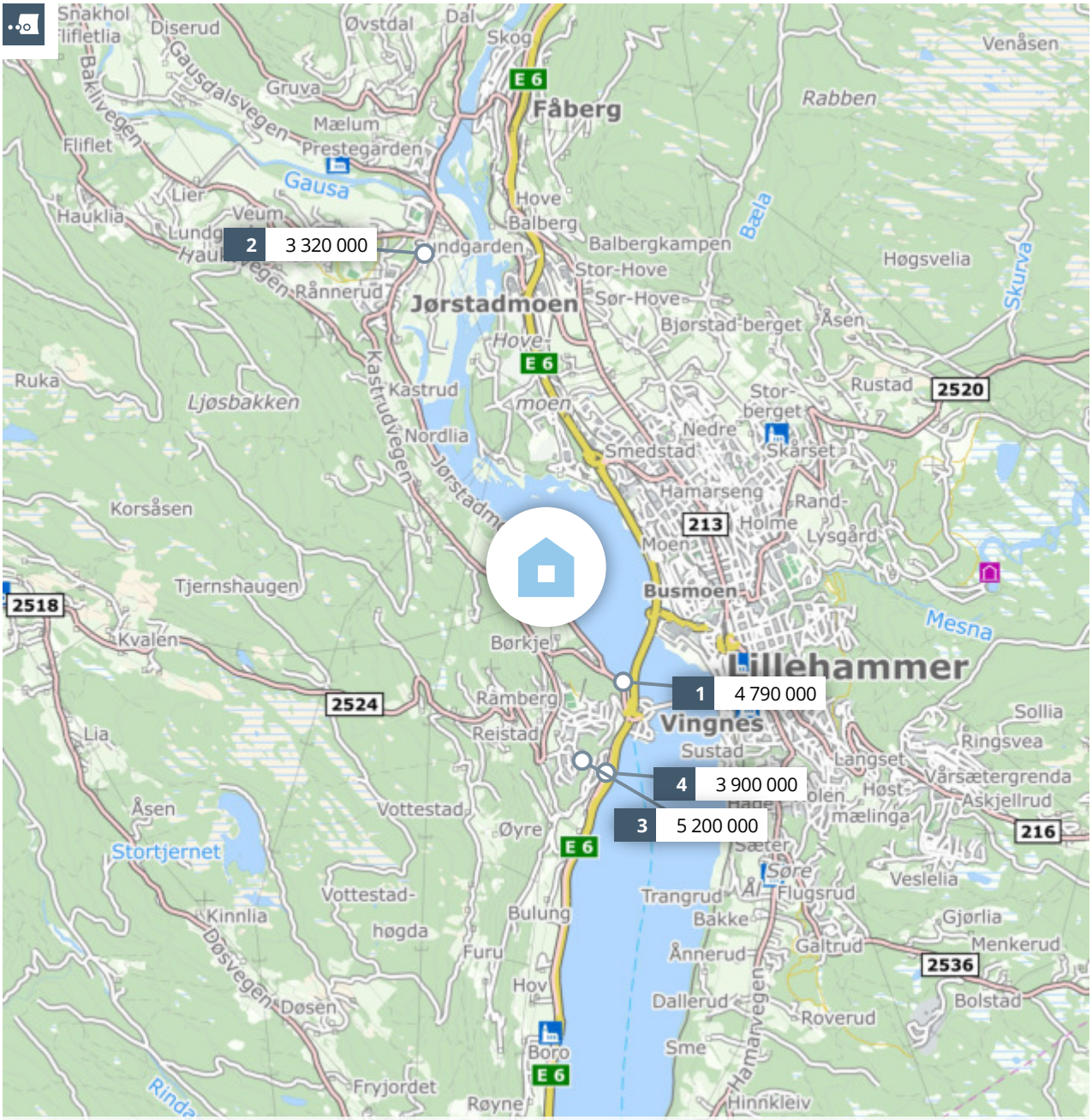
JØRSTADMOVEGEN 207A

PRIVATMEGLEREN



Meglers verdivurdering

JØRSTADMOVEGEN 207 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Eminent Eiendomsmegling den 13.06.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ole Rosten.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Jørstadmovegen 207 A, 2608 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1953

GNR 115 BNR 17 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS KOLBERG

Verdivurdert til

3 800 000

-	3 800 000	33 929
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	112 m²
BRA	112 m²
Tomt	1 702 m²
Byggeår	1953

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller Utleiedel

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Jørstadmovegen 37				19.10.2023	-	**4 790 000**	-	4 790 000	**32 585**
	147 m²	1949	1 001 m²	4 sov						
2	Jørstadmovegen 641				21.06.2017	-	**3 320 000**	-	3 320 000	**-**
	- m²	1989	3 245 m²	- sov						
3	Hustruberget 9				22.03.2023	5 200 000	**5 200 000**	0	5 200 000	**24 528**
	212 m²	1985	675 m²	4 sov						
4	Hovslivegen 8 A				15.07.2022	4 030 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**31 967**
	122 m²	1999	953 m²	4 sov						

En pen og innholdsrik enebolig med idyllisk beliggenhet og stor eiet tomt. Fra eiendommen har man flott utsikt mot Lillehammer og store fine uteplasser på flere nivåer av tomten.

Boligen har en gjennomgående god standard med lyse og tidsriktige overflater. Boligen er påkostet og modernisert i 2015-2016 med blant annet ombygging av underetasje til utleiedel samt pusset opp bad i hovedetasje. Tak ble skiftet i 2023.

Boligen inneholder:

1. Etasje:
* Entré
* Kjøkken
* Bad
* Gang
* Stue
* Kott under trapp

Loftsetasje:
* Gang
* Trapperom
* 2 Soverom
* 3 Kott

Eminent Eiendomsmegling 13.06.2024

Underetasjen er omsøkt til hybel/utleiedel og har egen inngang fra nedsiden av boligen. Etasjen inneholder:

* Bad
* Kontor
* Stue/kjøkken
* Soverom

* Enkel eldre garasje

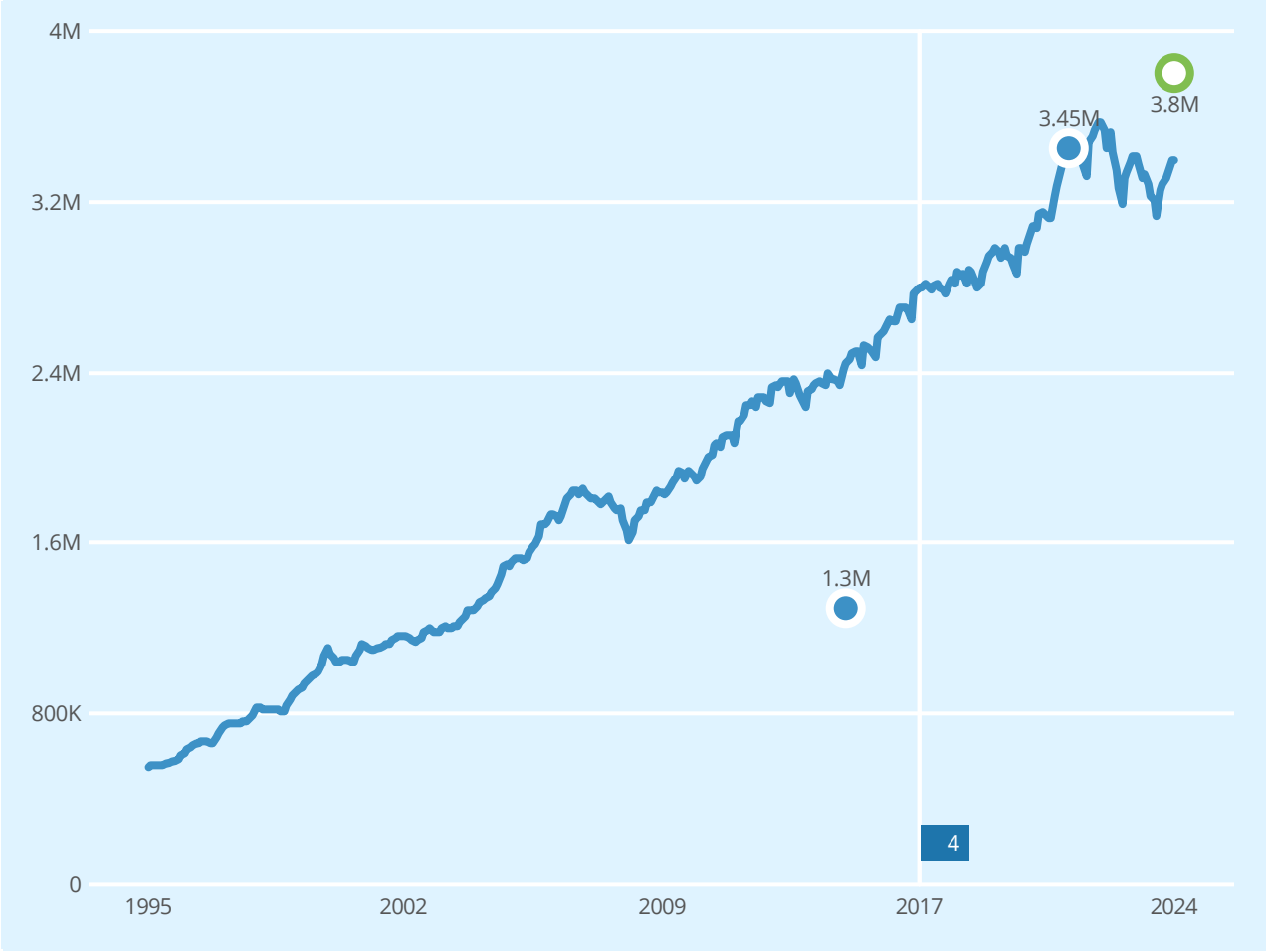
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig m/hybel
2 Garasje, anneks
3 Enebolig m/hybel
4 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
16.06.2021	25.06.2021	27.07.2021	3 300 000	3 450 000	0	3 450 000	5
17.02.2015		17.02.2015	-	1 300 000	-	1 300 000	
19.06.1997		19.06.1997	-	65 774	-	65 774	6
14.02.1996		14.02.1996	-	1 700 000	-	1 700 000	6

5 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Selger har gjort oppgraderinger av boligen.

6 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 2608 LILLEHAMMER nå

3
eneboliger til salgs

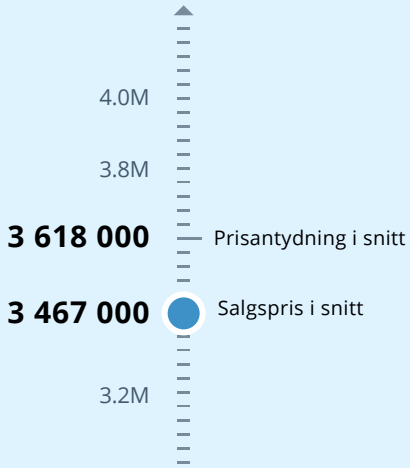


Annonsene har i snitt ligget ute i

33
dager

Eneboliger solgt i 2608 LILLEHAMMER siste 12 mnd

10
eneboliger solgt

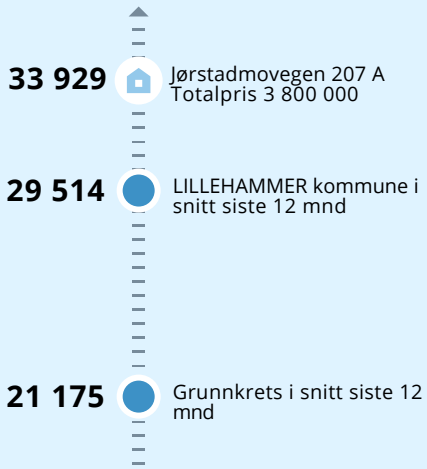


Solgt i snitt i løpet av

36
dager

for 4.7% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Jørstadmovegen 207 A, 2608 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 115, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 112 m²



Befaringsdato: 27.05.2024 **Rapportdato:** 11.06.2024 **Oppdragsnr.:** 20944-1961 **Referansenummer:** NO1702

Autorisert foretak: Enge Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Eirik Enge

ENGETAKST A/S
Taksering av bolig og landbruks eiendommer

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

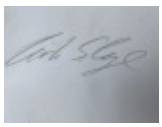
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Enge Takst A/S

Rapportansvarlig



Eirik Enge

Uavhengig Takstingeniør

eirik@engetakst.no

472 44 600

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Enge Takst AS
Øverbygdsvegen 1698
2651 ØSTRE GAUSDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1953

Gå til side

UTVENDIG

Tak er tekket med profilerte metallplater med taksteinsimitasjoner.
Tekking lagt ny av eier i 2023.
Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall.
Vindskier i tre.
Yttervegg i trekonstruksjon. Utvendig stående kledning. Pusset utvendige overflater.
Skiferheller.
Mønet skråtak i tre. Takstoler. Lufting ved takraft og i gavel.
Trevinduer med 3 - lags isolerglass fra 2011 i underetasje og 2023 på kjøkken mot vest i 1. etasje.
Trevinduer med 1+1 lags glass fra byggeår
Trevinduer med 2 - lags isolerglass fra 70 tallet
Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass fra 2023.

Terrassedør i tre med 2-lags isolerglass fra 1975.
Terrasse mot Øst. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndløper i treverk. Punkt fundamentert på betong pilarer.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv i hovedsak preget av: Tregulv. Belegg. Fliser. Lamminat.
Himling i hovedsak preget av: Panel. Malte plater.
Himling i hovedsak preget av: Himlingsplater.
Støpt plate på mark. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
 Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Teglpipe. Lukket peisovn.
Innvendige utforede vegger på grunnmur.
Trapp mellom 1 etasje og loftsetasje.
Profilerte tredører. Glatte/lette dører.
Boligen er varmet opp med strøm og ved, i hovedsak ved hjelp av ildsted, panelovner, varme i gulv.
Varmepumpe fra 2021

Gå til side

VÅTROM

Bad 1. etasje.
Bad oppgradert fra 2014-15
Overflater vegg: Panel på vegg.
Overflater himling:
Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.
Sluk av plast. Smøremembran med ukjent utførelse.
Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjkabinett. Gulvmontert wc.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk.
 Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad underetasjen.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Overflater vegg: Panel på vegg.
Overflater himling: Panel i himling.
Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.
Sluk av plast. Smøremembran med ukjent utførelse.
Servant med underskap. Dusjkabinett. Gulvmontert wc. Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør.
 Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner/betongvegger rundt våtrom.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkken underetasjen.
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog.
Benkeplate er laminert. Skifer over benkeplate.
Profilerte fronter. Belysning over benkeplate.
Dobbelt kjøkkenkum. Plass til frittstående:
Komfyr. Oppvaskmaskin.
Kjøkkenvifte med avtrekk ut.
Kjøkken hovedetasje.
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog.
Benkeplate er laminert. Flislagt over benkeplate.
Dobbelt kjøkkenkum. Plass til frittstående:
Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap.
Komfyrvakt anbefalt montert.
Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Synlige vannrør i: Kobber. Rør i rør.
Kobber.
Synlige avløpsrør i plast.
Synlige avløpsrør i plast.
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.
Mekanisk avtrekk fra bad. Mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2017
El-anlegg med skru- og automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.
Pulverapparat. Røykvarslere på batteri.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.
Noe oppgradert drenering. Noe eldre drenering.
Støpt kjellerveggen.
Kjeller egg er ikke synlig da den er kledd inn innvendig og pusset utvendig.
Støttemur i gråstein.
Skrånende tomt.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Utvendige vannledninger er av plast (PEL)

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

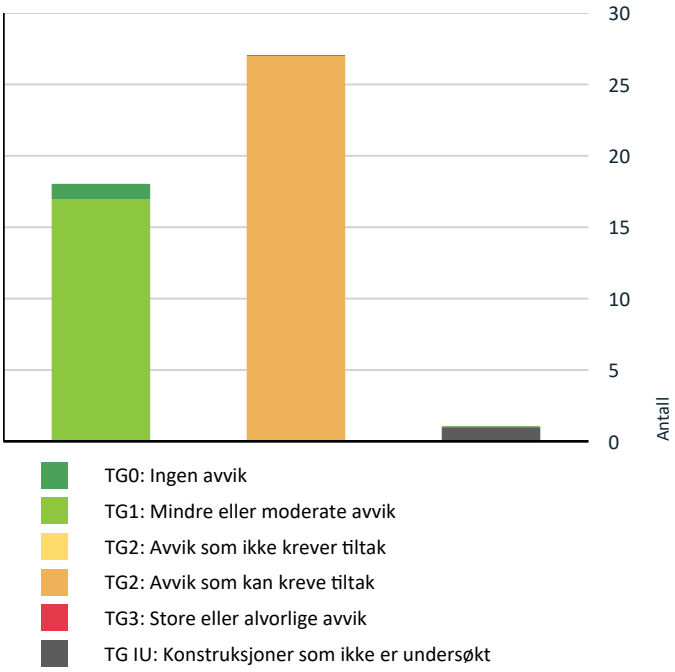
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstingeniøren er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.
Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen.
Bekreftet grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.
Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser, og husk at det er risiko knyttet til ufaglært arbeid av alle slag. Takstmann er ikke VVS/EL fagmann og kontrollen er begrenset, derfor anbefales det på generelt grunnlag kontroll av fagkyndig på disse punktene. Der det er anbefalt ytterligere undersøkelser på bygningsdeler kan Enge takst bistå med dette på timebasis utover undersøkelsenivå i denne rapporten.
Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.
Det er ikke gjennomført kontroller som fører til at skjulte konstruksjoner er åpnet for uten det som er gitt i forskriften. Det betyr at det kan ha oppstått og være skader eller mangler i konstruksjon som ikke blir oppdaget ved befaringstidspunktet.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Underetasjen > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag — Gå til side
- Utvendig > Veggkonstruksjon — Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Utvendig > Vinduer av eldre årgang — Gå til side
- Utvendig > Terrassedør — Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger — Gå til side
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Innvendig > Rom Under Terreng — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Våtrom > Underetasjen > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Underetasjen > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Kjøkken > Underetasjen > Stue/kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger fra byggeår — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør fra byggeår — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1953

Kommentar
Eiendomsverd.no

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt. Det må allikevel påregnes kostnader rundt vedlikehold og oppgraderinger på bygningen. Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Tilbygg / modernisering		
2015	Modernisering	Ombygd/pusset opp i perioden 2015-2016

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Tak er tekket med profilerte metallplater med taksteinsimitasjoner. Tekking lagt ny av eier i 2023.

TG 2 Nedløp og beslag

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall. Vindskier i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Nedløp uten bortledning kan føre til skade på konstruksjon over tid.

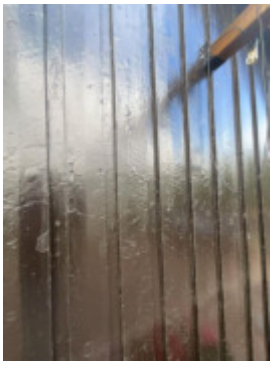
TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg i trekonstruksjon. Utvendig stående kledning. Pusset utvendige overflater.
Skiferheller.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Når kledningen på et hus er værslitt, kan det føre til at huset blir mer sårbart for skader forårsaket av værforhold som regn, snø, vind og sol. Dette kan resultere i lekkasjer, fuktighetsskader, muggvekst og generell forringelse av husets struktur over tid. Det kan også redusere isolasjonsevnen til huset, noe som kan føre til høyere energikostnader. Det er viktig å reparere eller erstatte værslitt kledning for å opprettholde husets integritet og beskytte det mot ytterligere skader.



Det er observert flassing på vegger, dette har sammenheng med produkt som er benyttet som behandling før bygget ble malt oppigjen med maling.
For å lukke avviket må panel skiftes helt ut.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Mønet skråtak i tre. Takstoler. Lufting ved takraft og i gavel.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Konstruksjon kan over tid bli skadet og kostnader kan påløpe dersom takkonstruksjon ikke er tilstrekkelig luftet.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 3 - lags isolerglass fra 2011 i underetasje og 2023 på kjøkken mot vest i 1. etasje.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer av eldre årgang

Trevinduer med 1+1 lags glass fra byggeår
Trevinduer med 2 - lags isolerglass fra 70 tallet

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Værslitte vinduer vil kreve ytterligere vedlikehold samtidig som de vil ha dårligere funksjon mot kulde og fukt enn nyere vinduer.

TG 1 Dører

Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass fra 2023.

TG 2 Terrassedør

Terrassedør i tre med 2-lags isolerglass fra 1975.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Værslitte dører vil kreve ytterligere vedlikehold samtidig som de vil ha dårligere funksjon mot kulde og fukt enn nyere dører.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse mot Øst. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndløper i treverk. Punkt fundamentert på betong pilarer.

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Noe svikt i utkraging på terrasse.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Det bør gjøres tiltak med å forsterke bjelkelag på terrasse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv i hovedsak preget av: Tregulv. Belegg. Fliser. Lamminat.
Himling i hovedsak preget av: Panel. Malte plater.
Himling i hovedsak preget av: Himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt plate på mark. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Plan avvik kan føre til at overflater som legges får feil slitasje over tid, samt skader i overganger og skjøter som kan føre til knirk og kosmetiske feil over tid. Møblering kan også være noe utfordrende ved større skjevheter.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radongass er påvist å være helseskadelig over tid. Dersom det måles forhøyede verdier må det gjøres tiltak for å redusere radon i bygget.

TG 2 Pipe og ildsted

Teglpipe. Lukket peisovn.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Eldre piper kan få kostnader rundt rehabilitering for å tilfredstille krav til bruk.

TG 2 Rom Under Terreng

Innvendige utforede vegger på grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er målt forhøyet fuktverdier mot grunn, dette er ikke unormalt tatt alder og konstruksjon i betraktning. Fuktvandring og fuktopptrekk via kjellergulv og grunnmur kan forventes på denne type bygg og alder, der det etableres påforinger og innvendige vegger på grunnmur kan konstruksjoner som dette være mer utsatt for skader grunnet fuktgjennomsig. Skulle det oppstå endringer må det gjøres ytterligere undersøkelser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvensene av høy fuktighet mot grunnen kan inkludere muggvekst, råte, strukturelle skader og dårlig luftkvalitet. Muggvekst kan føre til helseproblemer som allergier og luftveisinfeksjoner. Dersom det over det oppstår råte kan det svekke strukturen i bygningen og føre til behov for kostbare reparasjoner. Det er derfor viktig å identifisere årsaken til den høye fuktigheten og ta nødvendige tiltak foKonsekvensene av høy fuktighet mot grunnen kan inkludere muggvekst, råte, strukturelle skader og dårlig luftkvalitet. Muggvekst kan føre til helseproblemer som allergier og luftveisinfeksjoner. Dersom det over det oppstår råte kan det svekke strukturen i bygningen og føre til behov for kostbare reparasjoner. Det er derfor viktig å identifisere årsaken til den høye fuktigheten og ta nødvendige tiltak for å redusere fuktighetsnivået og forebygge potensielle skader. Dersom konstruksjon ikke sikres mot fukt vil det kunne påføre større konsekvenser for tilstøtende ikke synlige konstruksjoner.



Fuktsøk gjennomført fra soverom i underetasjen.

TG 2 Innvendige trapper

Trapp mellom 1 etasje og loftsetasje.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Der åpninger er større kan det oppstå fallulykker og personskader.

TG 2 Innvendige dører

Profilerte tredører. Glatte/lette dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte dører trenger justeringer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dersom dører ikke justeres kan det skape skader/merker på karm og dørblad og ytterligere kostander kan påløpe.

TG 1 Andre innvendige forhold

Boligen er varmet opp med strøm og ved, i hovedsak ved hjelp av ildsted, panelovner, varme i gulv.
Varmepumpe fra 2021

VÅTROM

UNDERETASJEN > BAD

Generell

Bad underetasjen.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

UNDERETASJEN > BAD

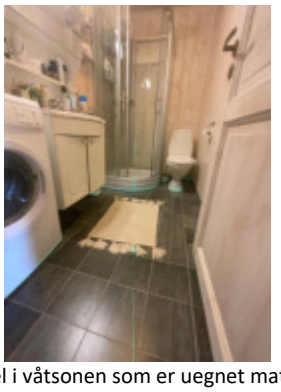
TG 2 Overflater vegger og himling

Overflater vegg: Panel på vegg.
Overflater himling: Panel i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tetteskikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det vi i midlertidig sjeldent være kostnadsmessig fornuftig å gjennomføre tiltaket for å lukke avviket. Det anbefales å følge med for å unngå skader på panel rundt dusjsone. For å lukke avvik må det iverksettes tiltak for å endre overflater rundt dusj. Det vi i midlertidig sjeldent være kostnadsmessig fornuftig å gFor å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tetteskikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det vi i midlertidig sjeldent være kostnadsmessig fornuftig å gjennomføre tiltaket for å lukke avviket. Det anbefales å følge med for å unngå skader på panel rundt dusjsone. For å lukke avvik må det iverksettes tiltak for å endre overflater rundt dusj. Det vi i midlertidig sjeldent være kostnadsmessig fornuftig å gjennomføre tiltaket for å lukke avviket. Det anbefales å følge med for å unngå skader på panel rundt dusjsone.



Det er observert panel i våtsonen som er uegnet materiale. Overflater viser ingen tegn på å ha tatt skader. Det er viktig å ta hensyn til materialet som er valgt ved fremtidig bruk av våtrom. Ved en eventuelt endring på overflater må det igangsettes tiltak.

UNDERETASJEN > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

UNDERETASJEN > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeide på våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Om mulig, skaff til veie dokumentasjon på utførelse. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må det fremlegges dokumentasjon på utførelse.

UNDERETASJEN > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Dusjkabinett. Gulvmontert wc. Opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJEN > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør.

UNDERETASJEN > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner/betongvegger rundt våtrom.

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad 1. etasje.
Bad oppgradert fra 2014-15

1. ETASJE > BAD

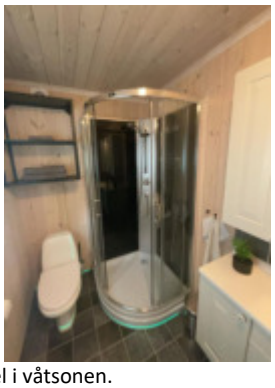
TG 2 Overflater vegger og himling

Overflater vegg: Panel på vegg.
Overflater himling:

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

For å lukke avvik må det iverksettes tiltak for å endre overflater rundt dusj. Det vi i midlertidig sjeldent være kostnadsmessig fornuftig å gjennomføre tiltaket for å lukke avviket. Det anbefales å følge med for å unngå skader på panel rundt dusjsone.



Det er observert panel i våtsonen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.

Tilstandsrapport



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeide på våtrom. Det er tegn på manglende mansjett rundt rørgjennomføringer fra servant.

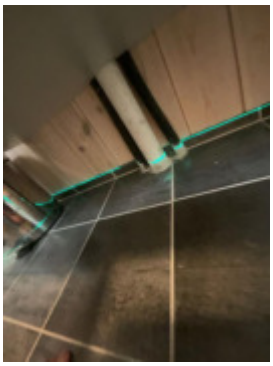
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Om mulig, skaff til veie dokumentasjon på utførelse. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må det fremlegges dokumentasjon på utførelse. Dette kan føre til at eventuelle lekkasjer når konstruksjonen under våtrom og større kostnader kan oppstå.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjkabinett. Gulvmontert wc. Opplegg for vaskemaskin.



Det er tegn på manglende mansjett på rørgjennomføring fra servent.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

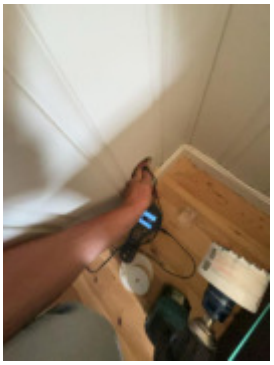
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Konsekvensen av dårlig avtrekk vil være økt fukt og lukt i bygget.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltagning gjennomført fra tilstøtende rom.

KJØKKEN

UNDERETASJEN > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken underetasjen.
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Benkeplate er laminert. Skifer over benkeplate. Profilerte fronter. Belysning over benkeplate. Dobbelt kjøkkenkum. Plass til frittstående: Komfyr. Oppvaskmaskin.

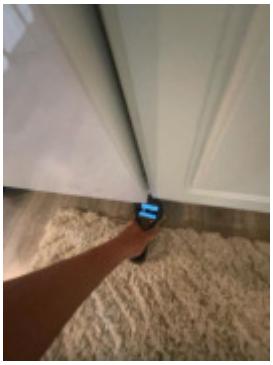
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Innredning bærer preg av slitasje. Eldre innredning som bærer preg av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

UNDERETASJEN > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

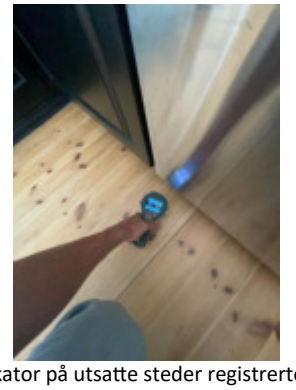
Kjøkken hovedetasje.
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Benkeplate er laminert. Flislagt over benkeplate. Dobbelt kjøkkenkum. Plass til frittstående: Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap.
Komfyrvakt anbefalt montert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Innredning bærer preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes tiltak for å lukke avviket.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.



Det er avskalling på overflater på kjøkkenbenk.

1. ETASJE > KJØKKEN

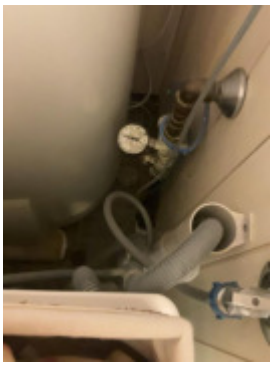
TG 1 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Synlige vannrør i: Kobber. Rør i rør.



Stoppekran plassert på bad i underetasjen.

TG 2 Vannledninger fra byggeår

Kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konsekvensen ved høyere alder på anlegget kan være plutselige kostnader på deler eller hele anlegget.

TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Synlige avløpsrør i plast.

TG 2 Avløpsrør fra byggeår

Synlige avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konsekvensen ved høyere alder på anlegget kan være plutselige kostnader på deler eller hele anlegget.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Mekanisk avtrekk fra bad. Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2017

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tilkobling med stikker kan føre til varmgang ved høyt forbruk over lang tid på bereder.



Bereder plassert i på bad i underetasjen.

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegg med skru- og automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

6. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Kontroll må gjennomføres for å lukke avviket.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Takstmann er ikke fagmann på elektrisk anlegg. Anlegg er kun sjekke ut fra normale synlige feil. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. år. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elkontroll ved eiendomsoverdragelser. Grunnet anleggets alder og manglende samsvarserklæringer på deler av anlegget er det anbefalt med full sjekk på anlegget av fagmann.



Sikringsskap hoveddel.



Sikringsskap underetasjen.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Pulverapparat. Røykvarslere på batteri.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 2 Drenering

Noe oppgradert drenering. Noe eldre drenering.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Konstruksjon rundt og under boligen kan ta skade dersom drenering ikke er tilfredstillende.
Fukt i vegg på soverom i kjeller vil ha sammenheng med redusert effekt på drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt kjellerveggen.
Kjeller egg er ikke synlig da den er kledd inn innvendig og pusset utvendig.

TG 2 Forstøtningsmurer

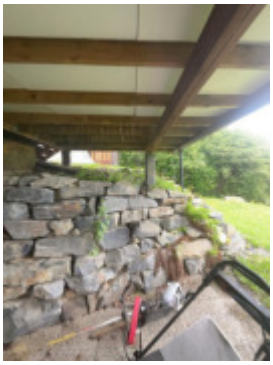
Støttemur i gråstein.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må gjøres tiltak for å sikre mot fallulykker.

Tilstandsrapport



Dagens forskrift krever rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende slik at fallskader forebygges ved nivåforskjeller mer enn 0,5m, når det er underlag som: betong, asfalt, steinheller og lignende.

TG 2 Terrengforhold

Skrånende tomt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrenget faller inn mot bygningen og det er fallforhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dersom det ikke gjøres justering med fall vekk fra bygget kan det oppstå større skader på selve bygget og konstruksjon i og rundt om det kommer større vannmengder/overfaltevann.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Utvendige vannledninger er av plast (PEL)

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konsekvensen ved høyere alder på anlegget kan være plutselige kostnader på deler eller hele anlegget.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1983

Kommentar
Eiendomsverd.no

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Dette er et eldre bygg og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner. Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten.

Beskrivelse
Fundamentert direkte på grunn. Gulv støpt på grunn. Yttervegger i trekonstruksjon. Stående utvendig kledning. Skråtak i trekonstruksjon. Taktekking med metallplater. Takrenner og utvendige beslag i metall og plast Vippeport. Innlagt strøm. Ytterdør i tre.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

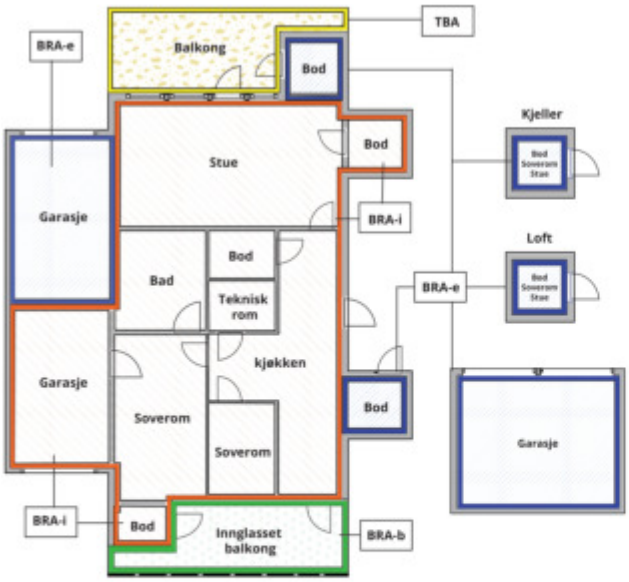
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loftsetasje	27			27			27
1. Etasje	48			48	69		48
Underetasjen	37			37			37
SUM	**112**				**69**		**112**
SUM BRA	**112**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Gang , Kott , Soverom , Soverom 2		
1. Etasje	Kjøkken , Stue , Kott , Gang , Entré , Bad		
Underetasjen	Stue/kjøkken , Soverom , Kontor , Bad		

Kommentar

For nye måleregler som trådde i kraft fra 01.01.2024 er arealene lagt inn for gjeldende regler, se skjema for nye regler i rapport for tall.

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.
Deler av loftsetasje er ikke medregnet i totalt bruksareal grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Tak er tekket oppigjen.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke tilfredstillende lyskrav i soverom i kjeller.

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje		14		14			14
SUM		**14**					**14**
SUM BRA	**14**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Garasje		

Kommentar

For nye måleregler som trådde i kraft fra 01.01.2024 er arealene lagt inn for gjeldende regler, se skjema for nye regler i rapport for tall.

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	112	0
Garasje	0	14

Enge Takst AS
Øverbygdsvegen 1698
2651 ØSTRE GAUSDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2024	Eirik Enge	Takstingeniør
	Erland Kirkebøen Husom	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	115	17		0	1702.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Jørstadmovegen 207 A

Hjemmelshaver

Husom Erland Kirkebøen, Melsæther Janne Elin Husom

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiet tomt på 1 702,70 m²
Gruset gårdsplass.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 450 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.05.2024		Gjennomgått	0	Nei
Eier	27.05.2024		Gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart	27.05.2024		Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	25.09.2017	Ferdigattest gjelder for søknad av leilighet i underetasjen.	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger garasje	24.08.1987		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	27.05.2024		Gjennomgått	0	Nei
Byggetillatelse			Ikke gjennomgått	0	Nei
Opprinnelig tegninger	30.01.1948		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger fra 2006	28.12.2016		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Enge Takst AS
Øverbygdsvegen 1698
2651 ØSTRE GAUSDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/NO1702

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	55240149

Adresse	Jørstadmovegen 207A		
Postnummer	2608	**Poststed**	LILLEHAMMER

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2021	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	2år9mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	**Polise/avtalenr.**	4663505
Selger1fornavn	Erland Kirkebøen	**Selger1etternavn**	Husom
Selger2fornavn	Janne E Husom	**Selger2etternavn**	Melsæther

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Ikke under vårt eierskap.

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Noen gulv som ikke er helt i vater. Byttet gulv i gang oppe på grunn av mye knirking.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.05.2024

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Skiftet tak, undertak og lekter høsten 2023. Samt vindskier, takrenner og nedløp. Gjort med egeninnsats og dugnad med hjelp av familiemedlemmer.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Østbye & Sletmoen AS. Ludvigsen varmepumper.

Redegjør for hva som er gjort og når

Div. arbeid på kjøkken med skjult anlegg i vegg. Montering av avtrekksvifte på kaldloft. Ny kurs til varmepumpe. Installasjon av varmepumpe.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Samsvarserklæring for utført arbeid foreligger.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Sokkelleilighet med egen inngang.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Forrige eier fikk godkjent denne endringen av kommunen.

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.05.2024

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Kjeller utbygd og godkjent som en egen enhet.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Godkjent sokkelleilighet

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Sokkelleil. er utleid og ny eier overtar leieavtalen.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.05.2024

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Melsæther, Janne Elin

Signert av

Husom, Erland Kirkebøen

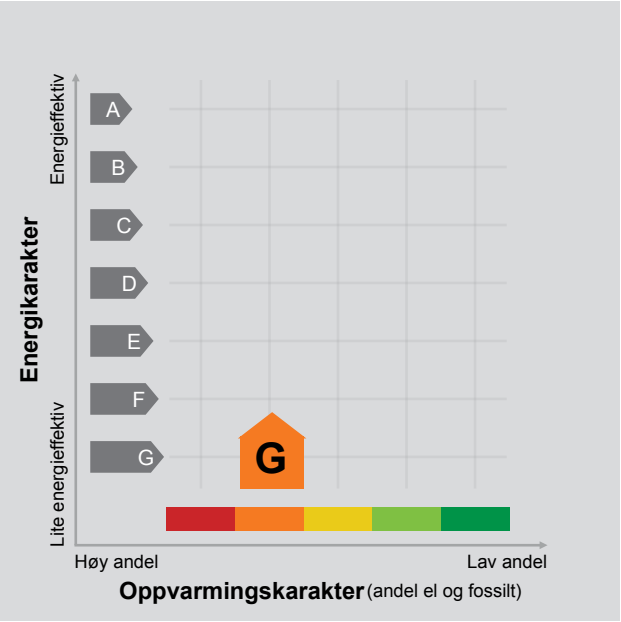
Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
31.05.2024

ENERGIATTEST

Adresse	Jørstadmovegen 207A
Postnummer	2608
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	115
Bruksnummer	17
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13366489
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	75b28e8a-7437-46b3-8b69-db8a79c9e2fd
Dato	28.05.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 20 542 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

20 542 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere automatikk på utebelysning
- Etterisolering av yttervegg
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1953
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	113
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Jørstadmovegen 207A
Postnummer: 2608
Sted: LILLEHAMMER
Kommune: Lillehammer
Bolignummer: H0101
Dato: 28.05.2024 7:51:37
Energimerkenummer: 75b28e8a-7437-46b3-8b69-db8a79c9e2fd

Kommunenummer: 3405
Gårdsnummer: 115
Bruksnummer: 17
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 13366489

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

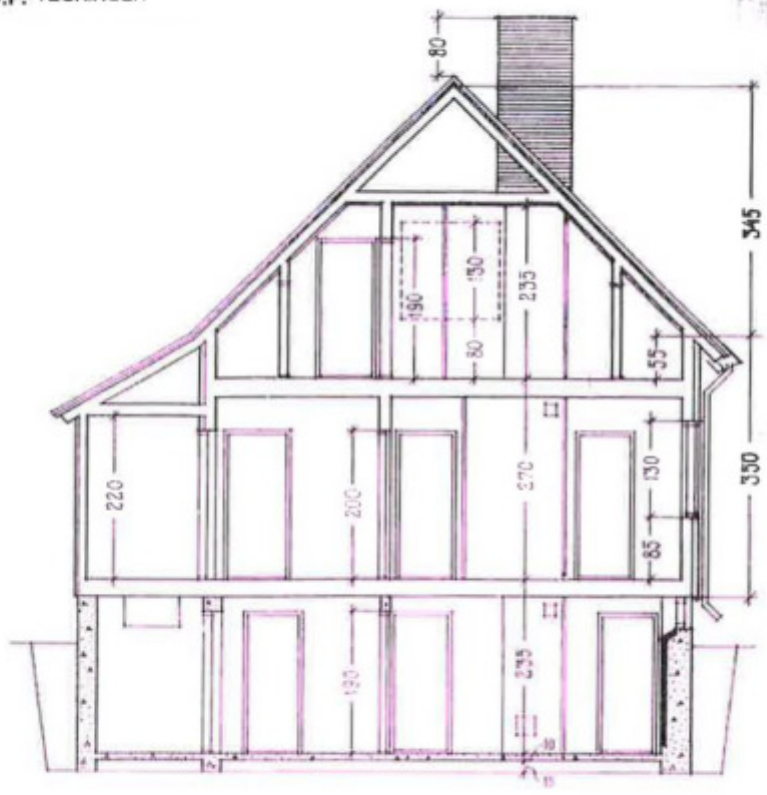
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

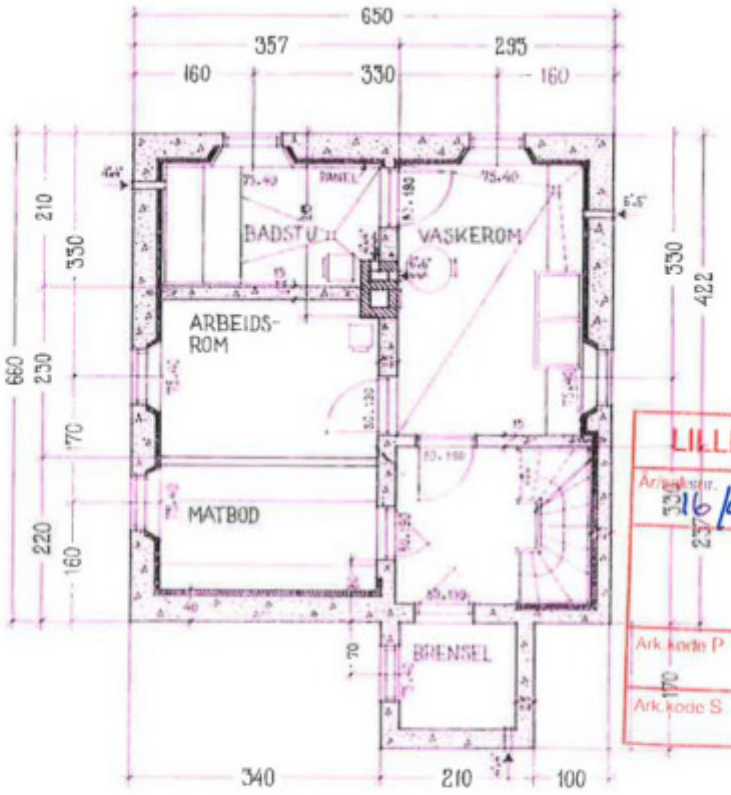
Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Dokid: 16066979 (16/9202-1)
TEGNINGER

Lillehammer Byggingsråd
Nr. 88/153 Sak nr. 4-1/1



SNITT



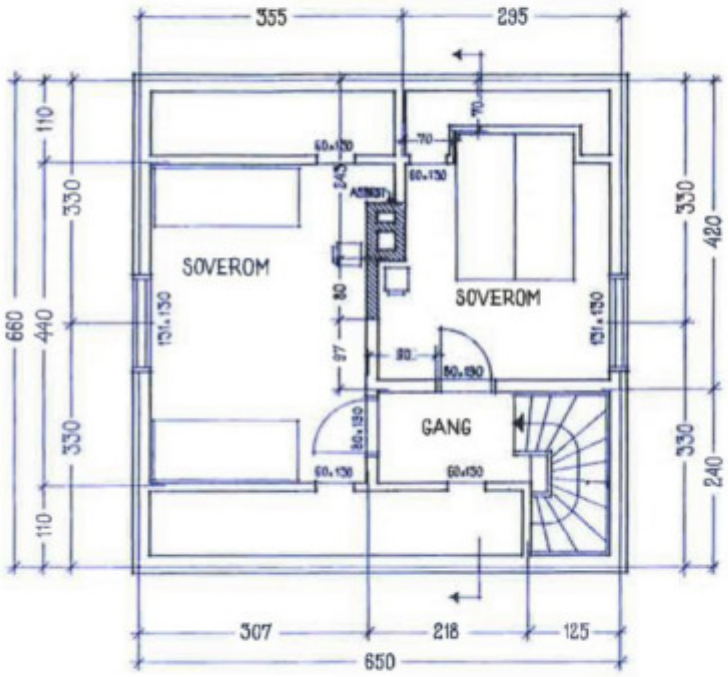
KJELLER

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsak nr. 16/9202
Dok.nr. 1
I åpene.
28 DES. 2016
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksbeh.

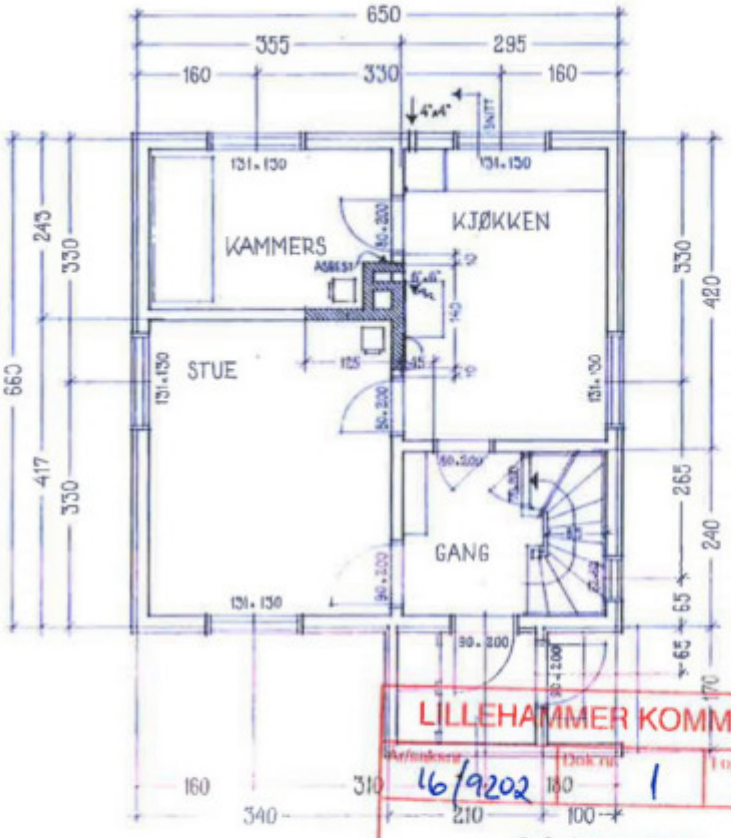
Arne A. Holden,
Faberg.

202-1

PLANER – SNITT – MÅL 1:10
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTE
BOLIGDIREKTORATET
OSLO – 30 – 1 – 1948
CFS KJ



2. ETASJE



1 ETASJE

MÅLSETNINGEN AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN I SNITTET ER FRA FERDIG GULV.
BRYSTNINGSHØYDEN ER FRA FERDIG GULV TIL UNDERKANT KARM.

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 16/9202 Dok.nr. 1 Løpenr.
28 DES. 2016
Ark.kode P
Ark.kode S Saksbeh.

Fåberg Byggingsråd
Ber. 88/53 Sak nr. 88/163



VESTFASADE



ØSTFASADE

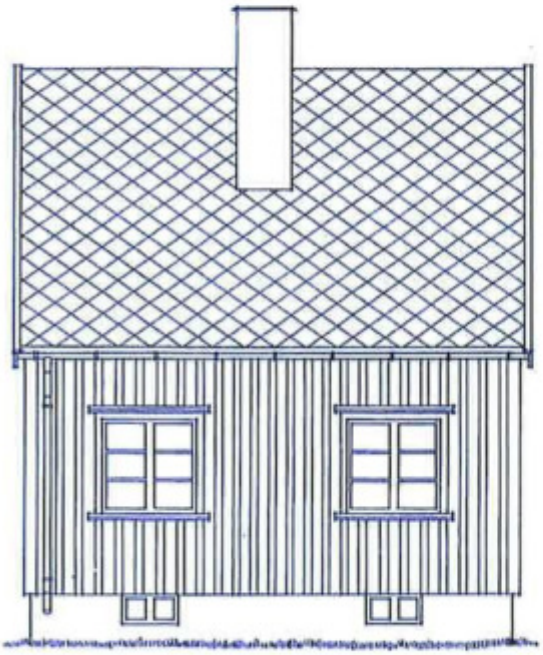
LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 16/9202 | Dok nr. 1 | I løpenr.
28 DES. 2016
Ark.kode P
Ark.kode S | Saksbeh.

Arne A. Valden,
Fåberg.

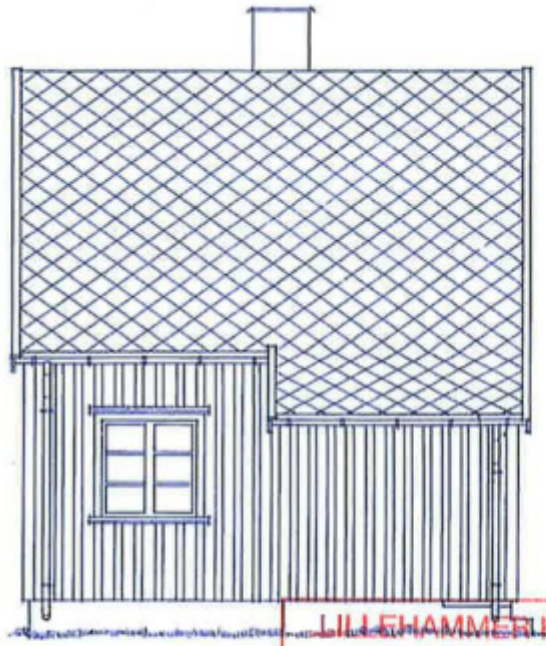
202+

FASADER MÅL 1:100

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO – 30 – 1 – 1948
CFS KJ



SYDFASADE



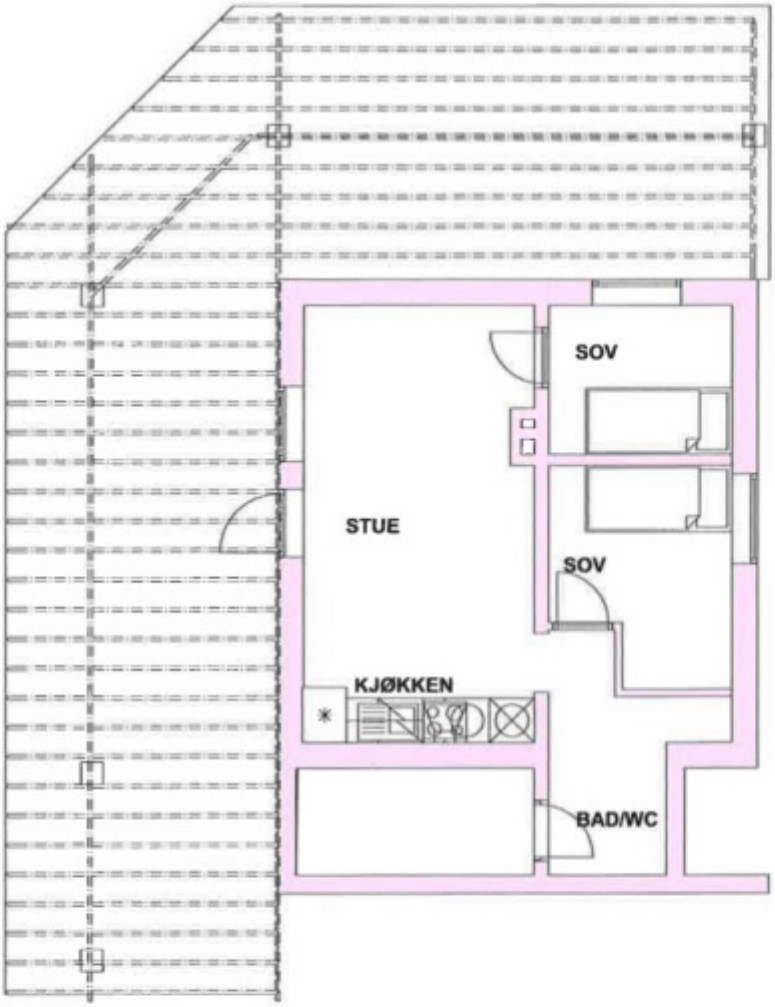
NORDFASADE

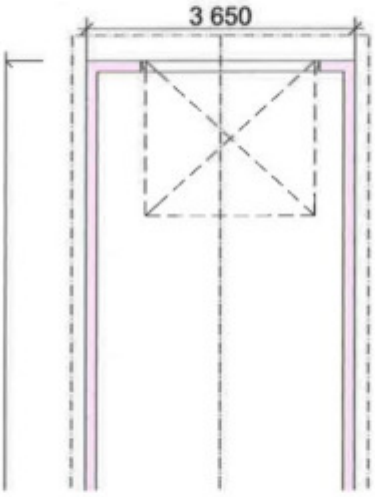
LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 16/9202
Dok.nr. 1
Vedlegg
28 DES. 2016
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksbeh.



LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 16/9202 | Dok.nr. 1 | Løpenr.
28 DES. 2016
Ark.kode P
Ark.kode S | Saksbeh.

Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Plan 1. Etasje **Bolig Finstuen** **Jørstadmovegen 207 2608 Lillehammer**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**Gnr/Bnr/Festenr**	**1:100**	**A20-1**
	Fase. **Status**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID

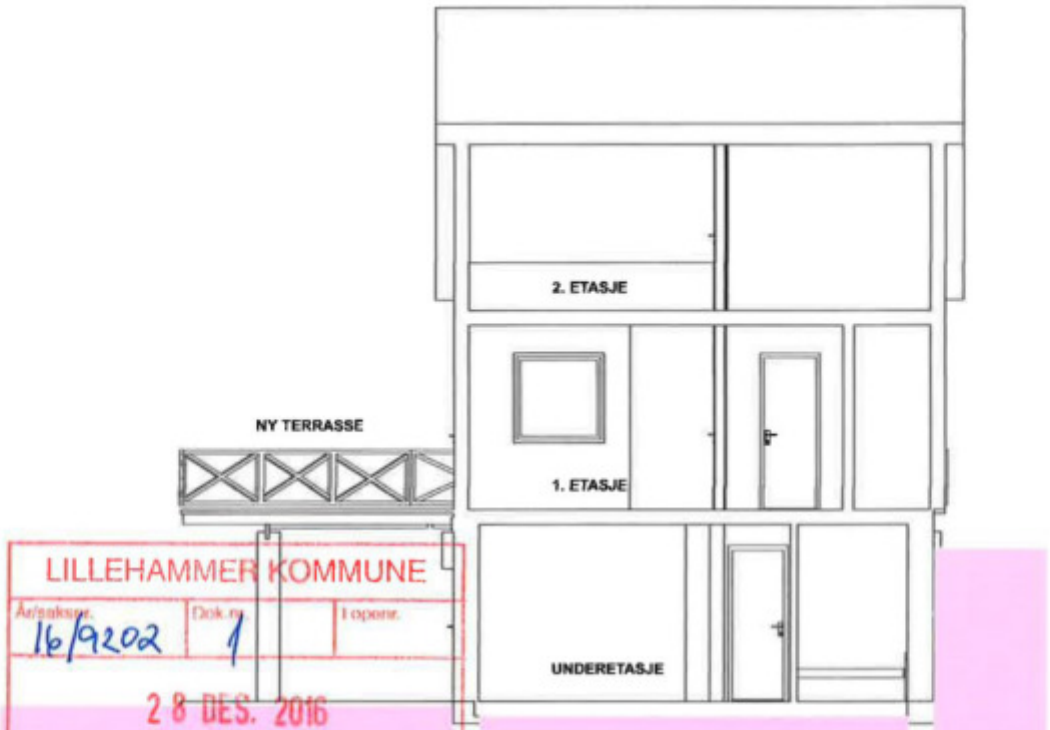




LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 16/9202
Dok.nr. 1
Løpenr.
28 DES. 2016
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksbeh.

Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Plan underetasje **Bolig Finstuen** **Jørstadmovegen 207 2608 Lillehammer**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**Gnr/Bnr/Festenr**	**1:100**	**A20-2**
	Fase. **Status**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID





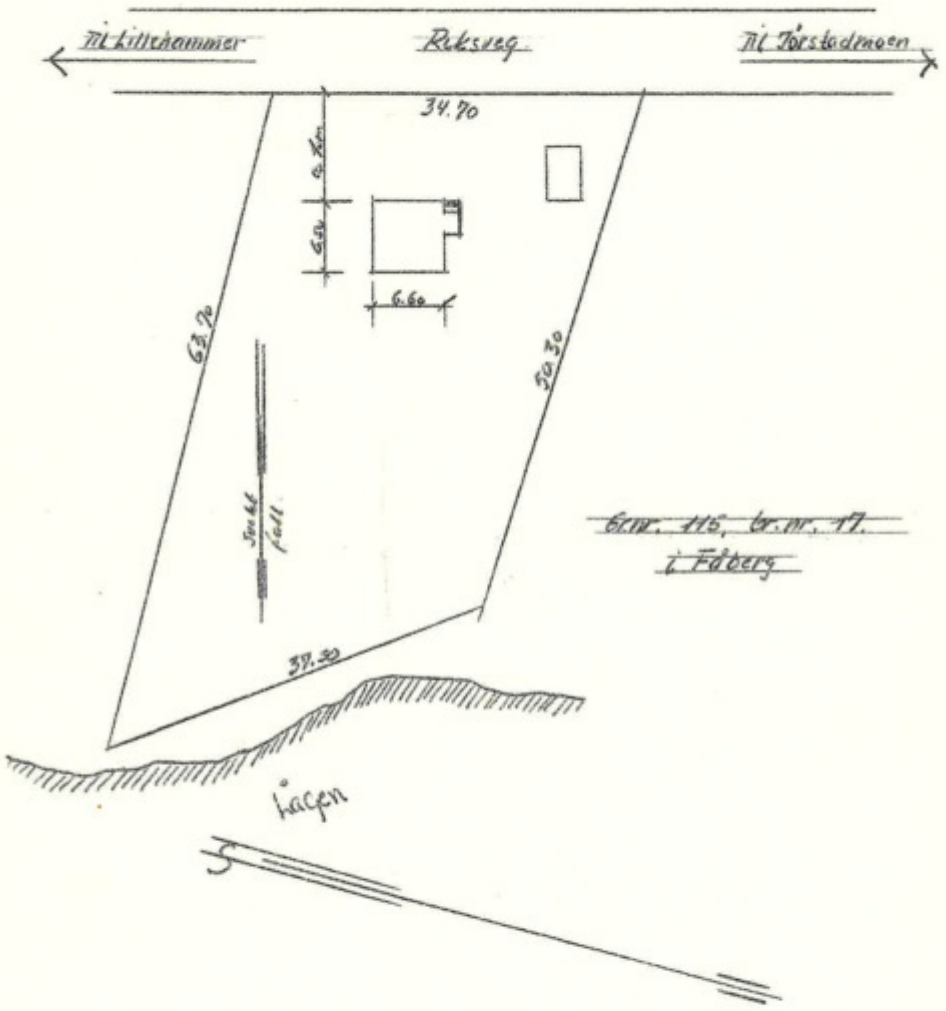
LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 16/9202
Dok.nr. 1
I opprir.
28 DES. 2016
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksbeh.

Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Snitt A og B **Bolig Finstuen** **Jørstadmovegen 207 2608 Lillehammer**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**Gnr/Bnr/Festenr**	**1:100**	**A30-1**
	Fase. **Status**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID

PS: Søknad er sendt Statens Vegvesen, med svar tilbake til dere.

Fåberg Bygningsråd

Inn. 88/53 Sak nr. 44/53

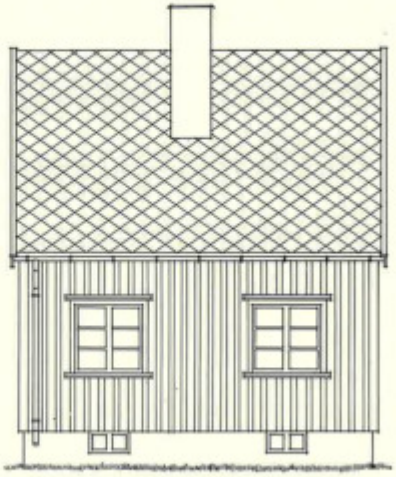


N

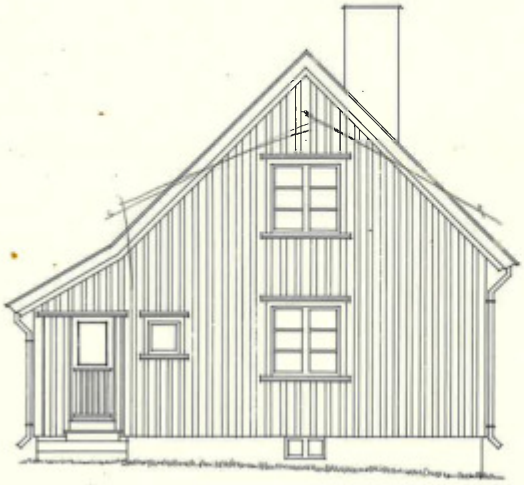
Tomteriss M 1:500

Hine v. Volden, Fåberg.

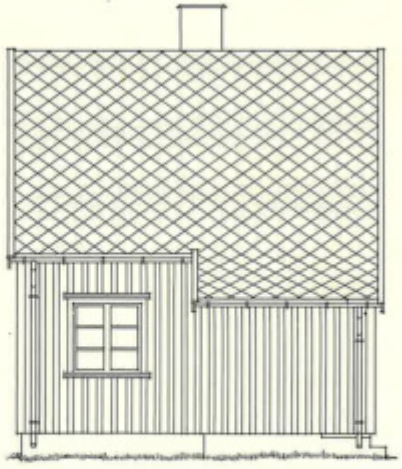
Fåberg Bygningsråd
J.nr. 88/53 Sak nr. 44/53



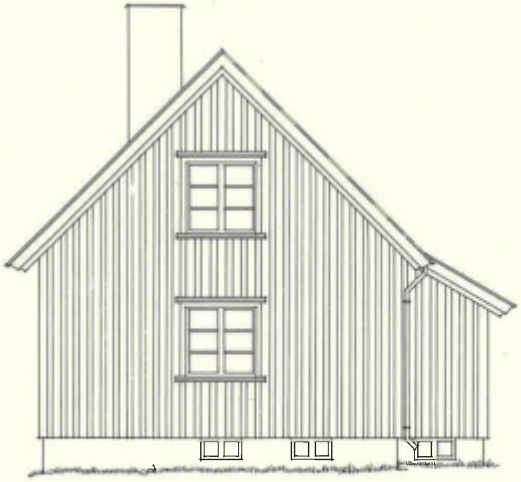
SYDFASADE



VESTFASADE



NORDFASADE



ØSTFASADE

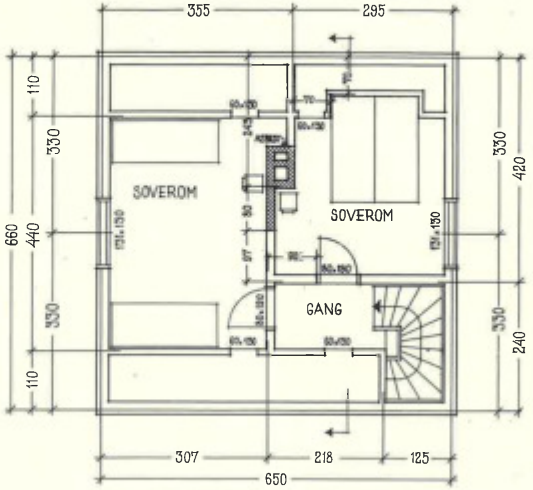
Arne A. Valden,
Fåberg.

202+

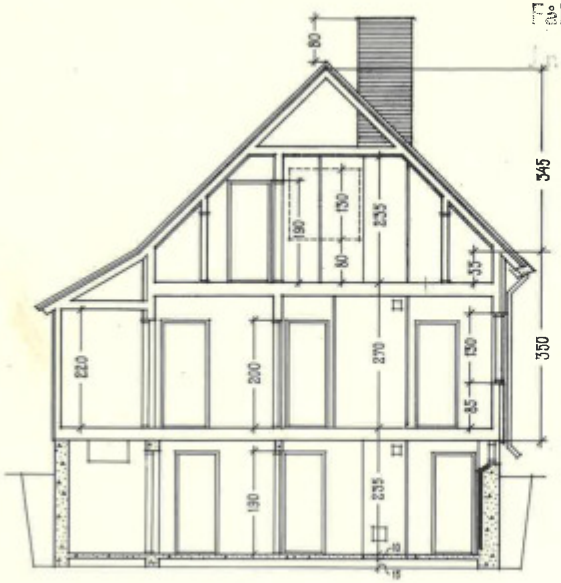
FASADER MÅL 1:100

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO – 30 – 1 – 1948
CFS KJ

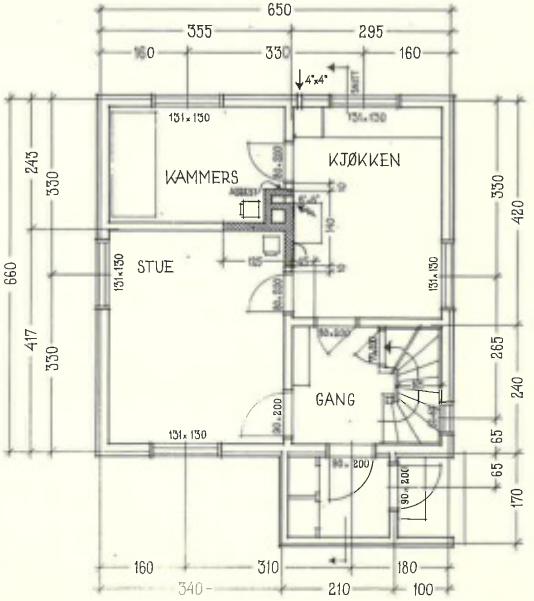
Fåberg Bygningsråd
Inn. 88/153 Sak nr. 44/153



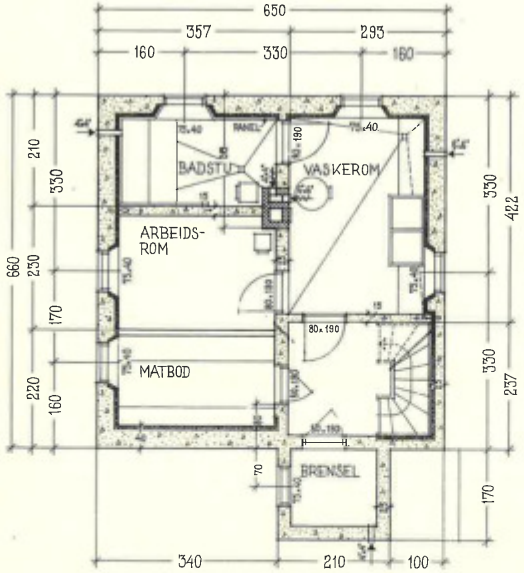
2. ETASJE



SNITT



1 ETASJE



KJELLER

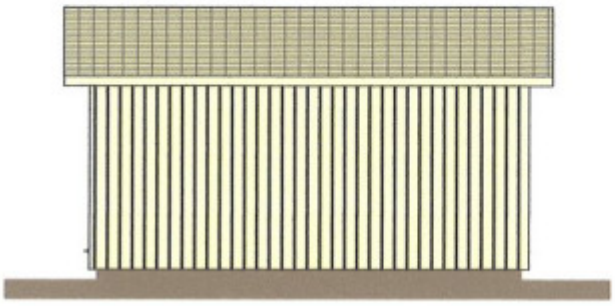
MÅLSETNINGEN AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN I SNITTET ER FRA FERDIG GULV.
BRYSTNINGSHØYDEN ER FRA FERDIG GULV TIL UNDERKANT KARM.

Arne A. Holden,
Fåberg.

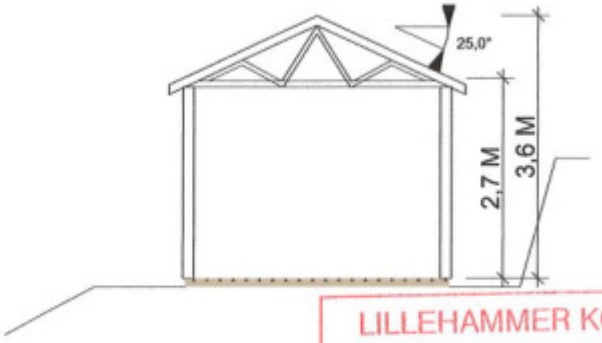
202+

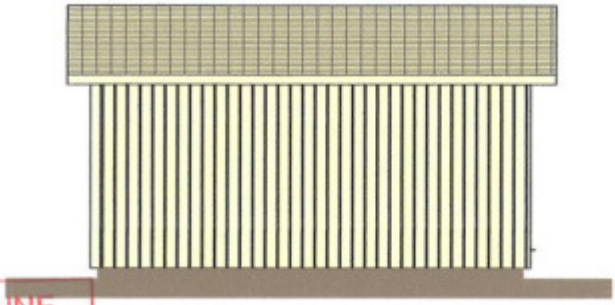
PLANER – SNITT – MÅL 1:100
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO – 30 – 1 – 1948
CFS KJ

Dokid: 17009147 (17/186-3)
TEGNING



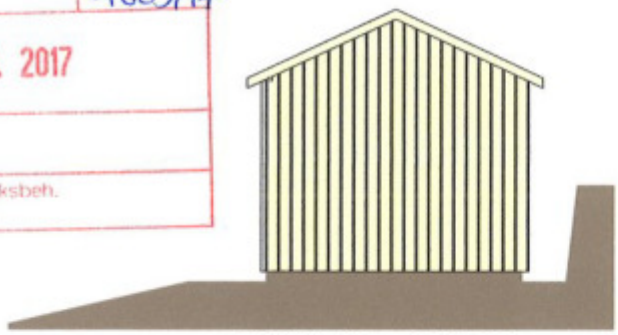
FASADE ØST



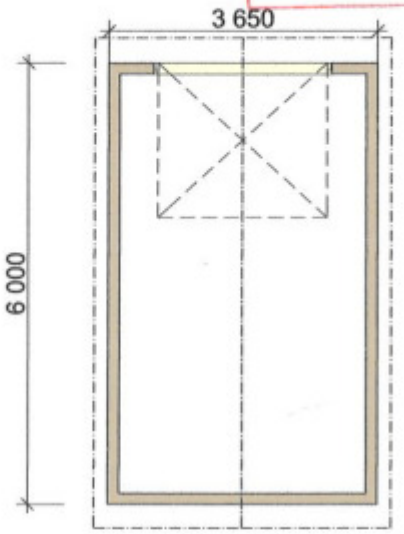


FASADE VEST

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 17/186
Dok.nr 3
Løpenr 4665/17
10 FEB. 2017
Ark kode P
Ark kode S
Saksbeh.



FASADE NORD



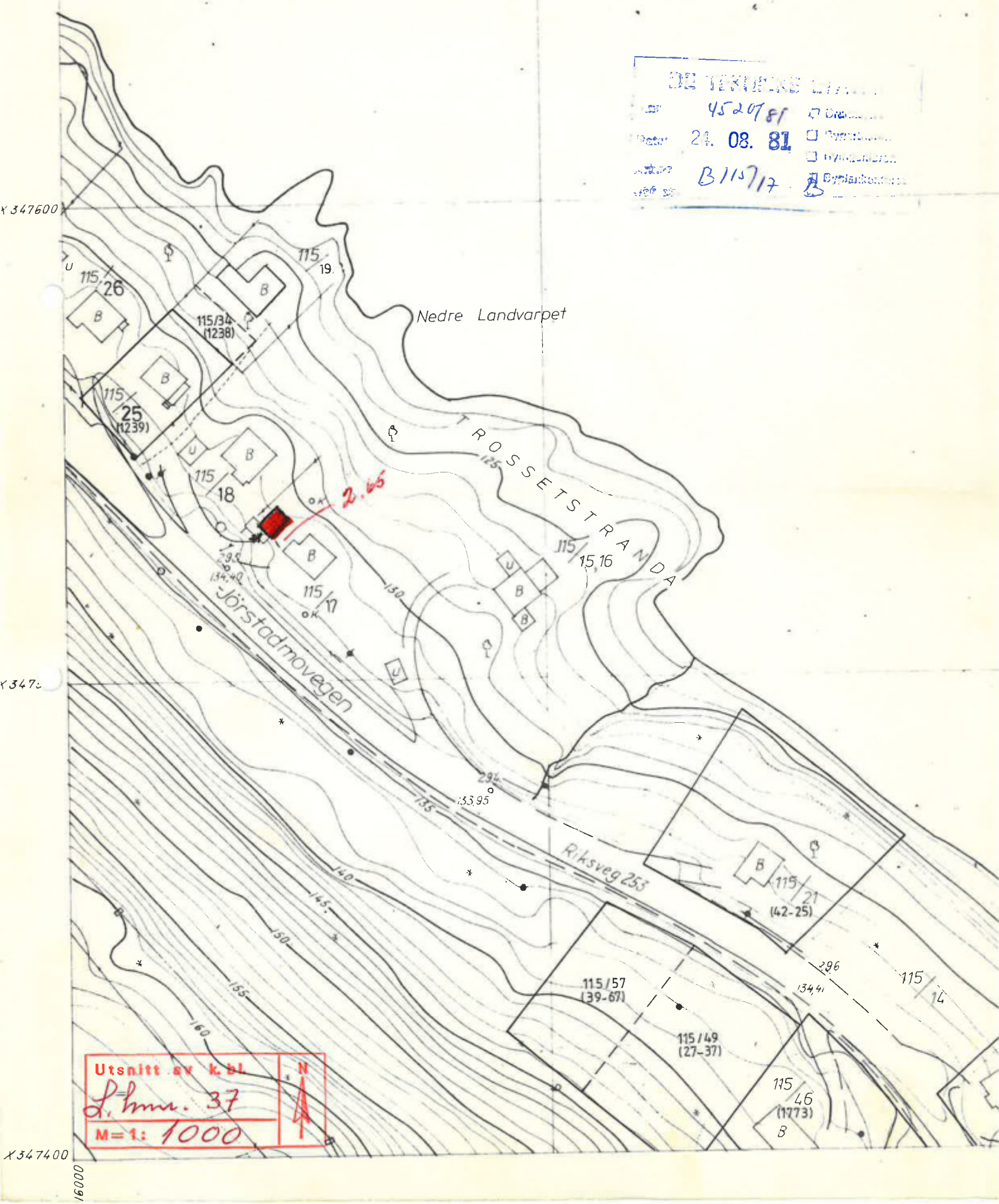


FASADE SØR

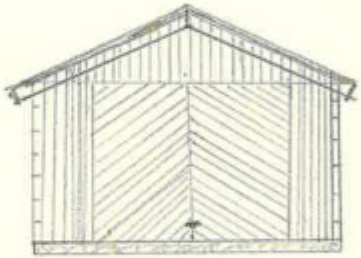
Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Garasje **Bolig Finstuen** **Jørstadmovegen 207 2608 Lillehammer**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**Gnr/Bnr/Festenr**	**1:100**	**.5**
	Fase. **Status**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID

Garasje plassert 5/10-82. Bruksom vist som på bolig. JO

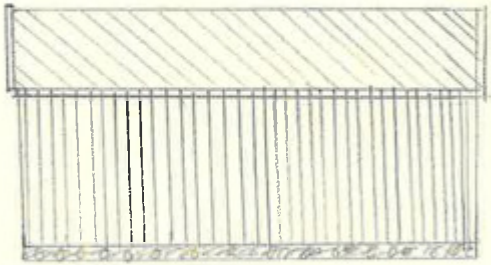
DE TEKNISKE ...
... 45207 81
... 24. 08. 81
... B 115/17



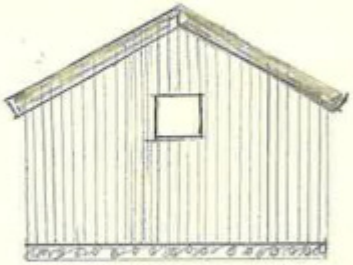




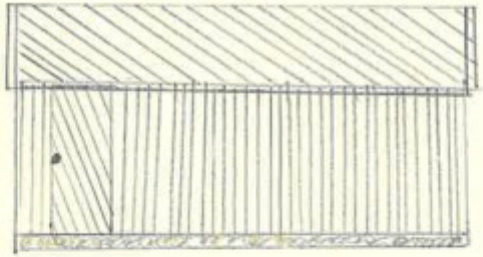
Mot vest.



Mot nord.



Mot øst.



Mot syd.

BYGNINGSAVDELINGEN
Dato 45/81
24. 08. 81
Saksnr. B 115/17
Bygningskontoret

Garasje for
Ragna og Arne A. Volden
G.nr. 115 Br.nr. 17
Mål: 1-100.
Den 19

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**115**	Bnr.	**17**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Jørstadmovegen 207, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2024 totalt kr. 26 719,00

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 3 080,00

For festede tomter:

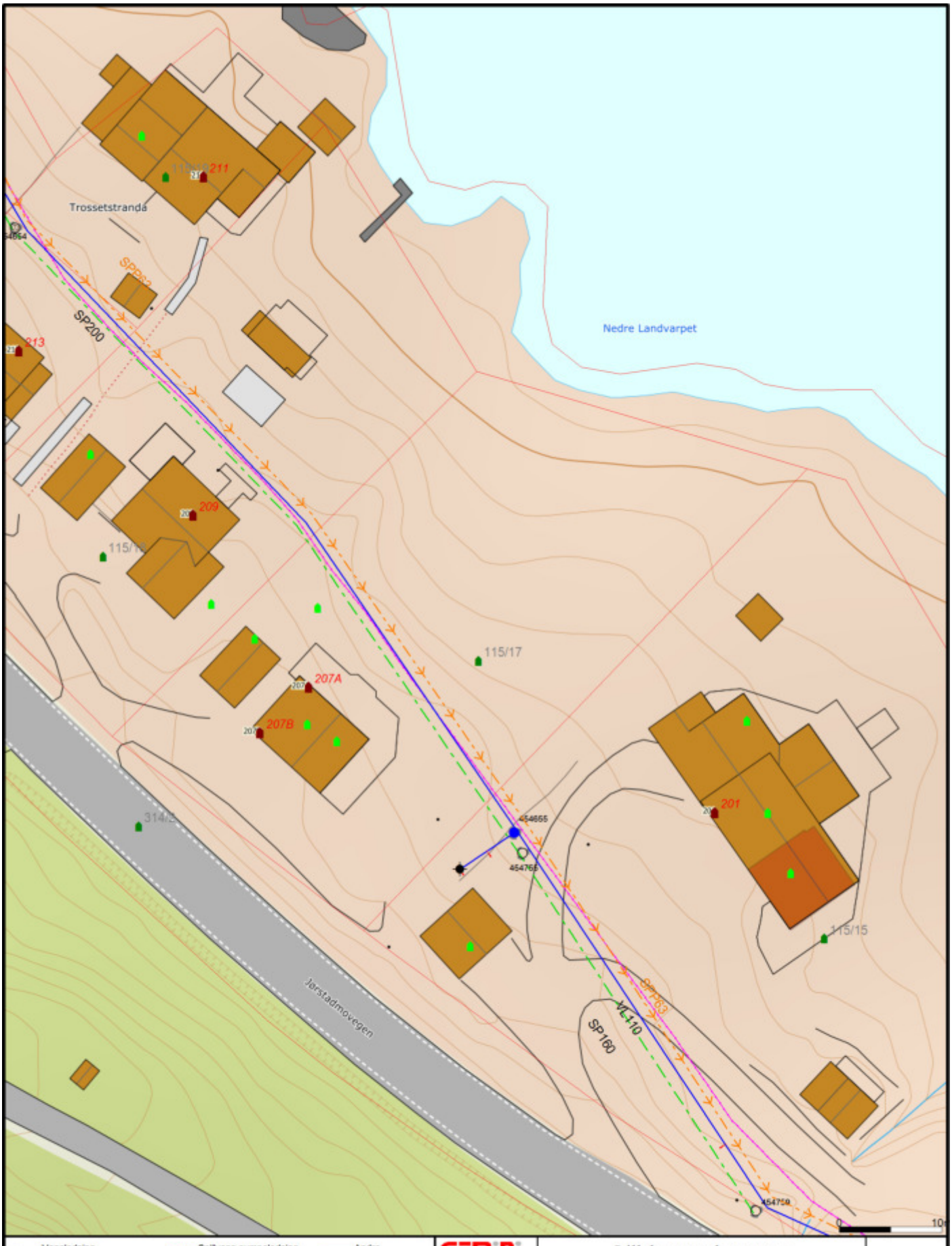
Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 23. mai 2024

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01



Vannledning
Utslyllingsledning
Avløp felles ledning
Avløp felles overløpsledning
Avløp felles pumpeledning
Spillvannsledning
Spillvann overløpsledning
Spillvann pumpeledning
Overvannsledning
Overvann fordrøyning
Overvann overløpsledning
Overvann pumpeledning
Overvann rønne
Drensledning
Andre
Basseng
Diversepunkt
Grenpunkt
Hydrant
Bekkeinntak
Bekkeinntak m. ri

Lillehammer kommune ajour oppmerksomhet på at

GEMINI VA

Lillehammer kommune

Kart og oppmåling

N

Dato: 2021.06.11

Sign: RHO

Målestokk

1:500

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 10.06.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Jørstadmovegen 207A, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3003009/3511758/Jørstadmovegen 207A

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	Planen gir overordnede føringer for reguleringsplaner og tiltak

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
1 vedlegg

Kommentar
Kommuneplanen er gjeldende plan for eiendommen som ligger ca 40-50 meter fra Lågen. Se punkt 1.19 "Vassdrag og vassdragsnære områder" på side 17 i planen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 11.06.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Jørstadmovegen 207A, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3003009/3511758/Jørstadmovegen 207A

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar
Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 04.06.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Jørstadmovegen 207A, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3003009/3511758/Jørstadmovegen 207A

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar
Privat adkomst til eiendommen fra Jørstadmovegen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**115**	**17**	**0**	**0**	Grunneiendom	FJORDGLØTT	Ja	1702,7	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
31.10.1949	Nei	Nei	Nei			Nord: 6777009,8345 Øst: 576632,8195 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			115/17	0
Oppmålingsforretning	20.10.2017	30.11.2017	17/9814	Avgiver	115/17	-220,9
				Mottaker	115/69	220,9
					115/1	0
					115/15	0
					314/2	0
Annen forretningstype	08.02.2012	08.02.2012			115/1	0
					115/49	0
					36/11	0
					115/15	0
					115/24	0
					115/17	0
					115/21	0
					115/47	0
					115/18	0
					115/37	0
					115/44	0
					115/23	0
					115/46	0

					115/25	0
					115/48	0
				Mottaker	314/2	10124
					0/0	0
					115/57	0
					115/40	0
					36/1	0
					115/45	0
					115/22	0
					115/39	0
					314/1	0
Oppmålingsforretning	29.07.2011	20.09.2011	11/3612		115/17	0
					115/1	0
Kart- og delingsforretning	31.10.1949				115/17	0
					115/1	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
13366489	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Tatt i bruk	115	0	115
13366489-1	Ombygging	Bolig	Ferdigattest	21	0	21

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Jørstadmovegen	207	A		Nord: 6777007,24 Øst: 576616,26 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 3-Vingar Postnummerområde 2608-LILLEHAMMER Kirkesokn 1-Fåberg Stemmekrets 3-VINGAR Grunnkrets 201-KOLBERG

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		Type: - Etat: - Saksnummer: Tekst: Grenseforløp konstruert på bakgrunn av skylddelingsforretning og oppmålingsforretning på naboeiendom 115/18.

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

1702,7	Nord: 6777009,83459775 Øst: 576632,81949617 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 10.06.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Jørstadmovegen 207A, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3003009/3511758/Jørstadmovegen 207A

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune

Dato:25.09.2017
Vår ref.: SUNLANGM 17/186-10
Arkivkode: FEIGB 115/17
Løpenum: 17/25783
Deres ref:

Inger-Helen Finstuen
Jørstadmovegen 207

2608 LILLEHAMMER

FERDIGATTEST

Vedrørende: OMBYGGING/BRUKSENDRING AV EKSISTERENDE BOLIG
Adresse: JØRSTADMOVEGEN 207, Gnr./Bnr.: 115/17

Tiltakshaver:
Ansvarlig søker:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Bruksendring fra: enebolig til: enebolig m/hybel/sokkelleilighet	
Bygningstype / bygningsnummer	112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 13366489-1	
Journalnummer for tillatelse:	17/186-4	Dato: 20.03.2017
Journalnummer for endringstillatelse:	17/186-8	Dato: 23.08.2017

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Matrikkel tilbygg veranda - ombygging-bruksendring:
Bygningsnummer: 13366489-1
Areal tomt = 1924 m²
Bygningstype endres fra: 111 Enebolig, til: 112 Enebolig m/hybel/sokkelleilighet

Boligspesifikasjon eksisterende:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	88 m²	5	x	1	1

Boligspesifikasjon nytt tiltak:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	74 m²	3	x	1	1
U01	01	41 m²	3	x	1	1

Klageadgang:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, byggesak, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Sunniva Langmo
Saksbehandler

Kopi: Vann og avløp – Matrikkel/Eiendomsskatt – Brannsjefen - GLØR

FERDIGATTEST

Herr Trygve Mölmen,
Byggherre.

Den nye Messenliveg, Lillehammer.

Deres anmeldte boligbygg

i Söre Ål - g.nr. 65, br.nr. 97 gate, vei nr.

Approbert av Fåberg bygningsråd under sak nr. 62/63

Godkjennes ferdig oppført, og kan tas i bruk den /

I bygningen er piper med tilsammen ildsteder.

1 leilighet(er) med 5 rom inklusive kjøkken. 1 bad - 1 W.C.

—»— — —»— —»—

—»— — —»— —«—

Innredning på loft:

—»— i kjeller:

Merknader:

Vannavgift regnes fra 1. oktober 1964.
Kopi sendt byingeniørkontoret.

Bygningssjefen i Lillehammer, den 14. september 1964.

Hans Kjelshaug.

LILLEHAMMER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Lillehammer, den 9. august 1968.

Sak nr.

J.nr. 1758/67

FERDIGATTEST

Byggherre: Trygve Mølmen

Adresse: Messenlivegen 36 *gate/veg, hus nr.* ..... *matr. nr.* .....

g.nr. .....65..... *b.nr.* .....97...

Bygningens art: Tilbygg

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Behandlet og godkjent 14/10 - 67.

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom — Brutto golvareal i alt

   a) i hovedbygning ..... etasjer ..... gr.fl. .....

   b) i andre bygninger ... Eldre bebyggelse gr.fl. m² 85,- + underetasje m² 118,-
   Tilbygg " 25,-
   m² 143,-

2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....

3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w. c.

4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:

5. Vannavgift beregnes fra ...1/7 - 68.. Tillegg for tilbygg på 25,- m²

Bygningssjef

Gjenpart sendt:

Finansrådmannen.
Byingeniøren.

K. Engen

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byplankontoret/bygn.avd.

Lillehammer, den 15. mars 1983

FERDIGATTEST

Sak nr.

J.nr. 1113/83
MB/AB

Byggherre: Trygve Mølmen
Messenlivegen 36

Adresse: 2600 LILLEHAMMER

gate/veg, hus nr...... *matr.nr.*.....

g.nr. 65 *b.nr.* 97

Bygningens art: Garasje

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Bygget er oppført i samsvar med de godkjente tegninger

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom Brutto golvareal i alt
   a) i hovedbygning ..... etasjer .....gr. fl. .....
   b) i andre bygninger ..... « ..... « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w.c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:

5. Vannavgift beregnes fra .....

J. Gravrok

J. Gravrok
bem.

Gjenpart sendt:

Rådmannen
Byingeniøren.
Ligningskontoret.

M. Brandshaug

Fåberg kommune
Bygningssjefen.
Lillehammer.
Centralbord 50 020.

F e r d i g a t t e s t .

Førstadmovegen 207

Det attesteres at herr Arne A. Volden har oppfört bolighus på sin tomt g.nr. 115, br. nr. 17 i Fåberg etter byggeanmeldelse og tegninger behandlet og godkjent av bygningsrådet i möte den 17. april 1953.

Huset er oppfört i overensstemmelse med bygningslov og forskrifter.

Bygningssjefen i Fåberg, den 24. september 1954.

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byplankontoret/bygn.avd.

Lillehammer, den 9.februar 1983

Sak nr.

J.nr. 493/83
MB/ABH

FERDIGATTEST

Byggherre : Arne A. Volden
Traasethstranda

Adresse : 2600 Lillehammer

gate/veg, hus nr...... *matr.nr.*.....

g.nr. 115 *b.nr.* 17

Bygningens art : Garasje

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Bygget er oppført i samsvar med de godkjente tegninger.

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom Brutto golvareal i alt
   a) i hovedbygning ..... etasjer .....gr. fl. .....
   b) i andre bygninger ..... « ..... « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w.c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk :

.....

5. Vannavgift beregnes fra .....

J. Gravrok

J. Gravrok
bem.

M. Brandshaug

Gjenpart sendt :

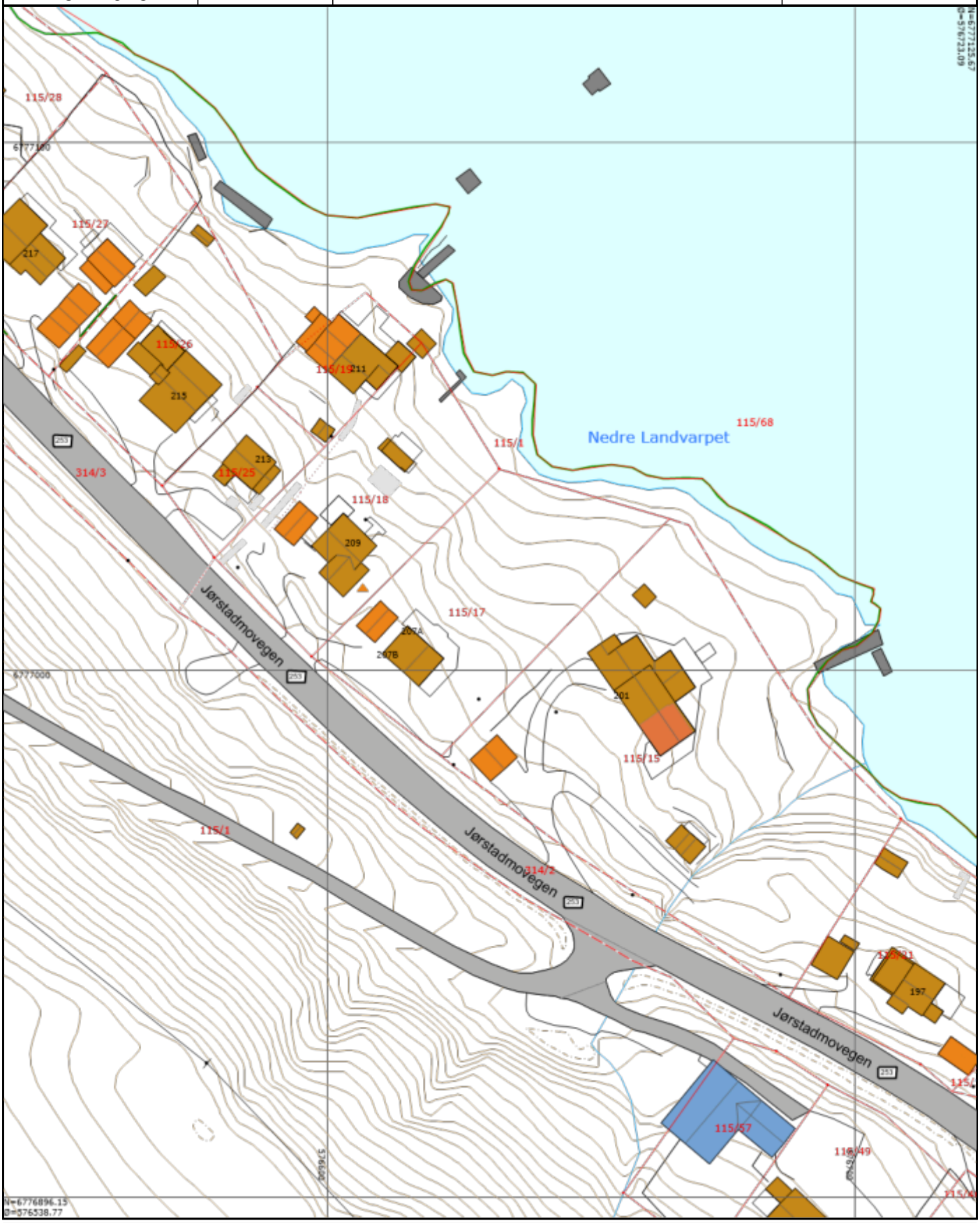
Rådmannen
Byingeniøren.
Ligningskontoret.

Lillehammer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 115	Bnr: 17	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Jørstadmovegen 207A 2608 LILLEHAMMER, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Vann
- Gjerde
- Gatelys(Belysningspunkt)
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense generert
- Flytebryggekant
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Bolig
- Flytebrygge
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Eiendom
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Veg
- Fylkesvegboks
- Innsjøkant regulert
- Kanal og grøft
- Gjerde
- Hekk
- Masteomriss
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Kai- og bryggekant
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Garasje og uthus
- Frittstående trapp
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Vegkant fiktiv
- Vegkantavkjørsel
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn
- Elv og bekk
- Forsenkningskurve_Lillehammer
- Hekk
- Mast
- Luftledning trase
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Naturverngrense
- Loddrett mur
- Mønelinje
- Taksprang
- Sti
- Annen næring
- PblTiltak
- Bolig
- Kai og brygge
- Vegdekkekant
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Privatveg gatenavn
- Innsjø
- Høydekurve_Lillehammer

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	65
Bruksnummer:	97

Utskriftsdato/klokkeslett:	09.06.2021 kl. 09:15
Produsert av:	Marianne Wålen Nørstegård - 3405
Attestert av:	Lillehammer kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT 15 HOLTEJORDET
Etableringsdato:	28.11.1968
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 65 / 97	1 511,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		200566	AL-MEDHATI SAFAA NAJEM		MESSENLIVEGEN 36 2614 LILLEHAMMER	1 / 2
Hjemmelshaver		270577	AL-NAJJAR SAMAH NOORI A		MESSENLIVEGEN 36 2614 LILLEHAMMER	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6775335	579971		1 511,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3405 - 65/97 Omnummerert fra: 0501 - 65/97			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.11.1968			
Kart- og delingsforretning	M1967			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0501 - 65/1	-1 552,3
Mottaker	0501 - 65/97	1 552,3

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Messenlivegen	4100	36		Grunnkrets	0703	HOLTESKOGEN	Nei
					Stemmekrets:	1	SENTRUM	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	03070102	Søre Ål	
			6775339	579974	Postnr.område:	2614	LILLEHAMMER	
					Tettsted:	1501	Lillehammer	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 12 282 729
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6775339 Øst: 579974
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

				Datoer	
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal bolig:	154	Ant. etasjer:	2	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Tatt i bruk:	15.09.1964
Bruksareal totalt:	154	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal annet:	0				
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	79	0	79	0	0	0	0	0
U01	0	75	0	75	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4100 Messenlivegen 36	H0101	Bolig	174	6	Kjøkken	1	2	65/97

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		MØLMEN TRYGVE		MESSENLIVN. 36

Bygningsnr: 12 299 591
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6775344 Øst: 579986
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	18	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	18	Avløp:		Tatt i bruk:	15.08.1968	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	18	18	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	65/97

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		MØLMEN TRYGVE		MESSENLIVN. 36

Bygningsnr: 12 299 605
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6775344 Øst: 579969
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	20	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	20	Avløp:		Tatt i bruk:	15.03.1983	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

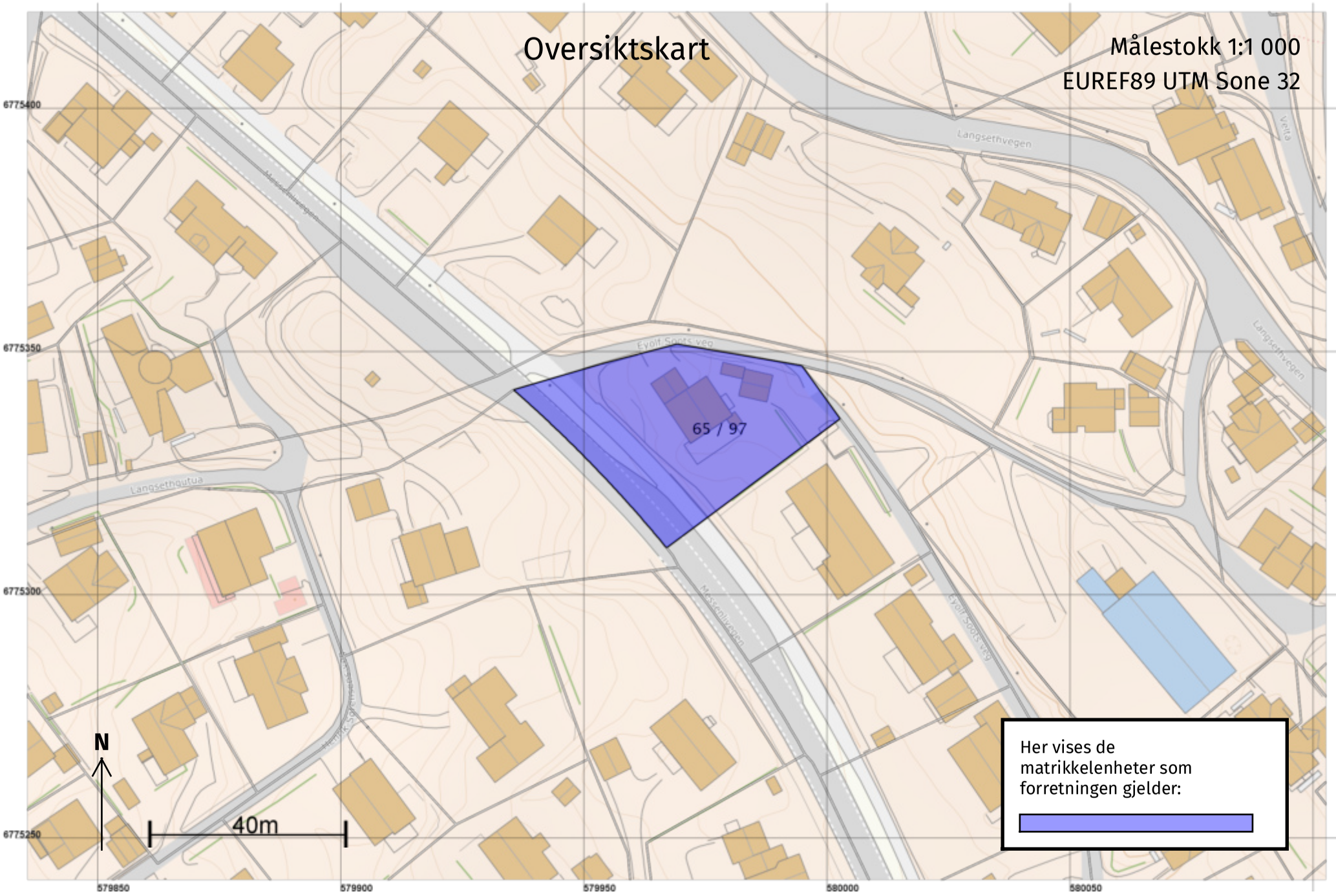
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	65/97

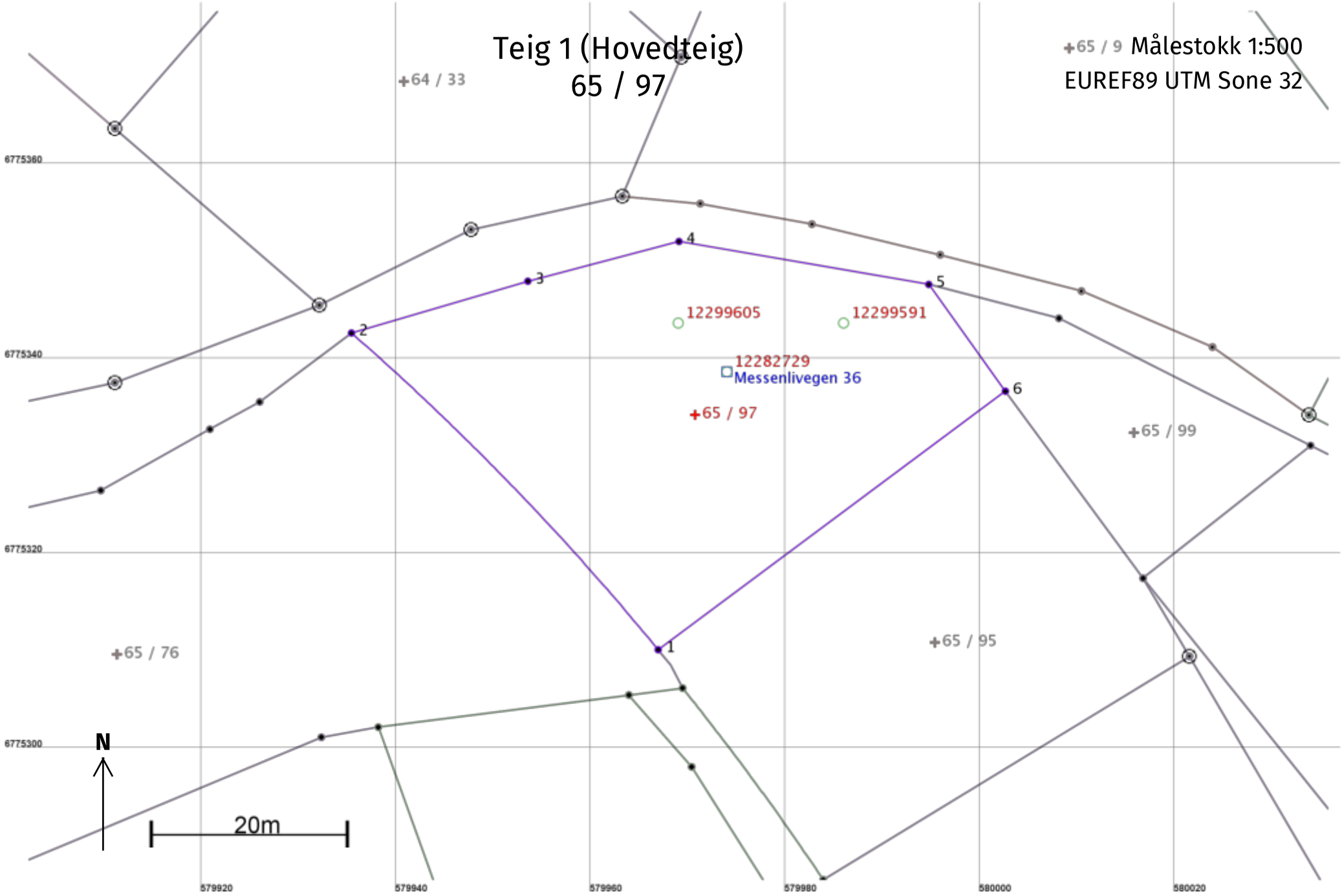
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		MØLMEN TRYGVE		MESSENLIVN. 36

Oversiktskart

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
65 / 97
+65 / 9 Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+64 / 33
6775360
6775340
6775320
6775300
12299605
12299591
12282729
Messenlivegen 36
+65 / 97
+65 / 99
+65 / 76
+65 / 95
1
2
3
4
5
6
N
20m
579920
579940
579960
579980
580000
580020

Areal og koordinater

Areal: 1 511,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6775335 **Øst:** 579971

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6775310,47	579966,96		Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	-274,82
			45,30			36	
2	6775342,97	579935,47		Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
			18,87				
3	6775348,28	579953,58		Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
			16,05				
4	6775352,36	579969,10		Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
			26,02				
5	6775347,95	579994,74		Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
			13,48				
6	6775337,00	580002,61		Umerket	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
			44,44				

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	115
Bruksnummer:	17

Utskriftsdato/klokkeslett:	10.06.2021 kl. 09:31
Produsert av:	Marianne Wålen Nørstegård - 3405
Attestert av:	Lillehammer kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	FJORDGLØTT
Etableringsdato:	31.10.1949
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 115 / 17	1 702,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		190780	FINSTUEN INGER-HELÉN	H0101	JØRSTADMOVEGEN 207 A 2608 LILLEHAMMER	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6777010	576633		1 702,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3405 - 115/17 Omnummerert fra: 0501 - 115/17			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.10.2017	Tinglyst	08.02.2019	0501nyj	30.11.2017
Oppmålingsforretning	17/9814	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 115/17	-220,9	
	17/000184	Mottaker	0501 - 115/69	220,9	
		Berørt	0501 - 115/1	0	
		Berørt	0501 - 115/15	0	
		Berørt	0501 - 314/2	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	31.10.1949				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 115/1	0	
		Mottaker	0501 - 115/17	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	08.02.2012			0501tom	08.02.2012
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	0501 - 314/2	10 124	
		Berørt	0501 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0501 - 115/47	0	
		Berørt	0501 - 115/48	0	
		Berørt	0501 - 36/1	0	
		Berørt	0501 - 36/11	0	
		Berørt	0501 - 115/1	0	
		Berørt	0501 - 115/15	0	
		Berørt	0501 - 115/17	0	
		Berørt	0501 - 115/18	0	
		Berørt	0501 - 115/21	0	
		Berørt	0501 - 115/22	0	
		Berørt	0501 - 115/23	0	
		Berørt	0501 - 115/24	0	
		Berørt	0501 - 115/25	0	
		Berørt	0501 - 115/37	0	
		Berørt	0501 - 115/39	0	
		Berørt	0501 - 115/40	0	
		Berørt	0501 - 115/44	0	
		Berørt	0501 - 115/45	0	
		Berørt	0501 - 115/46	0	
		Berørt	0501 - 115/49	0	
		Berørt	0501 - 115/57	0	
		Berørt	0501 - 314/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	29.07.2011			0501nyj	20.09.2011
Oppmålingsforretning	11/3612	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0501 - 115/1	0	
		Berørt	0501 - 115/17	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Jørstadmovegen	3280	207A			Grunnkrets	0201	KOLBERG	
						Stemmekrets:	3	VINGAR	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070201	Fåberg	
				6777007	576616	Postnr.område:	2608	LILLEHAMMER	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Jørstadmovegen	3280	207B			Grunnkrets	0201	KOLBERG	
						Stemmekrets:	3	VINGAR	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070201	Fåberg	
				6777003	576612	Postnr.område:	2608	LILLEHAMMER	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 13 366 470
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6777012 Øst: 576611
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer					
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:					
Bruksareal annet:	20	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:					
Bruksareal totalt:	20	Avløp:		Tatt i bruk:	15.02.1983				
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:					
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:					
Bruttoareal totalt:	0								
Alternativt areal:	0								
Alternativt areal 2:	0								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	115/17

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		VOLDEN ARNE		FJORDGLØTT VINGNES

Bygningsnr:	13 366 489	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	115	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6777002 Øst: 576619	Bruksareal totalt:	115	Avløp:		Tatt i bruk:	15.02.1953
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	27	0	27	0	0	0	0	0
H01	1	47	0	47	0	0	0	0	0
U01	1	21	0	21	0	0	0	0	0
K01	0	20	0	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3280 Jørstadmovegen 207 A	H0101	Bolig	88	5	Kjøkken	1	1	115/17
3280 Jørstadmovegen 207 A	U0101	Bolig	41	3	Kjøkken	1	1	115/17

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		VOLDEN ARNE		FJORDGLØTT VINGNES

Bygningsnr:	13 366 489		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	21	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.03.2017	
	Nord: 6777004 Øst: 576616		Bruksareal totalt:	21	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:	Ombygging		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	25.09.2017	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest		Alternativt areal:	0					
Energikilder:	Elektrisitet		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
U01	1	21	0	21	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3280 Jørstadmovegen 207 A	U0101	Bolig	41	3	Kjøkken	1	1	115/17

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	190780	FINSTUEN INGER-HELÉN	H0101	JØRSTADMOVEGEN 207 A 2608 LILLEHAMMER

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 613 209		Bebygd areal:	22	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	19	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.03.2017	
	Nord: 6777015 Øst: 576617		Bruksareal totalt:	19	Avløp:		Bygging avlyst:	23.08.2017	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Tatt i bruk:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	0			Midlertidig brukstillatelse:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:		
Bygningsstatus:	Bygging avlyst		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

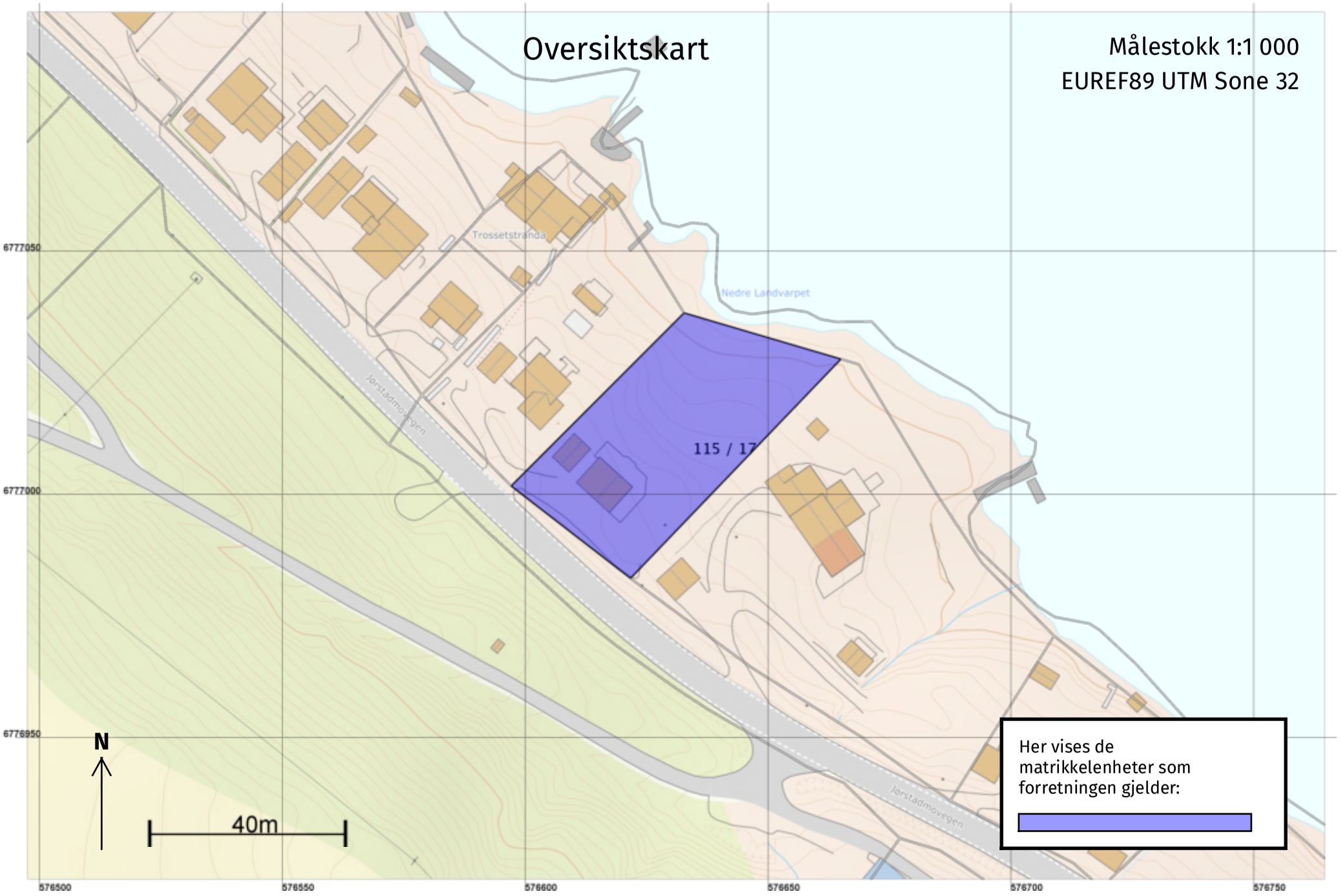
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	19	19	0	0	0	0	0

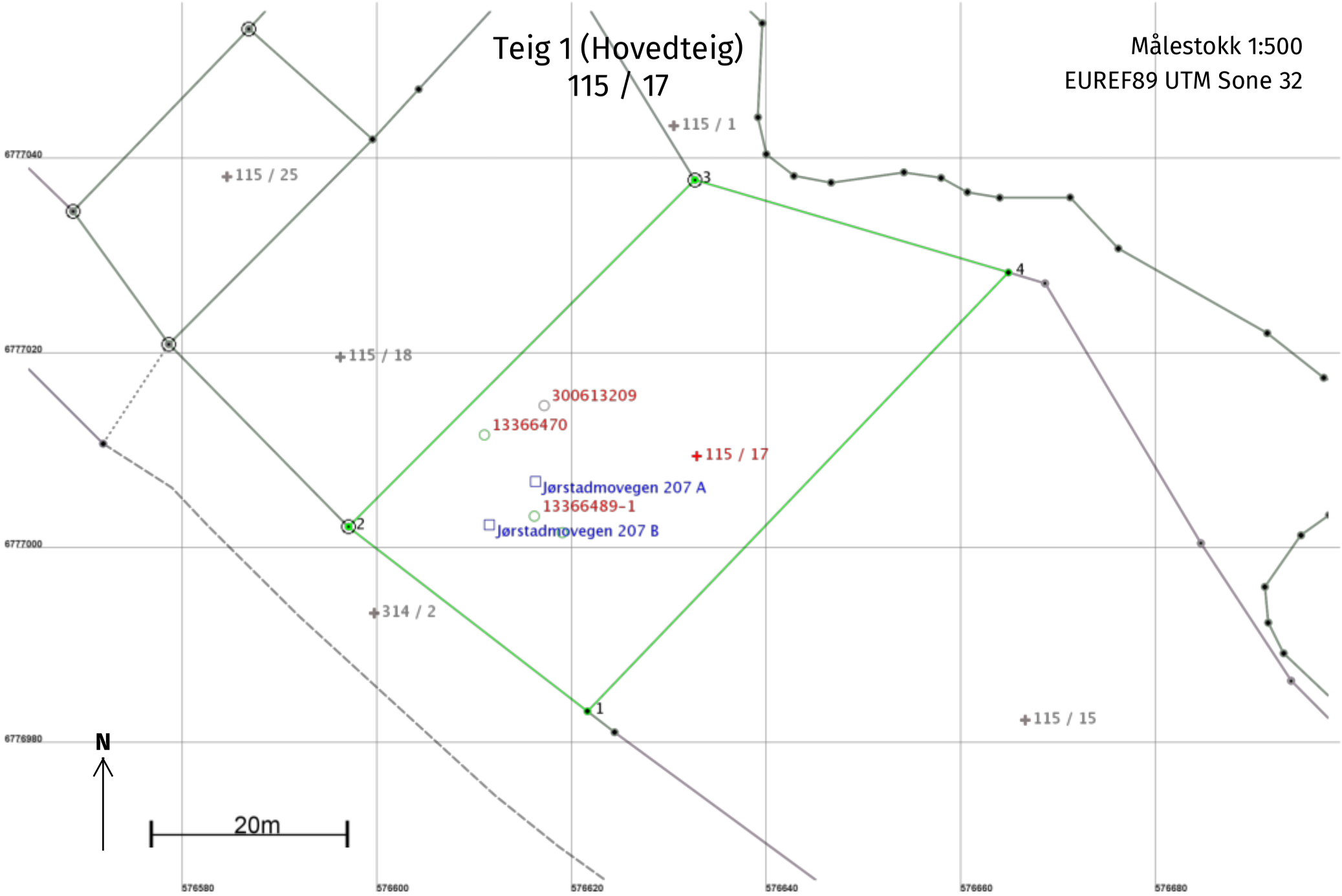
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	115/17

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	190780	FINSTUEN INGER-HELÉN	H0101	JØRSTADMOVEGEN 207 A 2608 LILLEHAMMER


Oversiktskart
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Trossetstranda
Nedre Landvarpet
115 / 17
Jørstadmovegen
6777050
6777000
6776950
576500
576550
576600
576650
576700
576750
N
40m
Her vises de matrikkelenheter som forretningen gjelder:


Teig 1 (Hovedteig)
115 / 17
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
115 / 1
115 / 25
115 / 18
115 / 17
314 / 2
115 / 15
300613209
13366470
Jørstadmovegen 207 A
13366489-1
Jørstadmovegen 207 B
1
2
3
4
6777040
6777020
6777000
6776980
576580
576600
576620
576640
576660
576680
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 702,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6777010 **Øst:** 576633

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6776983,66	576621,59	30,99	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6777002,59	576597,06	Jord 50,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6777038,17	576632,61	Jord 33,56	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6777028,67	576664,81	62,40	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**115**	Bruksnr:	**17**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Jørstadmovegen 207A, Lillehammer,						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	

Kommentar:

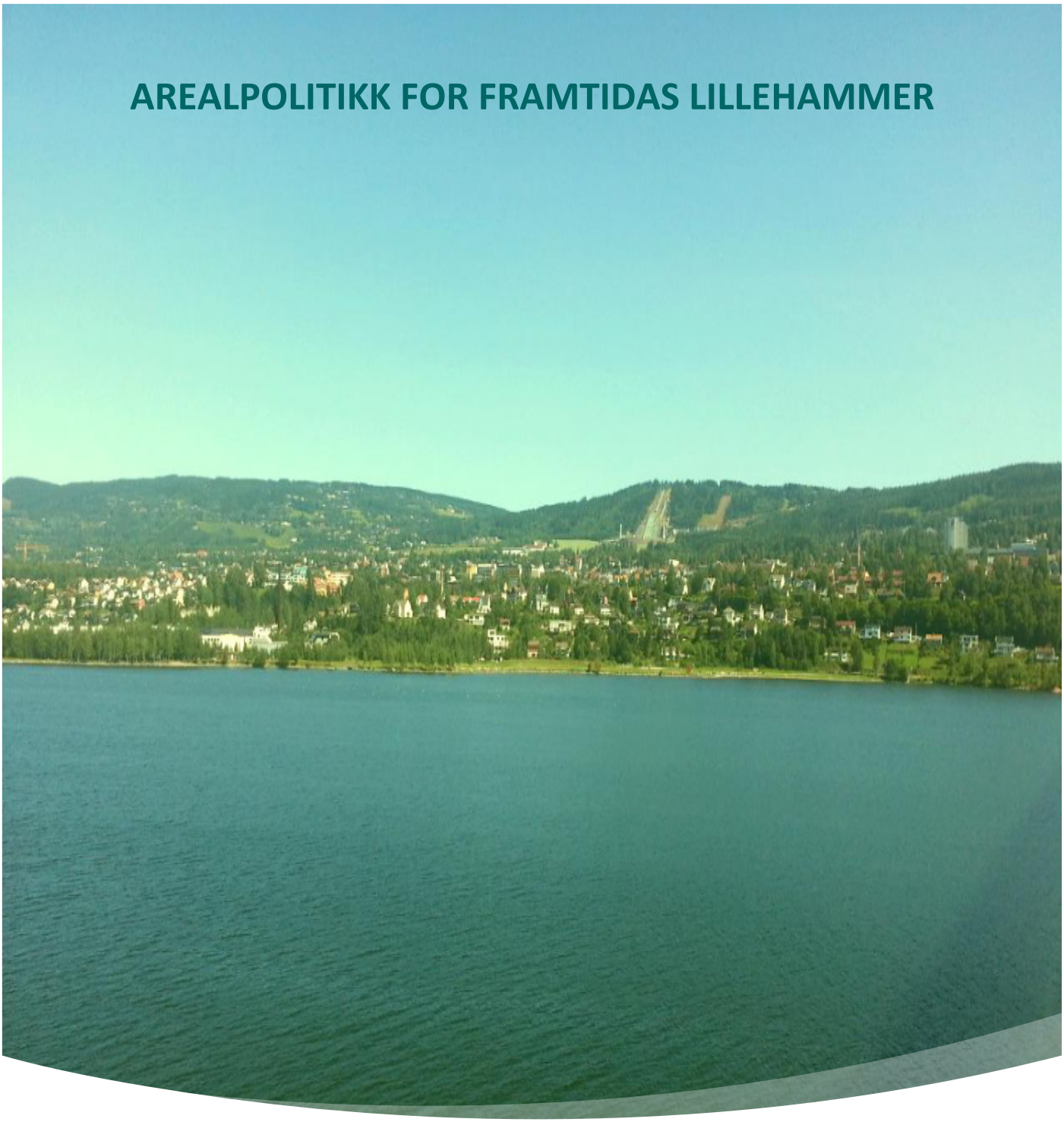
Lillehammer 7. juni 2021

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

AREALPOLITIKK FOR FRAMTIDAS LILLEHAMMER



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020-2023 (2030)

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

LILLEHAMMER KOMMUNE

VEDTATT 26.03.20

VEILEDNING TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 4
1 GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9) 5
1.1 Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og eldre planer (pbl. § 1-5) 5
1.2 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1) 5
1.3 Forholdet til jordloven 6
1.4 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, nr. 2) 6
1.5 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4) 6
1.6 Parkering (pbl. § 11-9, nr. 5) 7
1.7 Felles uteoppholdsareal (pbl. § 11-9, nr. 5) 8
1.8 Leke- og aktivitetsplasser (pbl. § 11-9, nr. 5) 10
1.9 Krav til solinnfall for eksisterende uteoppholdsarealer (pbl. § 11-9, nr. 5) 12
1.10 Universell utforming og tilgjengelighet (pbl. § 11-9, nr. 5) 12
1.11 Bærekraftige løsninger for bygglokalisering, energi og materialbruk (pbl. § 11-9, nr. 8) 12
1.12 Renovasjon (pbl. § 11-9, nr. 3) 14
1.13 Byggegrenser langs veg og jernbane (pbl. § 11-9 nr. 5) 14
1.14 Støy (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8) 15
1.15 Luftkvalitet (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8) 15
1.16 Forurenset grunn og uønskede arter (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8) 16
1.17 Overvannshåndtering (pbl. § 11-9, nr. 3, 6 og 8) 16
1.18 Vann og avløp (pbl. § 11-9 nr. 3) 18
1.19 Vassdrag og vassdragsnære områder (pbl. § 11-9 nr. 3) 18
1.20 Grønnstruktur (pbl. § 11-9 nr. 6) 19
1.21 Naturmangfold (pbl. § 11-9 nr. 6) 20
1.22 Byggeskikk og landskapstilpasning (pbl. § 11-9 nr. 6) 20
1.23 Bevaring av eksisterende kulturhistoriske bygninger, kulturmiljøer og kulturminner (pbl. § 11-9 nr. 7) 21
1.24 Tap av matjord (pbl. § 11-9 nr. 8) 22
1.25 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5) 22
2 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL (PBL §§ 11-10 OG 11-11) 23
2.1 Boligbebyggelse (pbl. § 11-10) 23
2.2 Fritidsbebyggelse (pbl. § 11-10) 28
2.3 Sentrumsformål (pbl. § 11-10) 29
2.4 Råstoffutvinning (pbl. § 11-10) 30
2.5 Næringsbebyggelse (pbl. § 11-10) 31
2.6 Forretning (pbl. § 11-10) 32
2.7 Kombinert bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-10) 33

2.8 Grønnstruktur (pbl. § 11-10) 34
2.9 Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF) (pbl. § 11-11) 34
2.10 LNF spredt boligbebyggelse (LSB) (pbl. § 11-11) 36
2.11 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF) (pbl. § 11-11) 39
2.12 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 11-11) 41
3 HENSYNSSONER (PBL § 11-8) 42
3.1 Sikringssone vannverk – hovedvannkilde (pbl. § 11-8 a – H110, H120) 42
3.2 Fremtidig vannkilde (pbl. § 11-8 a – H190_01) 43
3.3 Fordrøyning (pbl. § 11-8 a – H190_02) 43
3.4 Kraftverkstunnel (pbl. § 11-8 a – H190_03) 43
3.5 Skred (pbl. § 11-8 a – H310) 43
3.6 Flom – Mjøsa/Lågen ved Strandtorget (pbl. § 11-8 a – H320_02) 44
3.7 Flom – 20 m buffer (pbl. § 11-8a – H320_01) 44
3.8 Grunnforurensning (pbl. § 11-8 a – H390) 44
3.9 Støysoner (pbl. § 11-8 a – H210, H220, H230) 44
3.10 Storulykke (pbl. § 11-8 a – H350) 45
3.11 Konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg (pbl. § 11-8 b – H410) 45
3.12 Grønnstruktur (pbl. § 11-8 c – H540) 45
3.13 Friluftsliv (pbl. § 11-8 c – H530) 46
3.14 Landskap (pbl. § 11-8 c – H550_01) 46
3.15 Kulturlandskap (pbl. § 11-8 c – H550_02) 46
3.16 Verna vassdrag (pbl. § 11-8 c – H550_03) 46
3.17 Naturmiljø (pbl. § 11-8 c – H560_01-02) 47
3.18 Kulturminner (pbl. § 11-8 c – H570_01-07) 47
3.19 Mineralske ressurser (pbl. § 11-8 c – H590) 48
3.20 Bynær fritidsbebyggelse (pbl. § 11-8 d – H710_01) 48
3.21 Gondol/bybane (pbl. § 11-8 d – H710_02) 49
3.22 Naturvernområde (pbl. § 11-8 d – H720_01) 49
3.23 Dragehode (pbl. § 11-8 d – H720_02) 49
3.24 Kulturminner (pbl. § 11-8 d – H730_01-04) 49
3.25 Høyspenningsanlegg (pbl. § 11-8 d – H740_01-02) 50
3.26 Gjennomføringssoner (pbl. § 11-8 e – H810_01-03) 50
VEDLEGG 1: SKILT OG REKLAME 52
VEDLEGG 2: FRITIDSBEBYGGELSE I LNF 56
Fritidsbebyggelse 0-50 m fra Mesnavassdraget 56
Fritidsbebyggelse 50-100 m fra Mesnavassdraget 57

Fritidsbebyggelse 0-50 m fra andre større vassdrag 57
Fritidsbebyggelse 50-100 m fra andre større vassdrag 58
Fritidsbebyggelse mer enn 100 m fra større vassdrag 60
Endringer og prinsippvedtak 64

VEILEDNING TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanens arealdel gjelder for hele kommunen, med unntak av områder omfattet av kommunedelplan Lillehammer by, kommunedelplan for E6 Vingrom-Ensby og kommunedelplan for E6 Biri - Vingrom.

Kommuneplanens arealdel gir overordnede føringer for reguleringsplaner og tiltak. Ved motstrid overstyrer kommuneplanens arealdel vedtatte reguleringsplaner.

Arealdelens bestemmelser og retningslinjer er inndelt i 3 kapitler:

Kapitel 1: Generelle bestemmelser og retningslinjer. Disse gjelder uavhengig av arealformål.

Kapitel 2: Bestemmelser og retningslinjer til arealformål. Disse er konkret knyttet til arealformålene i plankartet.

Kapitel 3: Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner. Disse er konkret knyttet til hensynssonene i plankartet, og angir spesielle hensyn som skal ivaretas ved reguleringsplaner og tiltak.

Med kommuneplanens arealdel følger flere temakart. Noen av temakartene er gjort bindende gjennom bestemmelser. Andre temakart er ikke henvist til i bestemmelsene, og har status som veiledende.

Bestemmelsene er juridisk bindende. Retningslinjene utdyper bestemmelsene, og er veiledende.

1 GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)

1.1 Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og eldre planer (pbl. § 1-5)

1.1.1 Ved motstrid gjelder kommuneplanens arealdel foran reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel.

Retningslinjer

a. *Motstrid foreligger når arealplanene har ulikt arealformål, eller har ulike bestemmelser om samme forhold.*
b. *Der den ene arealplanen har bestemmelser om forhold som den andre arealplanen ikke har bestemmelser om, er det ikke motstrid, og arealplanene supplerer hverandre.*
c. *Det er ikke motstrid når hovedformål i kommuneplanens arealdel og arealformål i reguleringsplanen har samme hensikt, f.eks. boligbebyggelse. Dette kan f.eks. være når reguleringsplanen viser arealformål som naturlig hører sammen med hovedformålet, for eksempel grønnstruktur, fellesarealer til lek og opphold, parkering, interne veier eller parkbelter/buffersoner i boligområder eller næringsområder.*
d. *Temakart til kommuneplanens arealdel har status som retningslinjer.*

1.2 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1)

1.2.1 Det kreves reguleringsplan for alle søknadspliktige tiltak i områder avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg. Bestemmelse 2.1.3.2 og 2.3.5 gjelder foran bestemmelse 1.2.1.

1.2.2 For større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves reguleringsplan, jf. pbl. § 12-1.

1.2.3 Uttak av mineralske råstoffer til kommersiell drift tillates ikke før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Retningslinjer

a. *Følgende er veiledende for hva som vurderes som større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn:*

   i. *Alle tiltak i områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg.*
   ii. *Tiltaket tilfredsstiller ikke krav til uteoppholdsareal og lekeplass.*
   iii. *Tiltaket medfører 4 eller flere nye boenheter.*
   iv. *Tiltaket medfører parkeringsutfordringer.*
   v. *Tiltaket fører til vesentlig endret eller utvidet arealbruk.*
   vi. *Tiltaket fører til vesentlig økt trafikk.*
   vii. *Tiltaket berører arealer som benyttes av barn og unge.*
   viii. *Tiltaket vanskeliggjør fremtidig og helhetlig utnyttelse/regulering.*
   ix. *Tiltaket berører kulturminner og/eller områder avsatt som bevaringsverdige kulturmiljøer.*
   x. *Tiltaket fører til vesentlige inngrep i terreng, landskap, bekker, flomveger og overordna grønnstruktur.*
   xi. *Tiltaket fører til vesentlige endringer i bygningsmiljø.*

xii. *Tiltaket utløser behov for tilrettelegging av sosial og teknisk infrastruktur.*
xiii. *Tiltaket skjer i et område som er utsatt for naturfare.*
xiv. *Tiltaket bidrar til økt naturfare.*
xv. *Eksisterende reguleringsplan er utdatert som styringsverktøy.*
xvi. *Tiltaket har ikke tilfredsstillende adkomst når det gjelder trafikksikkerhet, vegstandard og økt trafikkbelastning.*

1.3 Forholdet til jordloven

1.3.1 Jordloven §§ 9 og 12 gjelder for nye utbyggingsområder inntil det foreligger godkjent reguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd.

1.4 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, nr. 2)

1.4.1 For områder avsatt til bebyggelse og anlegg må det påregnes at inngåelse av utbyggingsavtale vil være en forutsetning for utbygging.

1.4.2 Utbyggingsavtale skal sikre opprusting, etablering og drift/vedlikehold av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur. Andre tiltak som er nødvendig for at området skal fungere hensiktsmessig skal vurderes.

1.4.3 Utbyggingsavtale forutsettes for større utbyggingsområder for bolig der kommunen ønsker å stille krav om antall boliger, størrelse, utforming og/eller fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene.

1.4.4 Behov for utbyggingsavtale skal avklares ved oppstart av planarbeidet.

1.5 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4)

1.5.1 Ved regulering skal det stilles nødvendige rekkefølgekrav.

1.5.2 Utbygging kan ikke finne sted før følgende forhold er etablert eller sikret vil bli etablert:

a. Hensiktsmessig sammensetning av boligtyper, boformer og boligstørrelse.
b. Trafikksikker helårs skoleveg fra alle nye boenheter hele året.
c. Trafikksikker adkomst mellom bolig og leke- og uteoppholdsarealer.
d. Opparbeidet adkomst/kjøreveg, parkeringsarealer, ev. holdeplasser for kollektivtrafikk.
e. Bil- og sykkelparkering.
f. Nødvendige trafikksikkerhetstiltak.
g. Vann og avløp.
h. Energiforsyning.
i. Håndtering av overvann.
j. Nødvendige sikkerhetstiltak mot naturfare.
k. Nødvendige tiltak mot støy.
l. Sikring av og kvalitetstiltak i overordna grønnstruktur og byrom.
m. Nødvendige tiltak for å opparbeide eller oppruste leke- og uteoppholdsarealer.
n. Vurdering av behov for kommunale boliger.
o. Mulighet for varelevering og renovasjon.

Retningslinjer

a. *Listen er ikke uttømmende. Andre rekkefølgekrav kan vurderes i hver enkelt sak.*
b. *Områdevise rekkefølgekrav til fremtidige boligområder står i bestemmelse 2.1.3, og gjelder i tillegg til bestemmelse 1.5.2.*

1.6 Parkering (pbl. § 11-9, nr. 5)

1.6.1 Parkeringssonene fremkommer av temakart nr. 1 – Parkeringssoner.

1.6.2 Parkeringskravene er følgende:

			BIL (MIN./MIN.-MAKS.)			SYKKEL (MIN.)	
TYPE BYGG		**MÅLES PR.**	**SONE 1**	**SONE 2**	**SONE 3**	**SONE 1 OG 2**	**SONE 3**
Bolig	1-roms	Boenhet	0,3-0,5	0,5	0,5	1	1
	2-roms	Boenhet	0,5-0,7	0,7	1	2	2
	3-roms	Boenhet	0,7-1	1	2	2	2
	4-roms og større	Boenhet	0,7-1	1	2	3	3
Kontor		100 m^2 BRA	0	1,3-1,7	1,3-1,7	1,5	1
Forretning		100 m^2 BRA	0	1,3-4	1,3-4	1	0,5

1.6.3 Ved utregning av antall parkeringsplasser skal det rundes opp til nærmeste hele tall. Dette gjelder også ved maksimumskrav.

1.6.4 Parkeringsbestemmelsene kommer til anvendelse ved regulering og tiltak, herunder ny bebyggelse[1], hovedombygging og bruksendring.

1.6.5 Parkeringsplasser for ny bebyggelse skal dekkes innenfor utbyggingsområde eller gjennom frikjøp, dersom ikke annet er bestemt gjennom reguleringsplan.

1.6.6 Ved utforming av parkeringsplasser skal Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn.

1.6.7 Arealkrav per biloppstillingsplass er min. 15 m^2 for alle frittstående plasser, men for frittliggende småhusbebyggelse og carport/garasjer skal biloppstillingsplassene være min. 18 m^2. Arealbehovet i større parkeringsanlegg regnes ut etter dimensjoneringskrav i Statens vegvesen håndbok N100.

1.6.8 Institusjoner, hoteller, undervisningsanlegg, forsamlingslokale og andre bebyggelsestyper skal ha tilstrekkelig med parkeringsplasser, og tilfredsstillende inn- og utkjøringsforhold. Veiledende normer er beskrevet i retningslinjene.

1.6.9 I felles parkeringsanlegg i sone 1 og sone 2 skal det tilrettelegges for lademuligheter for el-biler.

1.6.10 10 % av parkeringsplassene ved felles parkeringsanlegg skal anlegges som HC-plasser.

1.6.11 For nye utbyggingsprosjekter i sone 1 og 2 skal parkering primært legges under bakken.

1.6.12 Sykkelplasser og HC-plasser skal anlegges nærmere inngangsdør enn øvrig bilparkering.

1.6.13 Det skal være trafikksikre, universelt utformede gangpassasjer fra parkeringen til hovedinngang.

1.6.14 I felles parkeringsanlegg for bolig skal det legges til rette for ladestasjoner for el-sykler.

[1] Ny bebyggelse vil si nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg.

1.6.15 Parkeringsplasser for virksomheters tjenestebiler kommer i tillegg til parkeringskravet.

1.6.16 I boligprosjekter i sone 2 og 3, ved etablering av felles parkeringsanlegg, etableres en gjesteplass pr. fem boenheter i tillegg til øvrig parkeringskrav. I sone 1 dekker offentlig tilgjengelige parkeringsplasser behovet for gjesteplasser.

1.6.17 Utendørs parkeringsplasser skal kombineres med overvannstiltak, eksempelvis permeabelt dekke. Det vises til bestemmelse 1.17.

Retningslinjer

a. *Frikjøp kan benyttes i sone 1 og 2. Det bør dokumenteres offentlig tilgjengelig parkeringsmuligheter i nærområdet. Frikjøp bør normalt ikke aksepteres i sone 3, med mindre det foreligger konkrete planer om etablering av parkeringsanlegg i rimelig nærhet.*

b. *Ved vurdering av krav til parkering under bakken vektlegges følgende:*

   i. *Prosjektets funksjon*
   ii. *Prosjektets størrelse*
   iii. *Fremtidig byutvikling*

c. *Veiledende normer for øvrige bebyggelsestyper, som ikke er nevnt i bestemmelsene, følger under. Her må endelig avklaring gjøres i den enkelte plan- eller byggesak. Tiltakshaver bør vurdere behov. I tillegg til veiledende parkeringskrav, bør det sikres nødvendig areal for «klem og kjør»-avsetting.*

	ENHET	***BIL***	***SYKKEL***
		ALLE SONER	
Hotell / overnatting	*Gjesterom*	*0,5*	*0,2*
Helse-/ omsorgsinstitusjoner	*Behandlingsplass*	*0,5*	*0,5*
Skole / barnehage	*Antall årsverk*	*0,5*	*1*
Idrettsanlegg	*Tilskuerplasser*	*0,2*	*0,5*
Forsamlingslokale (kino/teater mm)	*Plasser*	*0,1*	*0,5*
Bensinstasjon/ bilverksted	*Antall årsverk*	*0,5*	*0,2*
Industri/lager/produksjon	*100 m² BRA*	*0,4*	*0,2*

d. *Det bør i reguleringsplan vurderes å stille krav til stativ og takoverbygg for sykkelparkeringsplasser.*

1.7 Felles uteoppholdsareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

1.7.1 Krav til felles uteoppholdsareal gjelder for alle nye reguleringsplaner.

1.7.2 Krav til størrelse på felles uteoppholdsareal er vist i tabellen under:

TYPE BOLIG	**KRAV TIL STØRRELSE**
Konsentrert småhusbebyggelse	20 m² pr. boenhet
Blokkbebyggelse	Boenhet nr. 1-20: 10 m² pr. boenhet Boenhet nr. 21-50: 8 m² pr. boenhet Boenhet nr. 50 og over: 5 m² pr. boenhet

1.7.3 Felles uteoppholdsareal skal framstå grønt.

1.7.4 Krav til felles uteoppholdsareal:

a. Plasseres i direkte tilknytning til boligprosjektet.
b. Uteoppholdsarealet skal ha trafikksikker adkomst.
c. Min. 50 % av minstekravet til felles uteoppholdsareal på bakkeplan skal være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.
d. Min. 50 % av minstekravet til felles uteoppholdsareal på tak skal være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.
e. Arealet skal ikke være brattere enn 1:5.
f. Arealet skal ikke være smalere enn 5 m på det smaleste.
g. Uteoppholdsarealet skal ikke ligge på forurenset grunn, i fareområder eller i gul eller rød støysone.

1.7.5 Min. 50 % av felles uteoppholdsarealer skal plasseres på bakkeplan/parkeringskjeller. Resten av felles uteoppholdsareal kan plasseres på tak.

1.7.6 Felles uteoppholdsareal, inkludert minst 1 adkomst, skal være universelt utformet.

1.7.7 Felles uteoppholdsareal skal ha tilstrekkelig jorddekke for vegetasjon og trær. Underliggende konstruksjoner må tåle lekeapparater, møblering, drift og vedlikehold.

1.7.8 Uteoppholdsarealer skal kombineres med overvannstiltak, eksempelvis regnbed, grønnstruktur og/eller permeabelt dekke. Det vises til bestemmelse 1.17.

1.7.9 Det kreves illustrasjonsplan som viser beplantning og møblering.

Retningslinjer

a. *Intensjonen er å sikre felles møteplasser av god kvalitet ved tett bebyggelse.*
b. *Felles uteoppholdsarealer bør fremstå sammenhengende, og tilknyttes tilgrensende grønnstruktur der det er mulig. Det bør være en naturlig sammenheng mellom felles uteoppholdsarealer og lekeområder.*
c. *Alle nye reguleringsplaner bør inneholde dokumentasjon for lokaliseringsvalg.*
d. *Jorddekke som skal tåle trær bør være min. 100 cm.*
e. *Ved nyplanting av vegetasjon bør vekster med mye pollenutslipp, giftige vekster og svartlistede arter unngås.*
f. *Felles uteoppholdsarealer prioriteres fremfor bilparkering ved motstrid.*
g. *Innenfor sentrumsformål og ved blokkbebyggelse bør det etableres en møblert møteplass ved felles inngangsparti.*
h. *Innenfor sentrumsformål kan det vurderes om offentlige arealer og byrom i tilknytning til eiendommen kan inngå som en del av felles uteoppholdsareal, dersom disse er av god kvalitet, jf. bestemmelse 1.7.4 b-g. Med tilknytning menes arealer innenfor rimelig avstand fra boligen, med trafikksikker adkomst.*

1.8 Leke- og aktivitetsplasser (pbl. § 11-9, nr. 5)

1.8.1 Generelle krav til alle leke- og aktivitetsplasser:

1.8.1.1 Leke- og aktivitetsplasser skal ha trafikksikker gangadkomst.

1.8.1.2 Minst 50 % av hver leke- og aktivitetsplass skal være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.

1.8.1.3 Arealet skal ikke være brattere enn 1:5. Arealer brattere enn 1:5 kan tillates medregnet der dette gir en funksjon til lekeområdet, for eksempel som akebakke med tilstrekkelig tilgjengelig flatt areal i bunn.

1.8.1.4 Leke- og aktivitetsplasser skal, så langt det er mulig, følge prinsipper om universell utforming. Minst ett lekeapparat skal være funksjonsåpent og universelt tilgjengelig.

1.8.1.5 Leke- og aktivitetsplasser skal ikke ligge på forurenset grunn, i fareområder eller i gul eller rød støysone. Ved etablering av lekeareal skal grunnen tilfredsstille tilstandsklasse 2 i Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009 eller nyere vedtatt veileder.

1.8.1.6 Leke- og aktivitetsplasser på parkeringskjeller eller lignende skal ha tilstrekkelig jorddekke for vegetasjon og trær. Underliggende konstruksjoner må tåle lekeapparater, møblering, drift og vedlikehold.

1.8.1.7 Leke- og aktivitetsplasser skal kombineres med overvannstiltak, eksempelvis regnbed, grønnstruktur og/eller permeabelt dekke. Det vises til bestemmelse 1.17.

1.8.1.8 Leke- og aktivitetsplasser skal vises i planen med formål og/eller bestemmelser.

1.8.1.9 Det kreves illustrasjonsplan som viser lekefunksjoner, aktivitetssoner for ulike brukere, beplantning og møblering.

1.8.1.10 Ved avvik fra krav til leke- og aktivitetsplasser skal det gjennomføres kompenserende tiltak. Kompenserende tiltak skal gå frem av reguleringsbestemmelsene eller tiltaket.

1.8.2 Nærlekeplass

1.8.2.1 Krav til nærlekeplass gjelder for alle nye reguleringsplaner, ved ny bebyggelse og ombygging/bruksendring som gir 5 eller flere nye boenheter.

1.8.2.2 Det stilles følgende krav til nærlekeplass:

a. Minimumsstørrelse på nærlekeplass er 200 m^2.
b. Nærlekeplassen skal betjene maks. 30 boenheter.
c. Nærlekeplassen skal lokaliseres innenfor eiendom eller plangrense.
d. Det skal være trafikksikker adkomst mellom nærlekeplass og boliger den skal betjene.
e. Arealet skal ikke være smalere enn 10 m på det smaleste.
f. Nærlekeplassen skal opparbeides med min. 3 lekefunksjoner tilpasset barn opp til 6 år, samt sittemuligheter for voksne.

1.8.3 Kvartalslekeplass

1.8.3.1 Krav til kvartalslekeplass gjelder for nye reguleringsplaner, ved ny bebyggelse og ombygging/bruksendring som gir 30 eller flere nye boenheter.

1.8.3.2 Det stilles følgende krav til kvartalslekeplass:

a. Minimumsstørrelse på kvartalslekeplass er 1500 m^2.
b. Kvartalslekeplassen skal betjene maks. 80 nye boenheter.
c. Kvartalslekeplassen skal lokaliseres innenfor eiendom eller plangrense.
d. Arealet skal ikke være smalere enn 10 m på det smaleste.

e. Kvartalslekeplassen skal opparbeides med min. 3 lekefunksjoner tilpasset barn i alderen 6-12 år, samt sittemuligheter for voksne.
f. Kvartalslekeplassen skal være allment tilgjengelig.

1.8.4 Aktivitets- og møteplass

1.8.4.1 Krav til aktivitets- og møteplass gjelder for nye reguleringsplaner, ved ny bebyggelse og ombygginger/bruksendring som gir 200 eller flere nye boenheter.

1.8.4.2 Det stilles følgende krav til aktivitets- og møteplass:

a. Aktivitets- og møteplassen skal tilrettelegge for aktivitet og opphold for folk i alle aldre.
b. Aktivitets- og møteplass skal være allment tilgjengelig.
c. Minimumsstørrelse på aktivitets- og møteplass er 5000 m^2. Dette kan deles i to områder.
d. Aktivitets- og møteplass skal lokaliseres innenfor eiendom eller plangrense.
e. Arealet skal ikke være smalere enn 10 m på det smaleste.
f. Aktivitets- og møteplass skal opparbeides med min. 5 lekefunksjoner tilpasset barn i skolealder, et areal på minst 30 x 50 m for plasskrevende aktiviteter, samt sittemuligheter for voksne.

1.8.4.3 Ved krav om aktivitets- og møteplass frafaller krav om kvartalslekeplass.

Retningslinjer

a. *Alle nye reguleringsplaner bør inneholde en begrunnelse for plassering av leke- og aktivitetsplasser.*
b. *Alle leke- og aktivitetsplasser bør plasseres med tanke på boligene den skal betjene, og ikke legges på restarealer i utkanten av området.*
c. *Gjennom reguleringsplan kan det vurderes avvik fra krav til leke- og aktivitetsplasser, dersom planen sikrer konkrete tiltak for å ivareta gode møteplasser for den aktuelle utbyggingen.*
d. *Ved større utbyggingsprosjekter kan det gjøres en helhetsvurdering av samlet arealbehov for leke- og aktivitetsplasser.*
e. *Nærlekeplass er lekeplass primært rettet mot barn under skolealder og opphold for foreldre. Eksempler på lekefunksjoner for nærlekeplasser er huske, klatrestativ, sklie, sandkasse.*
f. *Kvartalslekeplass er lekeplass primært rettet mot barn i barneskolealder og opphold for foreldre. Eksempler på lekefunksjoner for kvartalslekeplasser er klatrestativ/-vegg, huske, balansestokk, ballvegg/-binge, basketkurv.*
g. *Ved krav om kvartalslekeplass kan inntil 1 nærlekeplass inkluderes innenfor arealkravet til kvartalslekeplassen.*
h. *Aktivitets- og møteplass er primært rettet mot barn i skolealder, inkludert større barn, men bør også innby til aktivitet og opphold for folk i alle aldre.*
i. *Eksempler på lekefunksjoner på aktivitets- og møteplasser er klatrestativ/-vegg, huske, balansestokk, ballvegg/-binge, basketkurv, hinderløype, sykkelløype.*
j. *Jorddekke som skal tåle trær bør være min. 100 cm.*
k. *Kompenserende tiltak kan være opprustning av nærliggende grøntareal/parker.*

1.9 Krav til solinnfall for eksisterende uteoppholdsarealer (pbl. § 11-9, nr. 5)

1.9.1 Ny regulering/bebyggelse skal ikke i vesentlig grad forringe solforhold for eksisterende privat og felles uteoppholdsareal og/eller lekeplass. Det skal framlegges dokumentasjon som viser konsekvenser for solinnfall.

Retningslinjer

a. *Minst 50 % av eksisterende privat og felles uteoppholdsareal og lekeplass bør være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.*

1.10 Universell utforming og tilgjengelighet (pbl. § 11-9, nr. 5)

1.10.1 Alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og uteområder.

1.10.2 Der det settes strengere krav til universell utforming enn byggteknisk forskrift krever, skal dette tas inn som egen bestemmelse i reguleringsplan.

1.10.3 Boliger skal, så langt det er mulig, planlegges med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, slik at boligen tilfredsstiller kravet til tilgjengelig boenhet.

1.10.4 Universelt utformede adkomster skal som hovedregel være hovedadkomst

Retningslinjer

a. *For nye boenheter som ikke møter kravet til tilgjengelighet bør det vises hvordan boenheten på sikt kan bli tilgjengelig.*
b. *For eksisterende bygninger hvor det er dokumentert konflikt mellom bevaringshensyn og universell utforming kan kravene til universell utforming fravikes.*

1.11 Bærekraftige løsninger for bygglokalisering, energi og materialbruk (pbl. § 11-9, nr. 8)

1.11.1 Definisjoner:

BÆREKRAFTIGE MATERIALER: Med bærekraftige materialer menes materialer med lavt klimagassutslipp. Miljøsertifiserte materialer regnes også som bærekraftige materialer selv om de ikke nødvendigvis fører til lavere klimagassutslipp.

BÆREKRAFTIGE ENERGILØSNINGER: Bærekraftige energiløsninger omfatter en helhetlig tankegang rundt valg av energiforsyning, hvor funksjoner/bygg samlokaliseres eller finner fellesløsninger med nærliggende bygg. Dette innebærer bruk av fornybar energi, lavt energiforbruk og/eller energieffektive løsninger som energiutveksling mellom bygg og funksjoner som kan gi aktiv bruk av overskuddsvarme.

BÆREKRAFTIGE OVERVANNSLØSNINGER: Med bærekraftige overvannsløsninger menes naturbasert overvannshåndtering, slik som våtmarker, naturlige og kunstige bekker og flomveger, grønne tak og vegger, åpne basseng mm.

BÆREKRAFTIGE VANN- OG AVLØPSLØSNINGER: Med bærekraftige vann- og avløpsløsninger menes tekniske løsninger som gir lavest mulig livsløpskostnader. Dette dreier seg om; lave utslipp til vann, luft og jord, minst mulig forbruk av lagerressurser som fossile brensler, fosfor, kalium osv. og minst mulig forbruk av energi.

BÆREKRAFTIG LOKALISERING: Bærekraftig lokalisering innebærer vurdering av tilgjengelighet og hvordan transporten til og fra området/bygget skjer. Klimavennlig lokalisering vil redusere både person- og varetransport. Plassering på tomt legger også premisser for energibruk.

AKTIV BRUK AV TAK OG FASADER: Med aktiv bruk av tak og fasader menes f.eks. solceller og solfangere til produksjon av energi og blå/grønne/grå tak[2].

KLIMAREGNSKAP: Med klimaregnskap menes utslippsberegninger for bygge- og utviklingsprosjekter som skal bidra til klimavennlige valg. Klimaregnskapet skal vise samlede utslipp av klimagasser omregnet til CO_2-ekvivalenter som oppgis i tonn CO_2.

1.11.2 I reguleringsplaner med mer enn 15 boenheter og enkeltbygg større enn 500 m^2 BRA skal bærekraftige løsninger, jf. 1.11.1, redegjøres for med hensyn til:

a. Materialvalg
b. Energiløsninger
c. Overvannsløsninger
d. Vann- og avløpsløsninger
e. Lokalisering

Valg av løsninger skal begrunnes.

1.11.3 I byggesak med mer enn 15 boenheter og enkeltbygg større enn 500 m^2 BRA skal valg av bærekraftige løsninger, jf. 1.11.1, redegjøres for og begrunnes gjennom et klimaregnskap:

a. Materialvalg
b. Energiløsninger
c. Overvannsløsninger
d. Vann- og avløpsløsninger
e. Lokalisering

1.11.4 Det tillates aktiv bruk av tak og fasader for alle bygg hvor dette ikke kommer i konflikt med kulturminne- eller landskapsinteresser.

Retningslinjer

a. *Klimaregnskapet bør sammenliknes med en referansesituasjon eller et referansebygg så langt dette er mulig.*
b. *Bruk av miljøklassifiseringsverktøy som BREEAM bør vurderes for alle nye bygg og rehabiliteringsprosjekter med BRA over 1000 m^2.*
c. *Det skal etterstrebes å redusere klimautslipp fra nye materialer med 40 % sammenliknet med tilsvarende bygning. Bruk av tre som konstruktivt hovedmateriale vil redusere klimautslippene med minst 40 %.*
d. *Det bør vurderes å bygges i nullutslippsstandard.*
e. *Energiløsninger til kjøling, oppvarming og varmt vann bør løses på en mest mulig helhetlig og energieffektiv måte. Det bør spesielt vurderes energiutveksling mellom bygg til bolig og*

[2] Med blå/grønne/grå tak menes takløsninger med vannfordrøyende egenskaper.

bygg til næring. Det bør settes av plass til eventuelle lokale energisentraler/tekniske installasjoner tilknyttet miljøvennlig energiforsyning eller gjenbruk i energiforsyning.

f. *Lokal fornybar energiproduksjon bør utredes i prosjekter med over 50 boenheter og i alle prosjekter med kombinert formål kontor/forretning/bolig.*
g. *Utenfor konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg, jf. bestemmelse 3.11, bør alternative energiløsninger for fornybar energi utredes. Dette gjelder:*

   i. *ny bebyggelse med bruksareal (BRA) over 250 m^2.*
   ii. *ombygginger med bruksareal (BRA) over 250 m^2.*
   iii. *nye boligprosjekter med flere enn 10 boenheter.*

1.12 Renovasjon (pbl. § 11-9, nr. 3)

1.12.1 Framkommelighet for renovasjonskjøretøyer skal vises i regulerings- og byggesaken.

1.12.2 I reguleringsplaner skal det vises med formål og/eller bestemmelser hvordan renovasjon skal løses. Byggetiltak med 5 eller flere nye boenheter skal ha felles renovasjonsløsning under tak, fortrinnsvis integrert i bebyggelsen, eller under bakken.

1.12.3 Frittliggende småhusbebyggelse er unntatt fra bestemmelse 1.12.2 om krav til felles renovasjonsløsning.

Retningslinjer

a. *Ved større utbygginger bør det legges til rette for felles renovasjonsløsninger.*
b. *Renovasjonsløsninger anlegges trafikksikkert, og utformes estetisk slik at de inngår i området på en god måte og er lett tilgjengelig for renovatør.*
c. *GLØR bør kontaktes tidlig i regulerings- eller byggeprosess.*

1.13 Byggegrenser langs veg og jernbane (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.13.1 Byggegrense langs jernbane er 30 m fra spormidt. Der det er regulert byggegrense nærmere enn 30 m kreves det likevel tillatelse fra jernbanemyndigheten ved tiltak nærmere enn 30 m fra spormidt.

Retningslinjer

a. *Fravik fra byggegrense i reguleringsplan vurderes gjennom dispensasjonsbehandling i byggesaken.*
b. *Der byggegrenser ikke er spesifisert i reguleringsplan, gjelder følgende byggegrenser (fra vegmidt) langs veg, jf. temakart nr. 2 – Byggegrenser langs veg:*

FUNKSJONSKLASSE	HOLDNING	BYGGEGRENSE	GJELDER
A – Nasjonal veg	Meget streng holdning	50 m	E6 (delvis 100 m)
B – Regional hovedveg	Streng holdning	50 m	Fv250
C – Lokal hovedveg	Streng holdning	30 m	Fv213, Fv216, Fv253, Fv255, Fv2520, Fv2522, Fv2532, Fv2538, Fv2540

D – Lokal samleveg	Mindre streng holdning	20 m	Fv2520, Fv2522, Fv2524, Fv2526, Fv2528, Fv2532, Fv2536
E – Lokal adkomstveg	Lite streng holdning	15 m	Fv2518, Fv2524, Fv2526, Fv2528, Fv2530, Fv2536, Fv2534

c. *Byggegrensene som er vist i tabellen er i henhold til vegloven § 29. Ved fravik søkes det dispensasjon til aktuell vegmyndighet.*
d. *Kommunale retningslinjer for utforming av avkjørsel fra kommunal veg legges til grunn.*
e. *Ny bebyggelse bør i hovedsak knytte seg til nærmeste samleveg.*
f. *Ved utarbeidelse av reguleringsplan kan redusert byggegrense vurderes for å oppnå gode fortettingsløsninger.*
g. *Når lokalisering av hovedtrafikkåre, kollektivfelt, gang- /sykkelløsning og støyskjerming ikke er avklart, bør byggegrensen ikke settes mindre enn 20 m i reguleringsplanen.*

1.14 Støy (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

1.14.1 Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.

1.14.2 I rød støysone tillates ikke oppføring av ny bebyggelse eller bruksendring til støyfølsomt bruksformål. Ved nødvendig sanering av eksisterende bygg tillates gjenoppbygging, dersom antall boenheter ikke økes.

1.14.3 I gul støysone tillates arealfølsom bruk dersom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

Retningslinje

a. *Det kan stilles krav til avbøtende tiltak ved støyende aktivitet, f.eks. ved anleggsvirksomhet eller ny støyende virksomhet.*

1.15 Luftkvalitet (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

1.15.1 Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.

1.16 Forurenset grunn og uønskede arter (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

1.16.1 Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke fører til helse- og/eller miljøskade.

1.16.2 Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at en forhindrer spredning av fremmede arter som i svartelista er plassert i risikokategori svært høy risiko (SE) og høy risiko (HI).

1.16.3 Miljødirektoratets veileder for Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn TA-2553/2009 eller nyere vedtatt veileder skal benyttes for planlegging av undersøkelser og gjennomføring av tiltak.

1.16.4 Der det er forurenset grunn skal det utarbeides og godkjennes tiltaksplan for håndtering av forurenset masse.

1.17 Overvannshåndtering (pbl. § 11-9, nr. 3, 6 og 8)

1.17.1 Definisjoner:

OVERVANN: Overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann.

FLOMVEG: Trasé som leder overvann til en resipient.

LOKAL OVERVANNSHÅNDTERING: Eksempler på lokal overvannshåndtering er infiltrasjon, fordrøyning, åpne flomveger, grønne tak, blågrønne løsninger mm.

IVF-KURVE: Ved flom- og overvannsberegninger skal ny IVF[3]-kurve for Lillehammer benyttes.

[3] IVF står for intensitet, varighet og frekvens. Ny IVF-kurve finnes på kommunens nettside.

1.17.2 Overvann skal håndteres lokalt, og naturbaserte løsninger skal benyttes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

1.17.3 I alle nye reguleringsplaner skal det foreligge godkjent overvannsplan[4]. Denne skal inneholde redegjørelse for hvordan overvann skal håndteres. Det skal vurderes om overvann kan benyttes til bruks- og opplevelseselementer i uteområder.

1.17.4 Ved søknad om tiltak skal det konkretiseres hvordan overvann skal håndteres. Det er krav til overvannsplan ved større tiltak.

1.17.5 Når nye reguleringsplaner eller tiltak berører kartlagte/kjente flomveger eller lager nye flomveger skal konsekvenser av dette utredes. Der det er behov skal det avsettes og sikres areal for nye flomveger.

1.17.6 Utomhusplan skal, sammen med overvannsplan, vise hvordan disponering og drenering av overvann skal løses.

1.17.7 Overvann skal ikke kobles direkte på kommunalt ledningsnett eller føres direkte til bekker og mindre vassdrag. Kobling til kommunalt ledningsnett skal omsøkes.

1.17.8 Overvann skal ikke ledes til dreneringssystem for offentlig veg uten godkjenning fra vegeier.

1.17.9 Naturlige flomveger skal sikres og om nødvendig forbedres, slik at risikoen for overvannsflom reduseres.

1.17.10 Ved beregning av overvann skal min. 40 % klimafaktor eller siste anbefalte klimafaktor for Lillehammer fra Norsk Klimaservicesenter legges til grunn.

1.17.11 Taknedløp skal ikke føres til overvannsledning eller spillvannsledning.

Retningslinjer

a. *Overvannsplanen bør omhandle:*

   i. *Beregning av overvann fra tilgrensende områder og oppstrøms.*
   ii. *Håndtering og konsekvenser av overvann i og nedstrøms planområdet.*
   iii. *Utredning av aktuelle flomveger og mulig fordrøyning som bruk av gater/veger/P-plasser/grøntanlegg/overflatebassenger.*
   iv. *Minst 30 % av arealet i nye byggeområder bør ha grunn/dekke som er egnet til infiltrasjon.*
   v. *Utredning av alternative vannveger på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient (elv, bekk eller sjø) uten at skade oppstår.*
   vi. *Alternativ bruk av overvann til bruks- og opplevelseselementer i utearealer.*

b. *Kommunen kan:*

   i. *Stille krav til at konsekvenser for flom utredes av fagperson.*
   ii. *Etter særskilt søknad godkjenne påslipp av overvann til kommunens avløpsnett. Påslippets størrelse skal dokumenteres.*
   iii. *Kreve uavhengig kontroll av overvannsplan.*

[4] Jf. kommunens veiledning for overvannsplan.

c. *Kommunedelplan – hovedplan vann og avløp 2014-2018 eller nyere vedtatt plan legges til grunn.*

1.18 Vann og avløp (pbl. § 11-9 nr. 3)

1.18.1 Reguleringsplaner skal vise vann- og avløpsløsninger, inkludert plassering, beregninger for merbelastning, økt vannforbruk og vurdering av vannreduserende tiltak planen legger til rette for.

1.18.2 Alle bygg skal sikres framføring av slokkevann og sprinkelvann.

1.18.3 Restvann fra minirenseanlegg skal etterpoleres i løsmasser, og ikke føres til vassdrag/overflateresipienter.

1.18.4 I områder avsatt til bebyggelse og anlegg tillates fremføring av vann- og avløpsledning. Konsekvenser for samfunn og miljø skal utredes.

Retningslinjer

a. *Gjeldende hovedplan for vann og avløp legges til grunn.*
b. *I områder avsatt til andre formål enn bebyggelse og anlegg kan det tillates fremføring av vann- og avløpsledning. Det forutsettes at konsekvenser for samfunn og miljø er tilstrekkelig utredet og faglig samordnet.*

1.19 Vassdrag og vassdragsnære områder (pbl. § 11-9 nr. 3)

1.19.1 Det er en generell byggeforbudssone langs større vassdrag[5] på 50 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand i uregulert område.

1.19.2 Det skal tas særskilt hensyn til vassdragssonen 50-100 m fra større vassdrag.

1.19.3 Ved tiltak i og ved vassdrag skal følgende ivaretas:
a. vassdragets økologiske funksjon.
b. naturmangfold.
c. friluftsinteresser.
d. allmennhetens tilgang.
e. landskap.
f. vassdragets kapasitet for flomdemping/flomfordrøyning.
g. kulturminner.

[5] Hva som menes med større vassdrag er vist i temakart nr. 3 – Større vassdrag.

1.19.4 Langs vassdrag skal det være et minimum 6 m bredt vegetasjonsbelte til hver side, jf. vannressursloven § 11.

1.19.5 Vassdrag/bekker skal ikke lukkes.

1.19.6 Ved regulering og tiltak som berører lukkede vassdrag/bekker skal mulighet for gjenåpning vurderes.

1.19.7 Nye bygg på allerede lukkede vassdrag tillates ikke.

1.19.8 Tiltak som kan forringe fiskens leveområder eller fysisk begrense fiskens vandringer i fiskeførende vassdrag skal omsøkes og avklares med fylkeskommunen, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Retningslinjer

a. *Langs vassdrag skal det tilstrebes å opprettholde et naturlig økologisk fungerende vegetasjonsbelte. Eksisterende vegetasjon som større trær og busker, samt våtmarksområder og bekkedrag bør i størst mulig grad bevares, både utfra hensyn til vassdragets økologi og utfra vassdragsnære områders fordrøyningseffekt.*
b. *Tiltak i eller i tilknytning til vassdrag bør ikke føre til at miljøtilstanden reduseres. Det generelle miljømålet for vassdrag er minst «god økologisk tilstand»[6].*
c. *Tiltak i vassdrag, herunder sjøer, bekker og elver skal gjennomføres på en slik måte at erosjon og transport av slam og finstoff i vannstrengen begrenses mest mulig.*
d. *Bygge- og anleggstiltak i strandsonen til Mjøsa bør være i tråd med «Retningslinjer for planlegging i strandsonen – Det gode liv ved Mjøsa»[7].*
e. *Anleggsarbeid som medfører slam og transport av finstoff i fiskeførende vassdrag bør utføres i perioden 15. juni til 15. september (perioden da rogn ikke blir skadet).*

1.20 Grønnstruktur (pbl. § 11-9 nr. 6)

1.20.1 Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes.

1.20.2 Allmennhetens tilgang til grønnstruktur skal ivaretas.

1.20.3 Ved regulering og utbygging skal grønnstrukturens funksjon som økosystem ivaretas.

1.20.4 Ved regulering og utbygging skal tilgang til nærturområder, stier og løyper utredes - både for eksisterende og nye boliger.

Retningslinjer

a. *Temakart nr. 4 – Stier og løyper viser overordnet system av stier og løyper.*

[6] Vanndirektivet og vannforskriften forutsetter at vannforekomster skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Økologisk tilstand og kjemisk status er definert gjennom indikatorer og målbare parametere. Der hvor miljømålet ikke er tilfredsstilt må miljøforbedrende tiltak iverksettes. Der hvor miljømålet er tilfredsstilt må forebyggende tiltak for å hindre forringelse vurderes.

[7] Retningslinjer for planlegging i Mjøsas strandsone, «Det gode liv ved Mjøsa – med retningslinjer for planlegging i strandsona», sluttdokument fra prosjekt strandsone Mjøsa mai 2007- juni 2008.

b. *Bygninger bør ikke plasseres nærmere enn 15 m fra stier, løyper, tur- og gangveger som er åpne for allmenn ferdsel.*

1.21 Naturmangfold (pbl. § 11-9 nr. 6)

1.21.1 Ved reguleringsplaner og gjennomføring av tiltak som kan berøre naturmangfoldet skal de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 vurderes.

1.21.2 Det skal tas særskilt hensyn for å unngå forringelse av truede naturtyper og artsforekomster. Før det treffes beslutning om å gjøre inngrep i naturtypelokaliteter og artsforekomster skal konsekvensene klarlegges.

1.21.3 Det skal tas særskilt hensyn til større sammenhengende naturområder og viktige trekkruter og funksjonsområder for alle viltarter.

1.21.4 Der det er mangelfulle registreringer av biologisk mangfold, skal det ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved større bygge- og anleggstiltak gjennomføres kartlegging og utredning mht. forekomster av viktige naturtyper og biologisk mangfold.

1.21.5 Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved større bygge- og anleggstiltak skal det gjennomføres registrering av fremmede arter, og legges frem tiltaksplan for å redusere risiko for spredning av fremmede arter som i svartelista er plassert i risikokategori svært høy risiko (SE) og høy risiko (HI).

1.21.6 Tiltak som berører forekomster av prioriterte arter og/eller funksjonsområder for prioriterte arter skal vurderes i samsvar med forskrifter om prioriterte arter.

1.21.7 Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av arten dragehode er forbudt, jf. forskrift om dragehode som prioritert art.

1.22 Byggeskikk og landskapstilpasning (pbl. § 11-9 nr. 6)

1.22.1 Ved regulering skal det følge en redegjørelse for arkitektonisk kvalitet og tilpasning til landskap og til byens profil. Byens profil, jf. temakart nr. 5 – Byens profil, er definert og basert på følgende:

a. viktige siktlinjer fra byen til landskapet utenfor.
b. betydningsfulle enkeltbygninger.
c. byens silhuett og viktige landskapstrekk som høydedrag rundt byen, elvekorridorene, Lågen/Mjøsa og det omkringliggende kulturlandskapet.

Retningslinjer

a. *Ved regulering og tiltak kan det kreves redegjørelse med hensyn til estetikk og byggeskikk, skala, høyder, volum og struktur for bebyggelsen i forhold til landskap, topografi og fjernvirkning.*
b. *Redegjørelsen bør omfatte følgende vurdering/begrunnelse for valg av arkitektonisk utforming:*

    i. *bygningens bruk og organisering av funksjoner.*
    ii. *bygningsvolumets form og samspill til omkringliggende bebyggelse.*
    iii. *tilpassing til landskap og fjernvirkning.*
    iv. *naturkvaliteter og solforhold.*

v. *bygningenes forhold til omkringliggende gater, byrom og felles uteoppholdsareal.*
vi. *beskrivelse av og begrunnelse for materialbruk.*
vii. *bygningenes tilknytning til eksisterende og mulig framtidig bystruktur.*

c. *Kommunen kan kreve utfyllende illustrasjoner, 3D modellering, fotomontasje, oppriss e.l., for å synliggjøre konsekvenser av tiltaket.*

1.23 Bevaring av eksisterende kulturhistoriske bygninger, kulturmiljøer og kulturminner (pbl. § 11-9 nr. 7)

1.23.1 Bebyggelse som kommunen ved skjønn definerer som bevaringsverdig i seg selv eller som del av kulturmiljø tillates ikke revet, unntatt ved totalskade.

1.23.2 Ved etablering av ny bebyggelse i tilknytning til bevaringsverdig bebyggelse/kulturmiljø skal ny bebyggelse tilpasses på en slik måte at miljø- og verneverdier ikke reduseres.

1.23.3 Ny bebyggelse skal gis plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering og farger som harmoniserer med kvalitetene fra den verneverdige bebyggelsen.

1.23.4 Kommunen avgjør hvorvidt nye elementer kan tillates tilføyet eller endret i kulturmiljøet.

1.23.5 Ved søknad om riving av bevaringsverdig bygg etter brann eller vesentlig skade kreves dokumentasjon på bygningens faktiske tilstand.

1.23.6 Eventuell tillatelse til riving av bevaringsverdig bebyggelse gis ikke før ny bebyggelse er godkjent gjennom søknad.

Retningslinjer

a. *Ved søknad om riving av bevaringsverdig bebyggelse kan kommunen vurdere å kreve gjenoppbygging av kopi. Det vil si bygget slik det sto mht. arkitektur og form, sentrale fasader og høyder.*
b. *For bygninger med historisk, antikvarisk eller arkitektonisk verneverdi kan kommunen kreve at husets takform, fasader, vinduer, dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres. Om nødvendig bør det utarbeides en plan som ivaretar disse hensyn.*
c. *Fasadeendring og tilbygg/påbygg kan tillates såframt dette ikke forringer bygningens eller kulturmiljøets verneverdi. Eventuelle tilbygg/påbygg bør underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.*
d. *Ny bebyggelse kan ha et nåtidig formspråk, men bør bidra til et helhetlig bygningsmiljø.*
e. *Regional kulturminnemyndighet konsulteres ved behov.*
f. *Dersom det under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende oppdages automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.*

1.24 Tap av matjord (pbl. § 11-9 nr. 8)

1.24.1 Når dyrka jord tas i bruk til andre formål enn landbruk skal dyrkajorda fjernes slik det er anbefalt i Bioforsk rapport nr. 181 2012[8] og nr. 12 2015[9].

1.24.2 Matjord skal tas vare på og brukes til matproduksjon andre steder, primært på arealer som ikke allerede er klassifisert som dyrkbar jord. Dybden på matjordlaget som skal flyttes må vurderes ut fra kvaliteten på jordlagene. Ny lokalisering av matjord (nydyrkingsarealet) må være av tilsvarende areal og avlingspotensiale.

1.24.3 Dersom det på utbyggingstidspunktet ikke er tilgjengelig areal for ny lokalisering av matjorda, skal denne lagres for framtidig bruk. Lagring skal skje ut fra nødvendig sortering, og slik at det ikke skjer utvasking/avrenning.

1.25 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.25.1 Bestemmelsene har til formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafikksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlige rom. Bestemmelsene i sin helhet framgår av vedlegg 1.

[8] Haraldsen, Flytting av oppdyrket jordsmonn for reetablering av jordbruksarealer - En oversikt over erfaringsgrunnlag og vurderinger av risiko for spredning av skadelige organismer, Bioforsk Report, Vol. 7 Nr. 181 2012

[9] Haraldsen, Grønsten og Mælhum, Flytting av jordsmonn og oppbygning av nye jordbruksarealer, Faglig vurdering av løsninger knyttet til nytt IKEA varehus på S9 ved Deli, Vestby kommune, Bioforsk rapport Vol. 10 nr. 12 2015

2 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL (PBL §§ 11-10 OG 11-11)

2.1 Boligbebyggelse (pbl. § 11-10)

2.1.1 Definisjoner:

SMÅHUSBEBYGGELSE: Frittliggende og konsentrert sammenbygd småhusbebyggelse med inntil tre målbare plan der bygningens høyde er innenfor høydene angitt i PBL § 29-4.

FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE: Består av eneboliger og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger:
Enebolig defineres som frittliggende bygning beregnet på en husstand.
Tomannsbolig defineres som frittliggende bygning beregnet på to husstander med to tilnærmet like store og likeverdige boenheter.
Enebolig med utleiedel / sekundærleilighet er frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som selvstendig boenhet med alle nødvendige romfunksjoner.

KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE: Småhusbebyggelse sammenbygd i kjeder og rekker, tre- og firemannsboliger (vertikalt eller horisontaldelt), med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde er innenfor høydene som er angitt i PBL § 29-4.

BLOKKBEBYGGELSE: Bygning med fire eller flere boenheter med tre eller flere målbare plan.

2.1.2 Bestemmelser for eksisterende boligbebyggelse:

2.1.2.1 Deling av boligtomt:

a. For at deling av boligtomter til enebolig skal kunne innvilges, skal både gjenværende og nye tomter være minimum 600 m^2.
b. For tomannsboliger skal tomtestørrelsen være minimum 800 m^2.

2.1.2.2 Der reguleringsplan ikke sier annet skal eiendom fradeles før det tillates oppføring av ny frittliggende småhusbebyggelse.

2.1.2.3 BYA = 25 % pr. tomt for alle områder avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Unntatt fra bestemmelsen er områder hvor reguleringsplan angir en høyere utnyttelsesgrad enn BYA = 25 %.

2.1.2.4 BYA = 35 % pr. tomt for alle områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse. Unntatt fra bestemmelsen er områder hvor reguleringsplan angir en høyere utnyttelsesgrad enn BYA = 35 %.

2.1.2.5 Småskala håndverk, produksjon og tjenesteyting/service som utøves av beboer på eiendommen tillates. Det er en forutsetning at trafikksikkerhet er ivaretatt, at det ikke fører til forurensing/støy eller er til sjenanse for nabolaget.

2.1.2.6 I alle reguleringsplaner som omfatter boligformål skal det dokumenteres:

a. Hvordan ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse.
b. Hvordan tilgjengelighet til overordnet grønnstruktur ivaretas.

2.1.2.7 For eksisterende bolig i uregulert område tillates tiltak i tråd med bestemmelse 2.10.

Retningslinjer

a. *Dispensasjonsbehandling ved søknad om fradeling:*

   i. *Ved deling av boligtomter kan kommunen unntaksvis etter skjønn godkjenne tomter ned til 500 m^2 for eneboliger, og ned til 700 m^2 for tomannsboliger.*

ii. *I skjønnsvurderingen skal det legges særlig vekt på tiltakets plassering på tomten, topografi, adkomst, vann og avløp, støy, parkering, uteoppholdsareal samt forholdet til nærområdets bebyggelsesstruktur og strøkets karakter.*

b. *Ny bebyggelse bør i størst mulig grad tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget bør ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Høye forstøtningsmurer og skjæringer bør unngås.*

2.1.3 Bestemmelser for fremtidig boligbebyggelse:

2.1.3.1 Til områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse stilles følgende områdevise krav:

OMRÅDE B6 – MELLOM KANTVEGEN OG PÅLSRUDVEGEN, NORD FOR SKILØYPA

• Det kreves felles reguleringsplan for området.
• Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Det skal avklares i reguleringsplan andel tomter til enebolig.
• Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  o Utforming av planforslaget skal bygge på en landskapsanalyse.
• Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  o Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og skole.
  o Gang- og sykkelveg eller fortau til nærmeste bussholdeplass.
  o Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B7 – MELLOM KANTVEGEN OG PÅLSRUDVEGEN, SØR FOR SKILØYPA

• Det kreves felles reguleringsplan for området.
• Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Det skal avklares i reguleringsplan andel tomter til enebolig.
• Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  o Adkomst skal være fra Kantvegen.
  o Pålsrudvegen skal stenges nord for skiløypa.
  o Det skal sikres ny adkomst til eksisterende boliger som i dag har adkomst via Pålsrudvegen.
  o Utforming av planforslaget skal bygge på en landskapsanalyse.
• Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  o Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og skole.
  o Gang- og sykkelveg eller fortau til nærmeste bussholdeplass.
  o Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B8 – SKÅRSETSAGA 18

• Det kreves felles reguleringsplan for området.
• Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
• Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  o Adkomst skal være fra Sagbakken.
  o Skiløyper skal vises som grønnstruktur med min. 15 m bredde fra spormidt. Det gjøres unntak for eksisterende bebyggelse.
  o Utforming av planforslaget skal bygge på en landskapsanalyse.
• Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  o Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B9 – SAGBAKKEN ØVRE
• Det kreves felles reguleringsplan for området. • Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. • Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan: o Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B10 – SAGBAKKEN NEDRE

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende krav stilles til reguleringsplan:
    - Snarveg til Nordsetervegen som er naturlig å benytte for skolebarn.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8. Nærlekeplass kan etableres på regulert felles lekeplass sørøst for området.

OMRÅDE B11 – NORDSETERVEGEN 280

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Avkjørsel til Nordsetervegen skal være i tråd med vegnormalens krav.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B14 – VED SOLHØGDA

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates maks. 3 boenheter.
- Følgende krav stilles til reguleringsplan:
    - Allmenheten skal sikres passasjer gjennom området til tilstøtende grønnstrukturer, samt langs tidligere Solhøgdavegen.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og skole.
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B15 – RØYSLIEN-VELTLIEN

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende skal være etablert før området reguleres:
    - Sykkelveg mellom området og sentrum. Fra bydelssenter Røyslimoen til Måsåhaugen skal sykkelvegen gå langs Messenlivegen.
- Følgende krav stilles til reguleringsplan:
    - Det skal vises hvordan friluftsliv og adkomst til nærturområder er ivaretatt.
    - Planen skal ivareta mulighet for framtidig vedforbindelse til Søre Ål.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og skole.
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B16 – HØSTMÆLINGEN ØKOTUN

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende krav stilles til reguleringsplan:
    - Det skal reguleres til spesialområde «Økotun».
    - Det skal stilles særlige krav til prosess og miljøoppfølgingsprogram.
    - Ordinær boligutbygging tillates ikke.
    - Konsekvenser av økt trafikk for myke trafikanter fra Fredrik Colletts veg til planområdet skal vurderes og ev. nødvendige tiltak for trafikksikkerheten for myke trafikanter skal kreves gjennom rekkefølgekrav. Behov for eget areal for fotgjengere skal vurderes.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B17 – SØR FOR ÅSMARKVEGEN

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende skal være etablert før området reguleres:
    - Sykkelveg fra adkomster til området, langs Åsmarkvegen til eksisterende sykkelveg langs Hamarvegen.
- Følgende krav stilles til reguleringsplan:
    - Det skal vises hvordan friluftsliv og adkomst til nærturområder er ivaretatt.
    - Det skal sikres areal for skiløyper som knytter bebyggelsen på begge sider av Åsmarkvegen til friluftsområde sør for planområdet.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Det skal etbleres utfartsparkering for adkomst til skiløyper og friluftsområder.
    - Min. 1 planfri kryssing av Åsmarkvegen. Det skal vurderes om kryssingen kan kobles på Tverrløypa.
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B18 – BUVOLLEN

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og bussholdeplass.
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B21 – SKYTTERMOEN

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og skole.
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B22 - SKOGMO

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og skole.
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B23 – VED BAKLIVEGEN 17

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B25 – RØNNINGSVEGEN HAUGER

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
    - Gang- og sykkelveg eller fortau mellom adkomster til området og skole.
    - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B26 – RØYSLIVEGEN

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende skal være etablert før området reguleres:

- Sykkelveg mellom området og sentrum. Fra bydelssenter Røyslimoen til Måsåhaugen skal sykkelvegen gå langs Messenlivegen.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B28 – GALTRUDSTUA

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B29 – ANTON DALSEGS VEG

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B32 – BURMAVEGEN

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende småhusbebyggelse.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

OMRÅDE B33 – SKOGEN SØR GALTRUD

- Det kreves felles reguleringsplan for området.
- Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.
- Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  - Tverrløypa skal sikres forbi området.
- Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:
  - Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.

2.1.3.2 For eksisterende bolig i område avsatt til fremtidig boligbebyggelse tillates tiltak i tråd med bestemmelse 2.10 inntil ny reguleringsplan foreligger.

Retningslinjer

a. *Andre rekkefølgekrav vurderes i hver enkelt reguleringssak, jf. også bestemmelse 1.5.*
b. *Alle reguleringsplaner og større byggeprosjekter bør ha en variert sammensetning av boligtyper og -størrelser, og det bør sikres boliger i flere prisklasser. Formålet er varierte bomiljøer og lettere tilgang til det ordinære boligmarkedet for alle.*
c. *Alternative bygge- og boformer bør vurderes ved tiltak og regulering. Med alternative bygge- og boformer menes f.eks. bokollektiv, minihus, økogrend, bærekraftige boliger, boformer som bygger på «connected living»-prinsipper.*
d. *Ved nye reguleringsplaner er veiledende BYA 25 % for frittliggende småhusbebyggelse og 35 % for konsentrert småhusbebyggelse. Høyere utnyttelse kan vurderes, forutsatt gode løsninger.*
e. *Gjennom reguleringsplan bør det sikres at ny bebyggelse i størst mulig grad tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget bør ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Høye forstøtningsmurer og skjæringer bør unngås.*

2.2 Fritidsbebyggelse (pbl. § 11-10)

2.2.1 Bestemmelser for eksisterende og fremtidig fritidsbebyggelse:

2.2.1.1 Det skal dokumenteres at bebyggelsen får god terrengtilpasning og blir minst mulig eksponert i landskapet.

2.2.1.2 Skjæringer/fyllinger tillates når det er nødvendig for fremføring av veg og plassering av hytte. Det er krav til dokumentasjon for å vise gode løsninger.

2.2.1.3 Terreng skal tilpasses omgivelsene og istandsettes med opprinnelig topplag, eller tilsås og beplantes med vekster som naturlig hører til på stedet. Støttemurer skal oppføres i naturstein.

2.2.1.4 Fargebruk skal være avdempet i forhold til omgivelsene og tak skal ha matt overflate.

2.2.1.5 Der reguleringsplan ikke sier annet tillates ikke gjerde.

2.2.1.6 Der reguleringsplan ikke sier annet skal bygg ligge minimum 15 m fra skiløypers spormidt.

2.2.1.7 Ved kryssing mellom skiløyper og kjøreveg skal det etableres skibru.

2.2.1.8 Der det er mulig skal fritidsbebyggelse tilkobles offentlig avløpsnett eller godkjente fellesløsninger for avløp.

2.2.1.9 I eksisterende hytteområder med lav standard[10] tillates ikke innlagt vann og/eller vannklosett og separate løsninger.

2.2.1.10 Teknisk infrastruktur, som strømledning, fiber osv., skal ligge i bakken. Tekniske installasjoner tilknyttet fritidsbebyggelse skal ikke være høyere enn høyeste møne på eiendommen. Tekniske installasjoner skal ha dempet farge og ikke reflekterende overflate.

2.2.1.11 Der reguleringsplan ikke sier annet skal både gjenværende og nye tomter være min. 1 daa ved deling av bebygd tomt.

Retningslinjer

a. *Der gjerde er tillatt i reguleringsplan gjelder følgende retningslinjer:*

   i. *Inngjerding av hytter bør primært unngås. Dersom det er behov for inngjerding bør det vurderes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.*
   ii. *Etter søknad kan enkelthytter gjerdes inn, enten en mindre del av den enkelte tomt, eller gjennom en gjerdeplan for flere hytter.*
   iii. *Deler av hyttetunet kan gjerdes inn med et sammenhengende gjerde. Bygninger kan fungere som en del av gjerdet.*
   iv. *Gjerdet bør ha en maks. høyde på 1,2 m og bør være av type skigard eller tregjerde (skråstilt bakhun).*
   v. *Eier har ansvar for at bygninger og gjerde er sikret, slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt.*
   vi. *I vurderingen av gjerde skal beiteinteresser, friluftsliv og allmennhetens fremkommelighet vurderes og vektlegges.*

b. *Det kan stilles krav til dokumentasjon som viser samlet bebyggelse med hensyn til lokalisering, høyde og takform, slik at ny bebyggelse tilpasses omkringliggende bebyggelse og terreng.*

[10] Uten innlagt vann og avløp.

2.2.2 Bestemmelser for fremtidig fritidsbebyggelse:

2.2.2.1 Til områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse stilles følgende områdevise krav:

OMRÅDE F1 – HOKNA HUSEKAMPEN
• Krav er stilt i bestemmelse 3.26.1.
OMRÅDE F2 – GAUSTUMSETERVEGEN

• Det kreves felles reguleringsplan for området.
• Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  ○ Hytter skal være lavstandard, dvs. uten innlagt vann og avløp.
  ○ Bygg og veger skal tilpasses landskapet og området.
  ○ Eksisterende hytter i området skal være veiledende for utforming av nye hytter.
  ○ Det skal utredes hvordan tomter og bygg kan plasseres mest mulig skånsomt i landskapet.

OMRÅDE F3 – LORTHOLA

• Det kreves felles reguleringsplan for området.
• Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  ○ Hytter skal være lavstandard, dvs. uten innlagt vann og avløp.
  ○ Bygg og veger skal tilpasses landskapet og området.
  ○ Eksisterende hytter i området skal være veiledende for utforming av nye hytter.
  ○ Det skal utredes hvordan tomter og bygg kan plasseres mest mulig skånsomt i landskapet.
  ○ Vegetasjon mot vassdrag skal ivaretas.
  ○ Allmennhetens ferdsel langs vassdrag skal ivaretas.

OMRÅDE F4 – SJOGA

• Det kreves felles reguleringsplan for området.
• Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  ○ Hytter skal være lavstandard, dvs. uten innlagt vann og avløp.
  ○ Bygg og veger skal tilpasses landskapet og området.
  ○ Eksisterende hytter i området skal være veiledende for utforming av nye hytter.
  ○ Det skal utredes hvordan tomter og bygg kan plasseres mest mulig skånsomt i landskapet.
  ○ Vegetasjon mot vassdrag skal ivaretas.
  ○ Allmennhetens ferdsel langs vassdrag skal ivaretas.

2.3 Sentrumsformål (pbl. § 11-10)

2.3.1 Innenfor formålet tillates bolig, forretning, tjenesteyting, bytilpasset næring[11], grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

2.3.2 Ved forretning tillates detaljvarehandel i form av dagligvarer, og i slik størrelsesorden:

a. Røyslimoen: totalt 3000 m^2.
b. Jørstadmoen (S1): totalt 1500 m^2.
c. Vingrom (S2): totalt 1500 m^2.

2.3.3 Utformings- og funksjonskrav:

a. Det skal tilstrebes urban struktur i alle bydelssentre gjennom hensiktsmessig plassering av bygg, torg, parkering og kjøreareal.

[11] Med bytilpasset næring menes virksomhet som i skala kan innpasses i en bystruktur, og som kan forenes med bydelssenterets kombinerte funksjoner. Dette forutsetter at virksomheten tilfredsstiller kvalitetskrav til utforming, funksjon, arkitektur, estetikk, og ikke medfører uheldige trafikale og miljømessige konsekvenser for bo- og bymiljø.

b. Ved ny bebyggelse skal størrelse, form og plassering bidra til å skape kvalitet i form av gode uterom, torg og møteplasser som gir intimitet og trygghet.
c. Passasjer og gjennomgående snarveger skal sikres.
d. Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
e. Bygg med publikumsrettet virksomhet skal ha utadrettet fasade mot plasser og arealer hvor det er tilrettelagt for opphold.
f. Alle bygg skal ha en plass foran inngangspartiet som innbyr til opphold.
g. Kjøreareal og gang- og sykkelareal skal separeres, slik at alle gang- og sykkelarealer er sikret. Det skal være trafikksikkert gangareal mellom inngangspartier og fra innganger til parkering.
h. Parkering skal samordnes og primært anlegges under bakken.
i. Logistikk for varetransport skal samordnes.

2.3.4 Ved søknad om ny bebyggelse eller større utvidelser av eksisterende bygg skal det følge en illustrasjonsplan som viser hvordan prinsippene i bestemmelse 2.3.3 er ivaretatt.

2.3.5 For eksisterende bolig i område avsatt til fremtidig sentrumsformål er det unntak fra plankravet i bestemmelse 1.2.1. Inntil ny reguleringsplan foreligger tillates tiltak i tråd gjeldende reguleringsplan.

Retningslinjer

a. *Flerkjernestrukturen definerer kommunens sentrum og bydelssentre. Bydelene bør styrkes som drivkraft og sosiale møtepunkter for befolkningen i det aktuelle området.*
b. *Bydelssenterets rolle er å dekke bydelens behov for daglig handel og tjenester. Dagligvarer, service og tjenesteyting som fremmer sykkel og gange i hverdagen bør lokaliseres her. Dette kan være kafé/bakeri, post, apotek, frisør, kultur- og fritidstilbud, lege-/helsetjenester.*
c. *Barnehage, skole, bo- og servicesenter bør lokaliseres i eller i tilknytning til bydelssentrene.*
d. *Hvert bydelssenter bør ha et torg – et felles areal tilrettelagt som møte- og oppholdsplass. Torget bør ha gode solforhold, trafikksikker adkomst og være adskilt fra kjøre- og parkeringsareal.*
e. *Område S1 Jørstadmoen er avgrenset mot øst av skrent ned mot flomutsatt slette langs Lågen. Gjennom reguleringsplan med konsekvensutredning kan det vurderes planering av tomt og utvidelse av sentrumsformål. Bl.a. flomsikkerhet og hensyn til nedenforliggende dyrka mark må vurderes.*

2.4 Råstoffutvinning (pbl. § 11-10)

2.4.1 Det skal foreligge godkjent reguleringsplan og driftsplan for alle områder som drifter kommersielt. Dette inkluderer også utvidelser av eksisterende uttak.

2.4.2 Alle reguleringsplaner skal inkludere avkjørsel fra veg.

2.4.3 Til områder avsatt til fremtidig råstoffutvinning stilles følgende områdevise krav:

OMRÅDE R1 – RUDSBYGD STEINBRUDD

• Det kreves felles reguleringsplan for området.
• Følgende krav stilles til reguleringsplan:
  ○ Kartlegging av naturverdier.
  ○ Landskapsvurdering.
  ○ Utvinningsområde tilpasses naturverdier landskapsvurdering.
  ○ Støykartlegging inkl. ev. avbøtende tiltak.

2.5 Næringsbebyggelse (pbl. § 11-10)

2.5.1 Innenfor formålet tillates logistikk, industri, lager, pick up point, verksted, håndverk og produksjon, stasjoneringsterminal for buss og terminalløsning for varedistribusjon.

2.5.2 Nye planer skal tilrettelegge for arealeffektiv utnyttelse.

2.5.3 Nye bygg skal plasseres slik at en høyere utnyttelse er mulig ved fremtidig fortetting.

2.5.4 Trafikk, parkering og areal for logistikk skal samordnes.

2.5.5 Til områder avsatt til fremtidig næringsbebyggelse stilles følgende områdevise krav:

OMRÅDE N1 – HOVEMOEN
• Området kan ikke brukes som permanente næringsarealer før grusressursen er tatt ut. ***Retningslinjer*** a. *Dette er Lillehammers «inngangsport» fra nord, og ny bebyggelse bør ha hovedfasade mot tilliggende hovedveg. Utelager og varelevering bør plasseres i bakkant av bebyggelsen. Parkeringsarealer bør ikke plasseres foran hovedfasade.* b. *Det vises til sikringssoner for vannverk, jf. bestemmelse 3.1 og 3.2.*
OMRÅDE N4 – FLÅKÅLIVEGEN
• Eksisterende boliger kan vurderes tatt inn i reguleringsplanen. Trafikksikkerhet og bokvalitet må sikres ved bolig.

Retningslinjer

a. *Dispensasjonsbehandling ved søknad om handel i tilknytning til næringsvirksomhet:*

   i. *Handel i næringsområder kan vurderes under forutsetning av at den er en klart underordnet del av næringsbedriftens virksomhet, og er i begrenset omfang.*
   ii. *Slik handel bør være i tråd med ABC-prinsippet.*

b. *For næringsbebyggelse er intensjonen høy arealutnyttelse og fortetting av eksisterende næringsområder.*
c. *Det bør legges til rette for utvikling av næringsklynger som har positive ringvirkninger for den enkelte virksomhet.*
d. *Det bør legges til rette for at flere virksomheter innenfor samme område løser logistikk og parkering i fellesskap.*

e. *Det bør søkes å finne arkitektoniske løsninger som tilfører området kvalitet og gjør det attraktivt.*
f. *Store monotone bygningsflater bør unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.*
g. *God terrengtilpassing bør vektlegges.*
h. *Det kan gjennom reguleringsplan med konsekvensutredning vurderes om område langs Torpavegen, jf. KU nr. 146, kan reguleres til næringsområde. Regulering av næringsområde bør avvente prosess med regulering av E6 forbi Vingrom.*

2.6 Forretning (pbl. § 11-10)

2.6.1 Innenfor formålet tillates arealer for handel.

2.6.2 Definisjoner

AREAL- OG TRANSPORTKREVENDE HANDEL: Areal- og transportkrevende handel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning, er kjøretøyer, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, utsalg fra hagesentre og planteskoler.

DETALJVAREHANDEL: Varegrupper som ikke faller innunder kategorien areal- og transportkrevende handel er detaljvarehandel. Ved beregning av BRA for detaljvarer medregnes hele bygningens BRA[12]. Unntatt er BRA tilknyttet tjenesteyting eller andre formål.

DAGLIGVAREHANDEL: Dagligvarer er en del av detaljvarehandelen. Med dagligvarer menes varer som er forventet å konsumeres eller brukes opp innen en begrenset tid. Mat, hygieneartikler, husholdningsartikler, apotekvarer og blomster er eksempler på varer som regnes som dagligvarer.

2.6.3 I områder for bebyggelse og anlegg tillates gjennom reguleringsplan etablering av dagligvareforretning inntil 1500 m^2 BRA inkludert lager, forutsatt følgende:
a. Dagligvareforretningen skal ligge i gangavstand fra konsentrert bolig- eller fritidsboligbebyggelse.
b. Det skal dokumenteres at etableringen ikke har et kundegrunnlag som overlapper vesentlig med dagligvareforretning i nærmeste bydelssenter/sentrum.
c. Trafikale konsekvenser av lokaliseringen skal dokumenteres.
d. Dagligvareforretningen skal ha trafikksikker adkomst for gående og syklende.
e. Dagligvareforretningen skal fremme bruk av gange og sykkel.

2.6.4 Dagligvareforretning tillates ikke i områder avsatt til næring eller næring i kombinasjon med areal- og transportkrevende handel. Bestemmelse 2.6.4 gjelder foran bestemmelse 2.6.3.

Retningslinjer

a. *Det kan gjennom reguleringsplan med konsekvensutredning vurderes om område avsatt til eksisterende forretning på Vingar, Pinnikvegen, jf. KU nr. 148, kan reguleres til bolig eller kombinasjon bolig/forretning. Andre formål kan også vurderes.*

[12] Areal som skal regnes med i BRA er for eksempel fellesareal, salgsflate, spiserom/kantine, lager og kontor for forretningsdrift.

2.7 Kombinert bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-10)

2.7.1 Til områder avsatt til fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg stilles følgende områdevise krav:

OMRÅDE K1 – STORHOVE/HOVEMOEN

- Innenfor formålet tillates næringsbebyggelse, herunder energistasjon, forretning til areal- og transportkrevende handel og privat tjenesteyting begrenset til vegkro.
- Energistasjon og vegkro skal lokaliseres slik at de betjener E6.
- Nye reguleringsplaner og nye tiltak skal ha min. 70 % BYA pr. tomt. Utomhusarealer som er en nødvendig del av virksomheten, slik som utelager, manøvreringsareal for varetransport og parkering regnes inn i BYA.
- Ny bebyggelse skal planlegges og plasseres slik at det ikke er til hinder for å oppnå minimum 70 % BYA pr. tomt ved fremtidig fortetting. Det kreves illustrasjonsplan som viser at dette kan oppnås.
- Bygninger med gesims over 7,5 m skal konstrueres for 2 plan.

Retningslinjer

a. *Det bør i tilknytning til avkjøring fra ny E6 tilrettelegges for stoppested/rasteplass med by- og turistinformasjon for besøkende til Lillehammer. Det bør sikres siktlinjer fra en slik plass slik at både de som stopper og forbipasserende kan se byen, Lysgårdsbakken og Balbergkampen.*
b. *Dette er Lillehammers «inngangsport» fra nord, og ny bebyggelse bør ha hovedfasade mot tilliggende hovedveg. Utelager og varelevering bør plasseres i bakkant av bebyggelsen. Parkeringsarealer bør ikke plasseres foran hovedfasade.*
c. *Estetikk og arkitektonisk utforming bør tillegges vekt for næringsbygg. Store monotone bygnings-flater bør unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.*
d. *Grønne arealer bør ha funksjon for overvannshåndtering samtidig som de tilfører området visuelle kvaliteter.*
e. *Det vises til sikringssoner for vannverk, jf. bestemmelse 3.1 og 3.2.*

OMRÅDE K2 – JØRSTADMOEN

- Innenfor formålet tillates offentlig/privat tjenesteyting, fritids- og turistformål og idrettsanlegg.

OMRÅDE K3 – VINGROM

- Innenfor formålet tillates bolig, begrenset til konsentrert småhusbebyggelse og forretning med dagligvare, begrenset til dagens nivå.

OMRÅDE K4 – INDUSTRIGATA

- Innenfor formålet tillates næring og forretning til areal- og transportkrevende handel.
- Nye reguleringsplaner og nye tiltak skal ha min. 70 % BYA pr. tomt. Utomhusarealer som er en nødvendig del av virksomheten, slik som utelager, manøvreringsareal for varetransport og parkering regnes inn i BYA.
- Ny bebyggelse skal planlegges og plasseres slik at det ikke er til hinder for å oppnå minimum 70 % BYA pr. tomt ved fremtidig fortetting. Det kreves illustrasjon som viser at dette kan oppnås.
- Bygninger med gesims over 7,5 m skal konstrueres for 2 plan.

Retningslinjer

a. *Ny bebyggelse bør ha hovedfasade mot tilliggende hovedveg. Utelager og varelevering bør plasseres i bakkant av bebyggelsen.*
b. *Parkeringsarealer bør ikke plasseres foran hovedfasade.*

c. *Estetikk og arkitektonisk utforming bør tillegges vekt for næringsbygg. Store monotone flater bør unngås ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.*
d. *Grønne arealer som har funksjoner for overvannshåndtering bør plasseres slik at de tilfører området estetiske/visuelle kvaliteter.*

2.8 Grønnstruktur (pbl. § 11-10)

2.8.1 Tiltak og tilrettelegging for å fremme friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.

2.8.2 Tiltak som er til hinder eller forringelse av allmennhetens bruk av området tillates ikke.

2.8.3 Ved regulering og gjennomføring av tiltak skal det stilles krav om utarbeidelse av utomhusplan/landskapsplan, tilpasset tiltakets omfang og størrelse.

Retningslinjer

a. *Tiltak som kan tillates er klubbhus, bålplass, gapahuk eller lignende.*
b. *Tiltakets eier bør være offentlig eller en organisasjon, slik at det kan benyttes av allmennheten/lag/foreninger.*

2.9 Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF) (pbl. § 11-11)

2.9.1 I LNF-områder er det kun tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendig for landbruks-, natur- og friluftsformål, samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

2.9.2 Ny landbruksbebyggelse skal, så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i samsvar med lokal byggeskikk. Kårbolig skal plasseres slik at det gir gode tunløsninger, og ivaretar vegetasjon og landskapsbilde.

2.9.3 Det tillates 1 kårbolig. Maks. gesims- og mønehøyde er hhv. 6,1 m og 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Kårbolig skal tilpasses øvrig tunbebyggelse.

2.9.4 Fradeling av eksisterende bolig, herunder kårbolig, tillates ikke.

2.9.5 Fradeling på grunn av landbrukstilknyttet næringsvirksomhet er ikke tillatt.

2.9.6 Deponering av masser med mer enn 3 m terrengavvik eller over 1 daa utstrekning er ikke tillatt. Det er krav om søknad og dokumentasjon/plan for massedeponering. Planen skal redegjøre for konsekvenser for landskap, nærmiljø og vegnettet ved transport av masser, samt avbøtende tiltak.

Retningslinjer

a. *Veileder H-2401 «Garden som ressurs» er veiledende for hva som kan tillates som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Landbrukstilknyttet næringsvirksomhet bør være basert på gårdens ressursgrunnlag, og en underordnet del av gårdens landbruksdrift.*

b. *For bynær gårdsbebyggelse/landbruksbebyggelse[13] i LNF kan det gjennom bruksendring vurderes alternativ bruk av eksisterende bygningsmasse, dersom denne ikke lenger er i bruk til landbruksvirksomhet. Slik alternativ virksomhet forstås bredere enn det som er omtalt i veileder H-2401 «Garden som ressurs», jf. retningslinje a. Slik alternativ bruk kan f.eks. være lokaler for utleie, lager, kurs- og håndverksaktiviteter mm. Det er en forutsetning at aktiviteten ikke får negative konsekvenser for:*

   i. *Landbruksarealer eller gir driftsulemper for landbruket*
   ii. *Natur og friluftsliv*

   Trafikk, parkering, støy, forurensning er også en del av vurderingen. Dette åpner ikke for nye boenheter.

c. *Det kan gjennom dispensasjonsbehandling vurderes ny bebyggelse av begrenset omfang i forbindelse med endret bruk av bynær gårdsbebyggelse/landbruksbebyggelse.*

d. *For LNF-områder generelt kan næringsvirksomhet i eksisterende bygningsmasse som ikke er i tråd med LNF-formålet (landbruk, natur og friluftsliv) vurderes gjennom dispensasjonsbehandling. Slik næringsvirksomhet forstås bredere enn det som er omtalt i veileder H-2401 «Garden som ressurs», jf. retningslinje a. Aktuell næringsvirksomhet kan f.eks. være kennel, ridesenter, sagbruk, småskala turisme og lignende. Det er en forutsetning at næringsvirksomheten ikke får negative konsekvenser for:*

   i. *Landbruksarealer eller gir driftsulemper for landbruket*
   ii. *Natur og friluftsliv*

   Trafikk, parkering, støy, forurensning er også en del av vurderingen. Dette åpner ikke for nye boenheter.

e. *Adkomst over LNF til boliger kan vurderes gjennom dispensasjonsbehandling. Det bør dokumenteres at adkomsten ikke gir negative konsekvenser for landbruks-, natur- eller friluftsinteresser. Det bør ikke tillates adkomst over dyrka mark, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Dispensasjonen behandles som en del av byggesaken.*

f. *Fradeling av eksisterende bolig/seter som følge av bruksrasjonalisering vurderes gjennom dispensasjonsbehandling. Slik fradeling må først godkjennes etter jordlov.*

g. *Landbruksfaglig vurdering av behov for kårbolig gjøres av lokal landbruksmyndighet.*

h. *Ved tiltak i tråd med LNF-formålet bør ny bebyggelse plasseres i retning bort fra vannet i byggeforbudssonen (0-50 m), med mindre annet er åpenbart naturlig, jf. bestemmelse 1.19.1, og i vassdragssonen (50-100 m), jf. bestemmelse 1.19.2.*

i. *Dispensasjonsbehandling ved søknad om tiltak på eksisterende bolig-/fritidsbebyggelse i uregulert område i byggeforbudssone langs vassdrag, jf. bestemmelse 1.19.1:*

   i. *Tiltak på boligbebyggelse kan vurderes under forutsetning av at det ligger innenfor rammene gitt for eksisterende LSB, jf. bestemmelse 2.10.*
   ii. *Tiltak på fritidsbebyggelse kan vurderes under forutsetning av at det ligger innenfor rammene gitt for eksisterende LSF, jf. bestemmelse 2.11.*

[13] Med bynær gårdsbebyggelse/landbruksbebyggelse menes landbrukseiendommer som ligger inntil tettbebygd område. Eksempler på dette kan være gårdsbruk ved bebyggelsen i Nordre Ål, høyskolen eller Vingnes.

iii. *I byggeforbudssonen (0-50 m), jf. bestemmelse 1.19.1, er hovedregelen at ny bebyggelse plasseres i retning bort fra vannet.*

iv. *Søknad sendes statlige/regionale myndigheter for uttalelse.*

2.10 LNF spredt boligbebyggelse (LSB) (pbl. § 11-11)

2.10.1 Bestemmelser for eksisterende og fremtidig LSB:

2.10.1.1 LSB er boliger i LNF-områder. Hensynet til landbruk, natur og friluftsliv skal vektlegges ved tiltak i disse områdene.

2.10.1.2 Innenfor formålet tillates bolig i form av frittliggende småhusbebyggelse, jf. bestemmelse 2.1.1.

2.10.1.3 Småskala håndverk, produksjon og tjenesteyting/service som utøves av beboer på eiendommen tillates. Det er en forutsetning at trafikksikkerhet og adkomst er ivaretatt, at det ikke fører til forurensing/støy og/eller er til sjenanse for omgivelsene.

2.10.1.4 Avløpsløsning som krever tømming med slamtømmebil tillates kun dersom det er helårsveg.

Retningslinjer

a. *I vassdragssonen (50-100 m), jf. bestemmelse 1.19.2, er hovedregelen at ny bebyggelse plasseres i retning bort fra vannet.*

2.10.2 Bestemmelser for eksisterende LSB:

2.10.2.1 Det tillates ikke nye boenheter.

2.10.2.2 Maks. BYA = 25 %, inntil maks. BYA 250 m^2 pr. eiendom.

2.10.2.3 Maks. gesims- og mønehøyde er hhv. 6,1 m og 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.10.2.4 Garasje, uthus o.l. skal klart underordne seg bolig i høyde og volum.

2.10.2.5 For eiendommer som har eksisterende bygningsmasse større enn rammer gitt i 2.10.2.2 og 2.10.2.3 tillates vedlikehold og rehabilitering av dagens bygningsmasse.

2.10.2.6 Ved totalskade tillates gjenoppføring av dagens bygningsmasse.

2.10.2.7 Ved tiltak skal følgende dokumenteres før tillatelse:

a. At tiltaket ikke berører kulturminner og kulturmiljøer. Se bestemmelse 2.10.2.8. Se også bl.a. bestemmelse 1.23, 3.18 og 3.24.
b. At tiltaket ikke berører arealer definert som dyrka mark, innmarksbeite eller dyrkbar mark.
c. At tiltaket ikke berører landbruk og landbruksdrift.
d. At tiltaket ikke berører naturverdier. Se bl.a. bestemmelse 1.21, 3.17, 3.22 og 3.23.
e. At tiltaket ikke berører myr.
f. At tiltaket ikke gir negative konsekvenser for, og at tiltaket tar hensyn til allmenn ferdsel, friluftsliv, stier og løyper. Se bl.a. bestemmelse 1.19, 1.20, 3.12 og 3.13, og temakart nr. 4 – Stier og løyper.
g. At tiltaket ikke gir negative konsekvenser for, og at tiltaket tar hensyn til landskap og kulturlandskap. Se bl.a. bestemmelse 1.22, 3.14 og 3.15.
h. At tiltaket er sikret mot flom og skred. Se bl.a. bestemmelse 3.5, 3.6 og 3.7.

i. Håndtering av overvann. Se bl.a. bestemmelse 1.17.

2.10.2.8 Ved tiltak innenfor område vist i temakart nr. 6 – Kulturminner skal regional kulturminnemyndighet uttale seg før tiltaket gjennomføres.

Retningslinjer

a. *Listen over dokumentasjonskrav i bestemmelse 2.10.2.7 er ikke uttømmende. Henvisningene til andre bestemmelser viser hvor de aktuelle temaene er omtalt i denne planen. Det kan være nødvendig å sjekke annet kunnskapsgrunnlag og eventuelt befare området.*
b. *Gammel og uhensiktsmessig bygningsmasse på eiendom med eksisterende bolig, eksempelvis låve eller uthus, kan etter skjønn holdes utenfor arealberegningene.*
c. *Ny bebyggelse bør i størst mulig grad tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget bør ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Høye forstøtningsmurer og skjæringer bør unngås.*
d. *Det bør etterstrebes løsninger for separate avløp i spredt boligbebyggelse som skiller gråvann og svartvann.*
e. *Analysen for å definere eksisterende boliger som LSB bygger på data fra matrikkel. Feil i matrikkel kan føre til feil i kommuneplanen. Dersom feil i matrikkel gjør at enkelteiendommer er vist feil i kommuneplanen bør matrikkel oppdateres og dette legges til grunn ved vurdering av saken.*
f. *Analysen for å definere eksisterende boliger som LSB bygger på eiendomsdata fra matrikkel. Mange eiendomsgrenser er ikke oppmålt, og er usikre grenser. Dersom grenser blir oppmålt og justert bør ny grense legges til grunn ved vurdering av saken.*
g. *Grensejustering, jf. matrikkellova, eller fradeling av mindre tilleggsareal, jf. pbl., kan etter skjønn tillates dersom det ikke berører hensyn listet opp i bestemmelse 2.10.2.7.*
h. *Dersom det under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende oppdages automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.*

2.10.3 Bestemmelser for framtidig LSB:

2.10.3.1 Det tillates nye boenheter i følgende områder, med maks. antall nye boenheter som vist i tabellen:

BENEVNELSE I KART	OMRÅDE	MAKS. ANTALL BOENHETER
LSB1	Diverse	1
LSB2	Roterud	5
LSB3	Roterud	3
LSB4	Roterud	5
LSB5	Roterud	8
LSB6	Roterud	4
LSB7	Roterud	Det tillates boenheter i tråd med tomtedelingsplan datert 02.05.16.
LSB8	Roterud	5

LSB9	Nordre Ål	2
LBS10	Søre Ål	6
LSB11	Søre Ål	2
LSB12	Saksumdalen	5
LSB13	Saksumdalen	5
LSB14	Saksumdalen	5
LSB15	Saksumdalen	4
LSB16	Øvre Ålsbygd	5
LSB17	Rudsbygd	5
LSB18	Jørstadmoen	3
LSB19	Jørstadmoen	4
LSB20	Vingrom	2
LSB21	Øvre Ålsbygd	3
LSB22	Øvre Ålsbygd	2
LSB23	Jørstadmoen	2
LSB24	Fåberg	3
LSB25	Jørstadmoen	3
LSB26	Saksumdalen	10
LSB27	Nordre Ål	4

2.10.3.2 For LSB-områder hvor det tillates 4 eller flere boenheter, jf. bestemmelse 2.10.3.1, gjelder følgende bestemmelser:

a. Det kreves reguleringsplan, som kan endre planavgrensning og antall boenheter. Endring i planavgrensning og/eller antall boenheter forutsetter planprogram og konsekvensutredning.
b. Område LSB16 er unntatt fra plankravet, og behandles etter bestemmelse 2.10.3.3.

2.10.3.3 For LSB-områder hvor det tillates inntil 3 boenheter, jf. bestemmelse 2.10.3.1, gjelder følgende bestemmelser:

a. Før det tillates fradeling og bygging skal det sendes søknad til kommunen. Søknaden skal inneholde:
   - Illustrasjonsplan som viser hele LSB-området, inndeling i tomter, adkomst til hver tomt, boenhet pr. tomt, løsning for renovasjon.
   - Beskrivelse av løsning for overvann, vann og avløp.
   - Dokumentasjon av at ny bebyggelse ikke er i konflikt med landbruksinteresser, kulturminner, kulturmiljøer, stier og løyper, allmenn ferdsel, friluftsliv, landskap, kulturlandskap, artsmangfold/naturverdier og samfunnssikkerhet.
   - Dokumentasjon av at ny bebyggelse kan få god terrengtilpasning og bli minst mulig eksponert i landskapet.
b. Søknaden skal godkjennes av Lillehammer kommune før fradeling.

2.10.3.4 Dyrka mark, dyrkbar mark og innmarksbeite tillates ikke fradelt og bebygd.

2.10.3.5 Maks. BYA = 25 %, inntil maks. BYA 250 m^2 pr. eiendom.

2.10.3.6 Maks. gesims- og mønehøyde er hhv. 6,1 m og 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.10.3.7 Garasje, uthus o.l. skal klart underordne seg bolig i høyde og volum.

2.10.3.8 Det gjøres unntak fra krav om lekeplass, jf. bestemmelse 1.8.

2.10.3.9 Etter det er gitt ferdigattest til ny bolig er eiendommen å regne som eksiterende LSB, jf. bestemmelse 2.10.2.

Retningslinjer

a. *Tomter bør ikke være større enn 1 daa.*
b. *Ny bebyggelse bør i størst mulig grad tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget bør ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Høye forstøtningsmurer og skjæringer bør unngås.*
c. *Det bør etterstrebes felles løsninger for separate avløp. Det bør også søkes nye løsninger som skiller gråvann og svartvann.*
d. *Dersom det under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende oppdages automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.*

2.11 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF) (pbl. § 11-11)

2.11.1 Bestemmelser for eksisterende LSF:

2.11.2 LSF er fritidsboliger i LNF-områder. Hensynet til landbruk, natur og friluftsliv skal vektlegges ved tiltak i disse områdene.

2.11.3 Fritidsbebyggelse definert som LSF er vist i temakart nr. 7 – Fritidsbebyggelse i LNF. Oversikt over eiendommene finnes i vedlegg 2 (gnr./bnr.).

2.11.4 Bebyggelsen skal bestå av 1 hovedhytte. Anneks/uthus/frittstående bod o.l. skal klart underordne seg hovedhytte i høyder og volum.

2.11.5 Platting[14] skal ligge inntil hovedhytta. Det tillates platting på inntil 25 % av hovedhyttas BYA, men ikke større enn 20 m^2. Det er ikke tillatt med terrengjustering for å heve/senke plattingsnivå.

2.11.6 Det tillates gjerde/gelender rundt platting. Det tillates ikke gjerde ut over dette.

2.11.7 Tekniske installasjoner tilknyttet fritidsbebyggelse skal ikke være høyere enn høyeste møne på eiendommen. Tekniske installasjoner skal ha dempet farge og ikke reflekterende overflate.

2.11.8 Det tillates ikke:
a. fradeling og etablering av nye fritidsboenheter.
b. flaggstang/vindmølle eller lignende.
c. takvindu.
d. oppadrettet utendørs belysning.
e. større vindusflate enn 1,5 m^2.

2.11.9 Bestemmelser ved ny bebyggelse:
a. Eksisterende naust regnes ikke med i BYA. Naust tillates ikke utvidet.
b. Maks. gesimshøyde = 3,2 m over gjennomsnittlig planert terreng.
c. Maks. mønehøyde = 5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
d. Maks. grunnmurshøyde 0,5 m målt fra lavest ferdig planert terreng.
e. Bygg skal samles innenfor et sammenhengende område på maks. 1 daa på eiendommen.
f. Ved riving skal ny bebyggelse settes opp innenfor samme område.
g. Det stilles dokumentasjonskrav til hensyn nevnt i bestemmelse 2.11.10.

[14] Med platting menes opparbeidet uteareal, lavere enn 0,5 m over terreng.

h. Ved tiltak på eksisterende fritidsbebyggelse nærmere Mesnavassdraget enn 100 m, jf. temakart nr. 7 – Fritidsbebyggelse i LNF, er maks. BYA = 50 m^2 pr. eiendom. Takvinkel skal være 15°-35°.
i. Ved tiltak på eksisterende fritidsbebyggelse nærmere andre større vassdrag enn 100 m, jf. temakart nr. 7 – Fritidsbebyggelse i LNF, er maks. BYA = 70 m^2 pr. eiendom. Takvinkel skal være 15°-35°.
j. Ved tiltak på eksisterende fritidsbebyggelse i kommunen forøvrig, jf. temakart nr. 7 Fritidsbebyggelse i LNF, er maks. BYA = 90 m^2 pr. eiendom. Takvinkel skal være 15°-30°.

2.11.10 Ved tiltak skal følgende dokumenteres før tillatelse:
a. At tiltaket ikke berører kulturminner og kulturmiljøer. Se bestemmelse 2.11.11. Se også bl.a. bestemmelse 1.23, 3.18 og 3.24.
b. At tiltaket ikke berører arealer definert som dyrka mark, innmarksbeite eller dyrkbar mark.
c. At tiltaket ikke berører landbruk og landbruksdrift.
d. At tiltaket ikke berører naturverdier. Se bl.a. bestemmelse 1.21, 3.17, 3.22 og 3.23.
e. Tiltaket skal ikke berøre myr.
f. At tiltaket ikke gir negative konsekvenser for, og at tiltaket tar hensyn til allmenn ferdsel, friluftsliv, stier og løyper. Se bl.a. bestemmelse 1.19, 1.20, 3.12 og 3.13, og temakart nr. 4 – Stier og løyper.
g. At tiltaket ikke gir negative konsekvenser for, og at tiltaket tar hensyn til landskap og kulturlandskap. Se bl.a. bestemmelse 1.22, 3.14 og 3.15.
h. At tiltaket er sikret mot flom og skred. Se bl.a. bestemmelse 3.5, 3.6 og 3.7.
i. Håndtering av overvann. Se bl.a. bestemmelse 1.17.

2.11.11 Ved tiltak innenfor område vist i temakart nr. 6 – Kulturminner skal regional kulturminnemyndighet uttale seg før tiltaket gjennomføres.

2.11.12 For eiendommer som har eksisterende bygningsmasse større enn rammer gitt i bestemmelse 2.11.9 h, i og j tillates vedlikehold og rehabilitering av dagens bygningsmasse.

2.11.13 Ved totalskade tillates gjenoppføring av dagens bygningsmasse.

2.11.14 For eksisterende fritidsbebyggelse med lav standard[15] må det søkes om tillatelse til separat avløp når vann legges inn i hytta.

2.11.15 Fritidsboliger som har innlagt vann skal ha godkjent løsning for avløp (gråvann og svartvann).

2.11.16 Avløpsløsning som krever tømming med slamtømmebil tillates kun dersom det er helårsveg fra før.

<u>Retningslinjer</u>

a. *Listen over dokumentasjonskrav i bestemmelse 2.11.10 er ikke uttømmende. Henvisningene til andre bestemmelser viser hvor de aktuelle temaene er omtalt i denne planen. Det kan være nødvendig å sjekke annet kunnskapsgrunnlag og ev. befare området.*
b. *I vassdragssonen (50-100 m), jf. bestemmelse 1.19.2, er hovedregelen at ny bebyggelse plasseres i retning bort fra vannet.*

[15] Uten innlagt vann og avløp.

c. *Store vindusflater er reflekterende og bidrar til lysforurensning. Intensjonen med å begrense størrelsen på vindusflate er å ivareta hensynet til områdets verdi for friluftsliv og naturopplevelse.*
d. *Uteområder bør ikke belyses mer enn nødvendig. Utelys bør ikke reguleres av lyssensor. Intensjonen er at områdene med spredt fritidsbebyggelse framstår mest mulig uberørte når de ikke er i bruk.*
e. *Ved totalskade tillates samme BYA, BRA, gesims- og mønehøyde ved gjenoppbygging. Dersom ny bebyggelse endres fra opprinnelig, bør endringen bidra til nedskalering og bedre tilpasning til terreng og landskap.*
f. *Det bør etterstrebes kildeseparering i spredt bebyggelse for å få kontroll på svartvannet.*
g. *Analysen for å definere fritidsbebyggelse som LSF bygger på data fra matrikkel. Feil i matrikkel vil føre til feil i kommuneplanen. Dersom feil i matrikkel gjør at enkelteiendommer er vist i kommuneplanen bør matrikkel oppdateres og dette legges til grunn ved vurdering av saken.*
h. *Dersom det under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende oppdages automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.*

2.12 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 11-11)

2.12.1 Vedlikehold og rehabilitering av eksisterende, lovlig oppførte brygger og moloer er tillatt.
2.12.2 Det tillates gangbruer når disse inngår som en del av et sti-/løypenett og fremmer friluftsliv og aktivitet.
2.12.3 Vassdragskryssinger skal dimensjoneres med tilfredsstillende tekniske løsninger, for ikke å påføre økt fare/flomfare.
2.12.4 Nye brygger og moloer tillates kun innenfor områder avsatt til småbåthavn.
2.12.5 Det er ikke tillatt med nye tiltak som er til hinder for allmenn ferdsel og interesser.
2.12.6 Det tillates ikke dumping av fyllmasser i vassdrag og sjøer.

Retningslinjer

a. *Tiltak for å fremme allmennhetens bruk av og tilgang til vassdrag kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.*

3 HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

3.1 Sikringssone vannverk – hovedvannkilde (pbl. § 11-8 a – H110, H120)

3.1.1 All virksomhet innenfor hensynssonen skal ta hensyn til at området har funksjon som nedslagsfelt for Lillehammer vannverk, referanse: «Beskyttelse av grunnvannskilden», datert 02.02.73.

3.1.2 Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 3 (H110_03):

a. Tømming og spredning av septiktankslam, slam fra renseanlegg og pudrett.
b. Lagring av stoffer med utvaskbare kjemiske forbindelser som er vanskelig nedbrytbare og/eller kjemiske elementer som er helsefarlige.
c. Nyanlegg av beholdere større enn 5 m^3 for olje og oljeprodukter.
d. Tankanlegg av beholdere med maksimalt volum 5 m^3 for olje og oljeprodukter dersom det ikke tas spesielle forholdsregler mot forurensning.
e. Drivstoff- og oljeledninger.
f. Lagring og bruk av ikke-nedbrytbare kjemikalier mot skadedyr og plantevekster.
g. Legging av oljegrus.
h. Etablering av industri/ næring skal godkjennes av Mattilsynet og Lillehammer kommune ved Vann og avløp.
i. Utslipp til bekker og mindre vassdrag med utløp i sikringssonen av forurenset overflatevann eller overvann fra flater der det kan være fare for forurensning.
j. All type boring for grunnvannsuttak, geoenergi eller lignende skal godkjennes av Lillehammer kommune ved Vann og avløp.

3.1.3 Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 2B (H120_2B):

a. Virksomheter og anlegg som omfattes av restriksjonene i sone 3.
b. Bensinstasjoner, lagre av. olje- og oljeprodukter inkl. tanker for boligoppvarming. Transport og bruk av stoffer som kan være skadelige for grunnvann f.eks. olje, drivstoff og løsnings-midler.
c. Lagring av søppel, skrot og avfallsstoffer.
d. Renseanlegg for avløpsvann.
e. Infiltrasjonsanlegg.
f. Avløpsledninger som ikke er ekstra sikret mot lekkasje.
g. Uttak av jordmasser, (grus, sand og leire), planer for uttak og bruk av utstyr skal godkjennes av kommunen.
h. Bruk av husdyrgjødsel.
i. Stakker med gjærende dyrefor, surforsiloer, halmlutingsanlegg.
j. Aktiviteter som kan medføre forurensing av grunnvann.

3.1.4 Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 2A (H120_2A):

a. Virksomheter og anlegg som omfattes av restriksjonene i sone 2B og 3.
b. Uttak av grus, sand og leire.
c. Bruk av kjemiske midler mot skadedyr og plantevekster.

d. Bruk av kunstgjødsel når gjødseltype og kvantum ikke er godkjent av Mattilsynet.

3.1.5 Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 1 (H120_01):

a. Virksomheter og anlegg som omfattes av restriksjonene i sone 2A, 2B og 3.
b. Nye virksomheter og anlegg.
c. Bruk av gjødsel.
d. Virksomhet som kan skade dekksjiktene og den biologisk aktive sonen.
e. Sprengninger som også omfatter geofysiske målinger.

3.1.6 I sone 0 (H120_0) skal det ikke foregå noen form for aktiviteter og det er adgang forbudt for uvedkommende.

3.2 Fremtidig vannkilde (pbl. § 11-8 a – H190_01)

3.2.1 Tiltak som kan være i konflikt med området som fremtidig vannkilde tillates ikke. Tiltak innenfor område for reservevannkilde skal omsøkes til Mattilsynet og Lillehammer kommune ved Vann og avløp.

3.2.2 All type boring for grunnvannsuttak, geoenergi eller lignede skal godkjennes av Lillehammer kommune ved Vann og avløp.

3.3 Fordrøyning (pbl. § 11-8 a – H190_02)

3.3.1 Hensynssonen omfatter områder som skal brukes til fordrøyning av overflatevann. Det tillates ikke tiltak som forringer områdets fordrøyningsfunksjon.

3.4 Kraftverkstunnel (pbl. § 11-8 a – H190_03)

3.4.1 Innenfor hensynssonen skal boring av energibrønner avklares med kraftverkseier.

3.5 Skred (pbl. § 11-8 a – H310)

3.5.1 Ved regulering eller søknad om tiltak skal det skal dokumenteres at det ikke er fare for snøskred, steinsprang/steinskred eller jordskred, jf. sikkerhetsklasser i TEK 17.

3.5.2 Dersom det dokumenteres fare for snøskred, steinsprang/steinskred eller jordskred skal nødvendige sikringstiltak planlegges og gjennomføres før det tillates bygging.

Retningslinjer

a. *Kommunen kan kreve at det gjennomføres geotekniske undersøkelser for å dokumentere skredfaren.*
b. *Kommunen kan kreve uavhengig kontroll av skredfarerapport.*

3.6 Flom – Mjøsa/Lågen ved Strandtorget (pbl. § 11-8 a – H320_02)

3.6.1 Innenfor hensynssonen skal det foreligge faglig dokumentasjon på at tilstrekkelig sikkerhet mot flom ivaretas i plan- og byggesaker.

3.6.2 For ny bebyggelse eller omdisponering av eksisterende innenfor sikkerhetsklasse F2 (200-årsflom) skal det legges til 0,5 m sikkerhetsmargin.

3.7 Flom – 20 m buffer (pbl. § 11-8a – H320_01)

3.7.1 Innenfor hensynssonen skal det gjennomføres kartlegging og vurdering av flomfare i forbindelse med regulering.

3.7.2 Innenfor hensynssonen skal nødvendige sikringstiltak mot flom være gjennomført før det gis tillatelse til tiltak.

Retningslinjer

a. *Kommunen kan kreve at det gjennomføres hydrologiske undersøkelser for å dokumentere flomfaren.*
b. *Kommunen kan kreve uavhengig kontroll av utredninger av flom og overvann.*
c. *Ved planlegging og prosjektering av nye bruer og andre tiltak i vassdrag, bør det beregnes tilstrekkelig fribord over øvre flomvannsnivå.*
d. *Tiltak som medfører vassdragskyssinger i nærhet til eksisterende bebyggelse og infrastruktur bør dimensjoneres for en 200-års flom + klimapåslag og ev sikkerhetsmargin for ikke å påføre andre økt fare.*

3.8 Grunnforurensning (pbl. § 11-8 a – H390)

3.8.1 Kjent, mulig og usikker grunnforurensning framkommer av temakart nr. 8 – Grunnforurensning.

3.8.2 Innenfor hensynssonen skal det gjennomføres kartlegging av grunnforurensning i forbindelse med regulering eller før det gis tillatelse til tiltak.

3.8.3 Der kartleggingen viser grunnforurensning skal det utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av forurensningsmyndigheten før det kan iverksettes tiltak i grunnen eller gjennomføres terrenginngrep. Tiltaksplanen skal være godkjent før tiltaket iverksettes.

3.9 Støysoner (pbl. § 11-8 a – H210, H220, H230)

3.9.1 I rød støysone (H210) tillates ikke oppføring av ny bebyggelse eller bruksendring til støyfølsomt bruksformål. Ved nødvendig sanering som resulterer i riving, tillates gjenoppbygging, dersom antall boenheter ikke øker.

3.9.2 I grønn støysone (H230) tillates ikke nye aktiviteter eller virksomheter som gir støynivå over L_{den} 50 dB. Eksisterende virksomheter/aktiviteter innenfor sonen kan fortsette. Ved endringer eller utvidelser som medfører økt støynivå, skal det utarbeides støyfaglig utredning som dokumenterer støynivået fra virksomheten.

3.9.3 I gul støysone (H220) tillates arealfølsom bruk dersom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

Retningslinjer

a. *Det kan stilles krav til avbøtende tiltak ved endring/utvidelser som medfører økt støynivå.*

3.10 Storulykke (pbl. § 11-8 a – H350)

3.10.1 Innenfor hensynssonen skal det ved regulering eller søknad om tiltak etter plan og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2 gjøres særskilte vurderinger med tanke på risiko ved ulykke.

Retningslinjer

a. *Det tillates normalt ikke bebyggelse for varig opphold eller virksomhet som kan være særlig utsatt ved ulykker.*

3.11 Konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg (pbl. § 11-8 b – H410)

3.11.1 Det er tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg for ny bebyggelse med bruksareal (BRA) over 250 m^2. Det er tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg for bygg som i vesentlig grad skal ombygges (hovedombygging) og som har bruksareal (BRA) over 250 m^2.

3.11.2 Tilknytningsplikten gjelder også for tilfeller der flere enkelttiltak/enheter ligger samlet og summen av rekken/enhetene overskrider ovennevnte arealgrense.

3.11.3 Bygg med tilkoblingsplikt må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme, slik at bygget fullt ut kan dekke sitt varmebehov med fjernvarme.

3.11.4 Unntak fra tilknytningsplikten gjelder i de tilfeller fjernvarmekonsesjonær verken kan levere fjernvarme, eller tilby lokal varmeforsyning i påvente av utbygging av fjernvarmenettet.

Retningslinjer

a. *Kommunen kan helt eller delvis gjøre unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative energiløsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarmeanlegget.*
b. *Fritak kan blant annet være aktuelt i følgende tilfeller:*

   i. *Der det kan tas i bruk annen alternativ energiforsyning.*
   ii. *Der hovedombygging vil medføre uforholdsmessig store inngrep i bygningen.*
   iii. *Der det av andre grunner vil være urimelig eller uhensiktsmessig å kreve tilknytning.*

3.12 Grønnstruktur (pbl. § 11-8 c – H540)

Retningslinjer

a. *Hensynssonen viser hovednettverket av blå, grønne og grå strukturer i byen – «byromsveven». Det meste av hovednettverket ligger innenfor kommunedelplan*

Lillehammer by, og hensynssonen bør ses i sammenheng med samme hensynssone i kommunedelplan Lillehammer by.

b. *Hensynssonen skal ivareta sammenhengene i grønnstruktur på overordnet nivå.*
c. *Grønnstrukturen bør ivaretas og styrkes.*
d. *Tiltak som vil redusere allmennhetens bruk og tilgang til grønnstrukturen bør ikke tillates.*

3.13 Friluftsliv (pbl. § 11-8 c – H530)

Retningslinjer

a. *Hensynssonen viser områder kartlagt gjennom friluftslivskartlegging i Lillehammer. Kartlegging med verdisetting finnes i Miljødirektoratets Naturbase.*
b. *Ved tiltak innenfor hensynssonen bør det tas hensyn til friluftsliv iht. kartleggingen. Verdisettingen bør vektlegges.*

3.14 Landskap (pbl. § 11-8 c – H550_01)

Retningslinjer

a. *De skogkledde åsryggene, landskapsformasjoner, elvedrag og strandsonen bør forvaltes slik at tilgjengelighet sikres og den visuelle opplevelsen av landskapsrommet rundt byen ikke forringes.*
b. *Ved tiltak innenfor hensynsone landskap bør det redegjøres for vurderinger knyttet til fjernvirkning, friluftsliv og landskapstilpasning. Ved tiltak innenfor hensynsonen kan det, etter kommunens skjønn, kreves at det utarbeides landskapsanalyse.*
c. *Nye bygg som bryter horisontlinjen fra byen bør unngås.*

3.15 Kulturlandskap (pbl. § 11-8 c – H550_02)

Retningslinjer

a. *Det åpne kulturlandskapet formidler byens historiske tidsdybde – for bosetning, ressursgrunnlag og bydannelse. Det åpne kulturlandskapet, inkl. gårdstun, bør hensyntas ved regulering og gjennomføring av tiltak.*
b. *Ved regulering eller gjennomføring av tiltak innenfor hensynsonen kan det kreves at det utarbeides landskaps-/kulturhistorisk analyse.*

3.16 Verna vassdrag (pbl. § 11-8 c – H550_03)

Retningslinjer

a. *Hensynssonen viser nedbørsfelt for verna vassdrag. Det vises til rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag og til de konkrete vernegrunnlagene for de aktuelle nedbørsfeltene.*
b. *Langs hovedvassdraget Gausa bør det tas ekstra hensyn til vassdraget, de vassdragsnære områder og det konkrete vernegrunnlaget for elva.*

3.17 Naturmiljø (pbl. § 11-8 c – H560_01-02)

Retningslinjer

a. *H560_01: Hensynssonen viser geologiske naturminner. Innenfor hensynssonen bør tiltak som forringer naturminnet unngås.*
b. *H560_02: Hensynssonen viser naturtyper. Innenfor hensynssonen bør tiltak som forringer naturtypene unngås.*

3.18 Kulturminner (pbl. § 11-8 c – H570_01-07)

Retningslinjer

a. *H570_01 er verdifulle kulturminner fra 2. verdenskrig.*

    i. *Innenfor hensynssonen bør det ikke settes i gang tiltak som forringer kulturminnets/kulturmiljøets verneverdi.*

b. *H570_02 er historiske vegfar.*

    i. *Hensynssonen videreføres ved regulering.*
    ii. *Vegfaret bør holdes åpent for fri ferdsel.*
    iii. *Vegfarets karakter bør opprettholdes.*
    iv. *Opplevelseskvalitetene og viktige utsiktslinjer langs vegfaret bør opprettholdes.*

c. *H570_03 er Pilegrimsleden gjennom Lillehammer.*

    i. *Pilegrimsleden bør holdes åpen for fri ferdsel.*
    ii. *Hensynssonen videreføres ved regulering.*
    iii. *Ev. omlegginger av Pilegrimsleden godkjennes av Nasjonalt pilegrimssenter i Trondheim.*
    iv. *Opplevelseskvalitetene og viktige utsiktslinjer langs Pilegrimsleden bør opprettholdes.*
    v. *Skilting og tilrettelegging følger egen mal for Pilegrimsleden.*
    vi. *Bare i særskilte tilfeller kan det gis dispensasjon for byggegrense mot Pilegrimsleden.*

d. *H570_04 er fløteranlegget i Lågen.*

    i. *Innenfor hensynssonen bør det ikke settes i gang tiltak som forringer kulturminnets/kulturmiljøets verneverdi.*

e. *570_05 er Fåberg kirke, listeført kirke av nasjonal verdi.*

    i. *Ved vedlikehold og utbedringer bør fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, taktekking, samt overflatebehandling bør, så langt som mulig, bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt.*
    ii. *Alle tiltak forelegges regional kulturminnemyndighet, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet).*

iii. *Alle saker som angår kirken behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven.*
iv. *Saker som medfører inngrep i den listeførte kirken behandles av regional kulturminnemyndighet.*

f. *570_06 er Fåberg kirkemiljø.*

i. *All bygging nærmere kirken enn 60 m er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen.*
ii. *Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken sendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.*
iii. *Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser tas det hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.*

g. *570_07 er hensynssone for bevaring av kulturmiljøet rundt middelalderkirkesteder.*

i. *Alle tiltak oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.*

h. *570_08 er regulerte kulturminner og sti langs Mesna.*

i. *Se egne bestemmelser i den enkelte reguleringsplan.*
ii. *Tiltak ved sti langs Mesna oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.*

i. *570_09 er Nordre Lunde gård*

i. *Alle tiltak oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.*

3.19 Mineralske ressurser (pbl. § 11-8 c – H590)

Retningslinjer

a. *Hensynssonen omfatter områder med mulig drivverdige råstoffressurser. I disse områdene bør det ikke tillates tiltak som vanskeliggjør fremtidig råstoffutvinning.*
b. *Nært opp til viktige masseforekomster/ mineralforekomster bør det ikke gjennomføres tiltak som båndlegger arealene eller på annen måte vanskeliggjør utnytting av ressursene, som bygging av bolig- og fritidsbebyggelse, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur m.m.*

3.20 Bynær fritidsbebyggelse (pbl. § 11-8 d – H710_01)

3.20.1 Hensynssonen viser område som skal vurderes for utbygging av bynær fritidsbebyggelse. Det tillates ikke tiltak som er til hinder for slik utbygging.

Retningslinjer

a. *Utbygging av bynær fritidsbebyggelse utredes og vurderes gjennom mulighetsstudie og områderegulering med konsekvensutredning.*
b. *Gjennom reguleringsplan kan det legges til rette for turismeutvikling og idrettsanlegg, herunder bl.a. fritidsbebyggelse, næring tilknyttet turismeutvikling og løypenett, i tillegg til dagens landbruk. Viktige føringer i arbeidet med områdereguleringen:*

i. *Miljø- og klimavennlig utbygging – både i anleggsfase og driftsfase.*
ii. *Identifisere og ta vare på stedegne natur- og kulturkvaliteter.*
iii. *Ivareta sti- og løypenett og areal for friluftsformål.*
iv. *Ivareta dagens/framtidige landbruksinteresser.*
v. *Teknisk infrastruktur.*

3.21 Gondol/bybane (pbl. § 11-8 d – H710_02)

3.21.1 Det tillates ikke tiltak som er til hinder for framtidig framføring av gondol/bybane.

3.22 Naturvernområde (pbl. § 11-8 d – H720_01)

3.22.1 Egne fredningsforskrifter gjelder for områdene.

Retningslinjer

a. *I randsonen til hensynssonen bør det ikke settes i gang tiltak som forringer områdenes verneverdi.*

3.23 Dragehode (pbl. § 11-8 d – H720_02)

3.23.1 Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak som kan skade eller ødelegge arten dragehode og dens miljø, jf. forskrift om dragehode som prioritert art.

3.24 Kulturminner (pbl. § 11-8 d – H730_01-04)

3.24.1 Hensynssonen omfatter automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, statlig listeførte anlegg og listeførte kirker.

3.24.2 Søknad om tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges regional kulturminnemyndighet.

3.24.3 Automatisk fredet kulturminne i medhold av kulturminneloven § 4 første ledd pkt. A (H730_01): Alle tiltak som er egnet til å skade, grave ut, flytte, forandre, tildekke, eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner jf. kml § 3, er forbudt uten etter særskilt søknad og dispensasjon gitt av regional kulturminnemyndighet, jf. kml § 8.

3.24.4 Vedtaksfreda og forskriftsfreda bygninger og anlegg (H730_02): Disse bygninger og anlegg med berørt del av eiendom er fredet i medhold av kulturminneloven og skal forvaltes slik. Alle tiltak utover vanlig vedlikehold som kan påvirke formålet med vernet skal godkjennes av regional kulturminnemyndighet på forhånd.

3.24.5 Statlig listeførte anlegg og listeførte kirker (H730_03):

a. Listeførte kirker: Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, taktekking, samt overflatebehandling bør, så langt som mulig, bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak forelegges regional kulturminnemyndighet, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet).
b. Statlig listeførte anlegg: Alle tiltak, utover vanlig vedlikehold, som kan påvirke formålet med vernet, skal godkjennes av regional kulturminnemyndighet.

3.24.6 Middelalderkirkesteder uten stående bygninger (H730_04):

a. Middelalderkirkesteder er båndlagt etter kulturminneloven §§ 4, 6 og 8.
b. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.
c. Tiltak krever særskilt tillatelse fra regional kulturminnemyndighet og dispensasjon etter kulturminneloven.

3.25 Høyspenningsanlegg (pbl. § 11-8 d – H740_01-02)

3.25.1 H740_01 omfatter høyspenningsanlegg båndlagt etter energiloven. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terreng og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med nett-eier.

3.25.2 H740_02 omfatter høyspenningsanlegg båndlagt i påvente av vedtak etter energiloven. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terreng og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med nett-eier.

Retningslinjer

a. *Plassering av ny transformatorstasjon til erstatning for Fåberg transformatorstasjon utredes og avklares innen utgangen av 2023. Behov og alternativ lokalisering vurderes. Hensyn til drikkevannskilder vektlegges i vurderingen.*

3.26 Gjennomføringssoner (pbl. § 11-8 e – H810_01-03)

3.26.1 Nordseter (H810_01)

3.26.1.1 Det stilles krav om helhetlig områderegulering.

3.26.1.2 Områdereguleringen skal omhandle:

a. Kunnskapsgrunnlag som viser områdets natur-, frilufts- og landskapskvaliteter.
b. Kartfesting av dagens situasjonsbilde.
c. Mulighetsanalyse for framtidig utvikling som hensyntar:

    i. Landbruksinteresser.
    ii. Friluftsinteresser, herunder sti-/løypenett og kryssinger mellom sti/løype og kjøreveg.
    iii. Natur og biologisk mangfold.
    iv. Kulturmiljøer og landskap.
    v. Utbyggingspotensiale og muligheter for ny fritidsbebyggelse, nye næringsarealer, vann og avløp, parkering, veg og trafikk, behov for midlertidig og permanent lagring av masser.

3.26.1.3 I forbindelse med områderegulering skal det fastsettes en byggegrense mot fjellet og mot Gropmarka.

Retningslinjer

a. *Det tillates tiltak i tråd med gjeldende reguleringsplaner.*

3.26.2 Olympiaparken (H810_02)

3.26.2.1 Det stilles krav til felles reguleringsplan. Planen skal vise eksisterende og framtidige friområder, grønnstruktur, stier og løyper, arealer for skistadion, arealer for overnattingsfasiliteter.

3.26.3 Hokna-Husekampen (H810_03)

3.26.3.1 Det stilles krav om helhetlig områderegulering med konsekvensutredning. Områder for bebyggelse og anlegg skal tilpasses konsekvensutredningens resultater.

3.26.3.2 Gjennom reguleringsplan kan det legges til rette for turismeutvikling og idrettsanlegg, herunder bl.a. fritidsbebyggelse, næring tilknyttet turismeutvikling og løypenett.

3.26.3.3 Viktige føringer i arbeidet med områdereguleringsplan skal være:

a. Hensynet til naturverdier og friluftsliv.
b. Landskapshensyn.
c. Løsninger for vann og avløp.

VEDLEGG 1: SKILT OG REKLAME

DEFINISJONER

SKILT:

Fysisk og/eller annen innretning for montering, plassering, klebing, projisering eller på annen måte synliggjøring av fast eller utskiftbart budskap. Som utendørsskilt regnes også samme type innendørs innretning der budskapet er rettet mot utside (NS 3041).

Dekorelementer, som for eksempel material- og/eller fargebruk, inngår som en del av skiltingen. Det samme gjør informasjon om åpningstider, telefonnr., internettadresse og lignende.

Opplysninger om avgangstider for offentlige transportmidler inngår ikke.

SKILTTYPER OG ØVRIGE DEFINISJONER:

Fasadeskilt: skilt montert på fasade, nisje eller i vindusåpning.

Frest skilt (konturskåret skilt): skilt utformet som enkeltelementer uten bakplate.

Frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem: skilt på stolpe, sokkel, stativ eller mast.

Henvisningsskilt: skilt med pilangivelse, etasjehenvisning og lignende.

Belyst skilt (direkte belyst skilt): skilt der belysningen er plassert utenfor skiltet.

Indirekte belyst skilt: lysskilt der lyskilden er montert i skiltet og belyser veggen bak skiltet (koronaeffekt).

Lysskilt: skilt der lyskilden er integrert i skiltet.

Løsfotreklame: lett flyttbar innretning (reklamebukk, vippeskilt, roterende skilt- og reklameinnretning, parasoll), samt utendørs salgsprodukter på stativ/kasser med reklameskilt, plassert på fortau, gate, vei eller husvegg.

Skilt: skilt med virksomhets- eller reklamebudskap malt direkte på vegg.

Nedhengsskilt: skilt montert i nedheng fra tak, himling, baldakin eller lignende.

Orienteringsskilt: skilt med kart eller illustrasjon over et område eller en bygning.

Plateskilt: tett plate/kasse/søyle for montering av fast eller uskiftbart skiltbudskap.

Reklameskilt: skilt og lignende innretning som annonserer varer, tjenester eller arrangementer uten stedlig tilknytning.

Takskilt: skilt montert på/over takgesims.

Uthengskilt: skilt montert ut fra fasaden.

Vindusdekor: selvklebende folie eller annet budskap på/innenfor vindu.

Virksomhetsskilt: innretning som annonserer stedlig virksomhet

Piktogram: grafisk tegn eller symbol som representerer et ord, en gruppe av ord eller en idé.

Skiltplan: beskrivelse som viser prinsippene for plassering, utførelse, materialbruk og størrelse for skilt innenfor et avgrenset område/bygning.

Temporære skilt: flagg, banner, duk og seil.

Markiseskilt: markiser påført virksomhetsnavn og/eller reklame.

Transportmiddelskilt: Skilt påført kjøretøy, tilhengere og lignende som parkeres i tilknytning til virksomheten.

HENSYN OG PLASSERING M.M.

1. Skilt og lignende innretninger i det offentlige rom skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg den angjeldende bygnings arkitektur og områdets egenart. Dette gjelder både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser samt utforming og materialvalg (NS 3041). Informasjon om åpningstid, telefonnummer, internettadresse, produktnavn og lignende skal være underordnet øvrig skilting.
2. Det skal brukes maksimalt ett fasadeskilt pr. virksomhet pr. fasade hvor bygningen er oppført i regulert gateside. I tillegg kan det der det ligger til rette for det oppføres et uthengsskilt som skal være tilpasset gående.
3. Det skal fortrinnsvis være freste skilt og symboler (frittstående bokstaver, symboler med mer) når skiltet er montert på bygningen. Der det er behov for og/eller gis tillatelse til plateskilt skal bakplaten være transparent (gjennomsiktig) eller ha farge som tilpasser seg bygningens farger og arkitektur.
4. Takskilt og skilt på gesims er ikke tillatt.
5. Skilt på arkitektoniske detaljer på fasaden som søyler og pilastrer og andre karakteristiske fasadeelementer tillates ikke.
6. Skilt skal tilfredsstille kravene til trafikksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av byrom og gater.
7. Det tillates ikke temporære skilt på bygning. Unntak gjelder ved større festivaler, idrettsarrangement, arrangement tilknyttet handelsstanden og lignende kan temporære skilt benyttes langs og i offentlig veg og på bygning og grunn når det foreligger tillatelse til dette fra vegmyndigheten og dette er tidsbegrenset.
8. Utskiftbare reklameskilt og digitale tavler på innsiden av vinduer og på bygning, med priser og skilting av salgskampanjer tillates ikke.
9. Skilt skal monteres og holdes i slik stand at fare eller annen vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom. Det skal vedlikeholdes slik at innretningene ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.
10. Løse plakatrester og skilt og stativer som ikke er i bruk skal fjernes. Belysningsarrangement som ikke fungerer, skal slukkes inntil vedlikehold er utført.
11. Bevegelige lys og bevegelig skilt tillates ikke.
12. For skilt som oppføres i tilknytning til byggearbeider og er tidsbegrenset til gjennomføringen av byggearbeidet kan det lempes på de estetiske krav. Slike skilt skal bare gi opplysninger om aktørene i byggeprosjektet og skal være godkjent av vegmyndighet der trafikksikkerheten kan være berørt. Er det flere aktører skal det utarbeides et felles skilt for disse.
13. Løsfotreklame og reklamesegl skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt) såfremt de ikke er godkjent i egen gatebruksplan/situasjonsplan. Når de plasseres på eiendommen skal de ikke være rettet mot trafikken/veifarende, men mot de gående. Maks antall 1 stk. per virksomhet. Plasseringen skal ivareta kravene til universell utforming og fjernes i butikkens stengetid. Må ikke være til hinder og fare for personer med nedsatt funksjonsevne.
14. For bebyggelse som oppføres inntil regulert gateside skal skilt plasseres på fasaden i 1. etasje. Skilting for virksomheter over 1. etasje kan i tillegg markeres med vindusdekor i vinduene, jf. pkt. 20. Ved bruk av skiltplan kan også fasaden for øvrige etasjer inngå.
15. Frittstående skilt, med unntak av orienteringsskilt, tillates ikke innenfor området som omfattes av reguleringsplanen for Lillehammer Sentrum.

UTFORMING

16. Frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem: I området som omfattes av reguleringsplanen for Lillehammer Sentrum tillates det ikke frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem. I tettbebygde områder med hastigheter mindre enn 60 km/t kan frittstående skilt/ID-mast ha en høyde på maks. 7 m over terreng, en bredde på inntil 1,3 m og en samlet skiltflate på inntil 4 m². Utenfor tettbygde områder og med hastigheter over 60 km/t kan slike skilt oppføres i samsvar med vegdirektoratets retningslinjer. Pylon/totem skal ha en høyde på maks 3 m og en bredde på maks 1 m.
17. Uthengsskilt: Uthengsskilt skal være min. 2,5 m over gategrunn og skal ikke stikke mer enn 0,7 m ut fra fasadelivet, inklusive innfesting. Skiltet skal plasseres i god avstand fra hushjørne, og på en måte som ikke kommer i konflikt med andre skilt slik som gatenavnskilt, trafikkskilt og andre skilt.
18. Nedhengsskilt: Nedhengsskilt skal være min. 2,5 m over gategrunn og ha en bredde på maks 1 m.
19. Vindusdekor: Vindusdekor er ikke tillatt innenfor reguleringsplan for sentrum. Plakater og lignende like innenfor vinduet som er beregnet for publikum på utsiden tillates ikke. Vindusutstilling tillates.
20. Skiltbelysning: Ved flere skilt på den enkelte bygning skal det benyttes samme type lyskilde, og lysnivået skal ikke overstige det generelle lysnivået i nærområdet. Reflekser og blending skal unngås. Lysskilt, hvor hele platen inngår som lysflate, tillates ikke med unntak av logo hvor dette er nødvendig og ellers gir en god tilpasning.
21. Temporære skilt: På eiendommer som ikke er utbygd til regulert gateside kan det på den ubebygde delen av eiendommen tillates oppført flaggstenger for skilt og reklame. Det skal fortrinnsvis ikke oppføres flere enn 3 flaggstenger.
22. Transportmiddelskilt: Permanent eller midlertidig oppstilling av biler, tilhengere og lignende med skilting tilknyttet virksomheten skal inngå i vurderingen av den samlede skiltingen på eiendommen der de får en fremtredende plassering.
23. Markiseskilt: Markiseskilt kan erstatte virksomhetsskilt. Markisen må monteres i rammeåpninger og med form og farge tilpasset bygningen.
24. Universell utforming: Skilt skal ha skriftstørrelse/piktogram som skal være tilpasset leseavstand og utformes slik at de kan leses og forstås av personer med funksjonsnedsettelser. Frittstående skilt skal plasseres slik at de ivaretar kravet til nødvendig tilgjengelighet.

SAKSBEHANDLING

25. Etter avtale med kommunen kan mindre skilt og endringer av skilt innenfor godkjent skiltplan unntas fra søknadsplikten. Det samme kan kravet til nabovarsling og ansvarsrett.
26. Når det søkes om tillatelse til nye skilt på bebygde eiendommer skal det vedlegges situasjonsplan som viser plassering og fotomontasje i farger som viser hvordan dette tilpasser seg eksisterende skilting og bygningen eller området rundt. I tillegg skal det vedlegges en beskrivelse av skilttype, materialbruk, bredde, høyde og tykkelse samt valg av belysning og belysningsstyrke.
27. Når det søkes om tillatelse til nye bygninger hvor det skal være skilt, skal det vedlegges dokumentasjon i samsvar med pkt. 4.2. Fotomontasje kan erstattes av en fargelagt fasadetegning/oppriss. Skilt på grunn og bygning skal inngå som en del av prosjekteringen.
28. Følgende skilt er ikke omfattet av bestemmelsene:
    a. Når de monteres på arenaer og er orientert inn mot selve området og er verken skjemmende eller til sjenanse for det omkringliggende miljø.
    b. For bygninger med flere virksomheter, hvor det ikke foreligger godkjent skiltplan, skal det sendes inn søknad om skiltplan ved endringer av skiltingen. Når det foreligger en

godkjent skiltplan kan senere endringer av skilt og reklame i samsvar med planen og bestemmelsene oppføres uten søknad/melding.

29. For skilting på eiendom regulert til bevaring kan det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet. For skilting på eiendom som er fredet skal det innhentes dispensasjon fra vernemyndigheten.
30. For skilting langs offentlig veg der trafikksikkerheten er berørt skal det innhentes uttalelse fra berørt vegmyndighet, jf. vegloven § 33.
31. Tillatelse til skilt gis med henvisning til plan- og bygningsloven § 30 - 3, 2. ledd, inntil videre eller for ett begrenset tidsrom.
32. Ved søknad om nye skilt eller endring av skilting på eiendom som har andre skilt og det ikke foreligger godkjent skiltplan, kan kommunen kreve slik plan utarbeidet. Som vilkår for tillatelsen kan kommunen kreve nødvendige endringer i den øvrige skiltingen slik at denne tilfredsstiller bestemmelsene.
33. Dersom tidligere tillatelse til skilt- eller reklameinnretninger er gitt før 01.07.97, og med varighet inntil videre eller med ikke fastsatt varighet, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- og reklameinnretning som etter kommunens skjønn strider mot bestemmelsene i denne forskriften eller plan- og bygningsloven § 30-3 1. ledd. For øvrig kan kommunen gi pålegg om å fjerne skilt- eller reklameinnretninger der det følger av plan- og bygningsloven § 30-3 2. ledd.
34. Kommunen kan utarbeide veileder for bestemmelsene.

VEDLEGG 2: FRITIDSBEBYGGELSE I LNF

Fritidsbebyggelse i LNF er omfattet av bestemmelse 2.9 og 2.11. Fritidsbebyggelsens beliggenhet i forhold til vassdrag er avgjørende for prosess og rammer for tiltak. Gnr./bnr./fnr. er listet opp i tabellene under. Over hver tabell står det hvilken kategori den aktuelle fritidsbebyggelsen tilhører. Den aktuelle fritidsbebyggelsen er også vist i temakart nr. 7 Fritidsbebyggelse i LNF.

Fritidsbebyggelse 0-50 m fra Mesnavassdraget

Tabellen lister opp gnr./bnr./fnr. for eksisterende fritidsbebyggelse 0-50 m fra Mesnavassdraget. Eiendommene er vist som LNF i plankartet, og skal behandles etter bestemmelse 2.9, se spesielt retningslinje h og i.

Gnr.	Bnr.	Fnr.
49	4	0
49	4	0
49	12	0
50	1	0
50	1	4
50	1	5
50	1	6
50	54	0
50	55	0
50	56	0
50	57	0
50	58	0
50	59	0
50	60	0
50	65	0
50	67	0
50	68	0
50	69	0
50	70	0
50	71	0
50	72	0
50	80	0
50	82	0
50	84	0
50	86	0
50	108	0
50	159	0
50	162	0
50	164	0
50	223	0
55	1	0
59	1	1
59	1	2
59	34	0
61	1	4
61	1	5
65	7	0
65	7	0
65	21	0
65	317	0
65	350	0
65	351	0
65	357	0
66	24	0
66	25	0
66	139	0
66	148	0
66	283	0
66	284	0
66	470	0
66	471	0
66	559	0
67	19	0
67	26	0
67	214	0
67	339	0
67	384	0
67	405	0
68	8	0
69	3	0
69	5	0
70	1	1
70	1	12
70	1	13
70	1	14
70	1	15
70	1	16
70	4	3
70	9	0
70	11	0
70	39	0
71	6	0
72	9	0
76	1	0
76	1	0
76	1	0
85	2	2
86	18	1
86	64	0
86	65	0
86	105	0
86	116	0
87	63	0
87	135	0
87	202	0
88	44	0
88	45	0
88	55	0
90	1	3
90	4	0
90	20	0
90	21	0
90	23	0
91	19	0
93	50	0
96	4	0
96	8	0
96	9	0
96	10	0
97	8	0
97	11	0

97	16	0

Fritidsbebyggelse 50-100 m fra Mesnavassdraget

Tabellen lister opp gnr./bnr./fnr. for eksisterende fritidsbebyggelse 50-100 m fra Mesnavassdraget. Eiendommene er vist som LNF i plankartet, men er definert som LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF), og skal behandles etter bestemmelse 2.11.

Gnr.	Bnr.	Fnr.
50	66	0
50	73	0
50	75	0
50	76	0
50	77	0
50	81	0
50	83	0
50	85	0
50	87	0
50	100	0
50	101	0
50	102	0
50	103	0
50	172	0
64	10	0
70	4	1
70	23	0
71	12	0
71	29	0
74	30	0
96	5	0
97	7	0

Fritidsbebyggelse 0-50 m fra andre større vassdrag

Tabellen lister opp gnr./bnr./fnr. for eksisterende fritidsbebyggelse 0-50 m fra andre større vassdrag[16] enn Mesnavassdraget. Eiendommene er vist som LNF i plankartet, og skal behandles etter bestemmelse 2.9, se spesielt retningslinje h og i.

Gnr.	Bnr.	Fnr.
7	5	0
30	64	0
35	30	0
47	7	0
47	8	0
47	10	0
50	108	0
59	119	0
67	13	0
67	15	0
67	16	0
83	3	0
83	8	0
89	1	0
90	7	0
90	9	0
93	3	2

[16] Hva som menes med større vassdrag er vist i temakart nr. 3 – Større vassdrag.

93	3	3
93	3	4
93	3	5
93	3	7
93	3	8
93	14	0
93	19	0
93	28	0
93	47	0
94	17	0
94	18	0
94	19	0
109	23	0
122	3	0
144	1	0
186	1	0
201	1	1
202	1	1
202	1	5
202	1	6
202	1	8
202	1	10

202	1	13
202	1	14
202	1	16
202	1	17
202	1	21
202	1	22
202	1	23
202	1	24
202	1	27
202	1	28
202	1	30
202	1	31
202	1	37
202	1	41
202	1	42
202	1	45
202	1	49
202	1	50
202	1	53
202	1	58
202	1	59
202	1	64

202	1	70
202	1	76
202	1	134
202	1	146
202	1	175
202	1	183
202	1	184
202	1	188
202	1	196
202	1	213
202	1	234
202	1	235
202	1	237
202	1	240
202	1	244
202	1	249
202	1	254
202	1	276
202	1	282
202	1	283
202	1	287
202	1	290

Fritidsbebyggelse 50-100 m fra andre større vassdrag

Tabellen lister opp gnr./bnr./fnr. for eksisterende fritidsbebyggelse 50-100 m fra andre større vassdrag[17] enn Mesnavassdraget. Eiendommene er vist som LNF i plankartet, men er definert som LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF), og skal behandles etter bestemmelse 2.11.

Gnr.	**Bnr.**	**Fnr.**
15	20	0
16	6	0
35	140	0
43	36	0
43	138	0
49	10	0
50	80	0
50	84	0
50	85	0
57	17	0
59	230	0
83	4	0
83	5	0
83	7	0

158	3	0
190	3	0
190	4	0
190	5	0
202	1	9
202	1	20
202	1	33
202	1	34
202	1	52
202	1	61
202	1	69
202	1	84
202	1	91
202	1	93
202	1	94

202	1	103
202	1	105
202	1	106
202	1	110
202	1	113
202	1	125
202	1	128
202	1	159
202	1	173
202	1	190
202	1	194
202	1	195
202	1	212
202	1	217
202	1	228

[17] Hva som menes med større vassdrag er vist i temakart nr. 3 – Større vassdrag.

202	1	245
202	1	264
202	1	274

202	1	292
202	1	310
202	1	312

202	3	0

Fritidsbebyggelse mer enn 100 m fra større vassdrag

Tabellen lister opp gnr./bnr./fnr. for eksisterende fritidsbebyggelse mer enn 100 m fra større vassdrag[18]. Eiendommene er vist som LNF i plankartet, men er definert som LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF), og skal behandles etter bestemmelse 2.11.

Gnr.	Bnr.	Fnr.
1	8	3
1	14	0
1	15	0
1	16	0
2	17	0
4	13	0
4	14	0
5	1	0
6	24	0
11	57	0
11	63	0
13	13	0
14	3	0
19	24	0
20	15	0
21	1	0
21	12	0
23	6	0
24	8	0
26	1	0
26	1	0
26	1	2
28	4	0
28	11	0
28	12	0
29	2	0
30	1	0
30	57	0
30	58	0
30	59	0
30	201	0
31	92	0
31	145	0
32	1	0
34	2	0
34	3	0
35	11	0
35	12	0
35	14	0
35	16	0
35	17	0
35	18	0
35	22	0
35	23	0
36	13	0
37	2	0
39	2	1
39	3	1
39	3	3
39	42	0
40	2	0
41	8	0
41	214	0
41	233	0
41	388	0
43	198	0
43	199	0
43	200	0
44	20	0
44	23	0
44	30	0
44	38	0
45	3	0
45	10	0
46	1	0
46	2	0
46	3	0
47	6	0
48	1	0
48	4	0
48	25	0
48	120	0
48	265	0
49	1	0
50	78	0
50	79	0
50	98	0
50	99	0
50	104	0
50	105	0
50	161	0
51	1	0
51	5	0
51	6	0
52	1	0
52	1	0
52	21	0
53	33	0
53	34	0
53	362	0
53	369	0
54	9	0
54	278	0
54	279	0
54	280	0
54	281	0
54	282	0
54	283	0
55	83	0
56	2	0
56	3	0
56	4	0
56	5	0
56	8	0
56	9	0
56	11	0
56	13	0
57	1	0
57	16	0
57	22	0
57	24	0
57	25	0
57	31	0

[18] Hva som menes med større vassdrag er vist i temakart nr. 3 – Større vassdrag.

60	2	0
61	1	0
65	124	0
65	293	0
65	293	0
66	19	0
66	33	0
66	52	0
66	153	0
66	171	0
66	171	0
66	238	0
66	238	0
66	277	0
66	308	0
66	491	0
66	563	0
69	13	0
70	4	2
70	19	0
70	20	0
70	26	0
70	29	0
71	19	0
72	13	0
72	15	0
73	3	0
74	23	0
82	2	0
84	4	0
86	4	0
87	47	0
87	119	0
91	10	0
91	27	0
92	26	0
93	5	0
95	2	0
95	18	0
96	12	0
97	9	0
97	10	0
100	15	0
103	9	0
103	9	0

103	39	0
103	42	0
103	54	0
104	9	0
104	12	0
105	19	0
109	22	0
110	4	1
110	4	2
110	17	0
111	3	0
111	6	0
111	8	0
111	9	0
112	16	0
112	25	0
112	28	0
112	52	0
113	9	1
113	51	0
113	68	0
114	30	0
114	34	0
115	1	0
116	9	0
116	10	0
117	5	0
119	11	0
120	13	0
120	16	0
123	1	0
123	1	0
123	13	0
123	15	0
124	1	0
126	2	0
128	4	0
130	2	0
130	6	0
135	14	0
137	1	0
138	7	0
138	8	0
139	7	0
144	3	0

145	2	0
145	22	0
145	23	0
145	24	0
145	25	0
145	26	0
145	27	0
145	28	0
145	31	0
146	13	0
147	3	0
149	7	0
149	16	0
151	1	0
154	9	0
161	31	0
161	35	0
161	53	0
161	86	0
163	3	0
163	14	0
163	28	0
163	29	0
165	26	0
176	46	0
179	6	0
179	7	0
182	4	0
182	4	0
182	4	1
182	8	0
182	9	0
182	10	0
182	44	0
182	45	0
182	45	0
182	49	0
184	1	0
184	1	0
185	1	0
186	1	1
187	1	2
190	2	0
202	1	2
202	1	3

202	1	4
202	1	7
202	1	11
202	1	12
202	1	18
202	1	19
202	1	25
202	1	26
202	1	29
202	1	32
202	1	35
202	1	36
202	1	38
202	1	39
202	1	40
202	1	43
202	1	46
202	1	47
202	1	48
202	1	51
202	1	54
202	1	56
202	1	57
202	1	60
202	1	62
202	1	63
202	1	65
202	1	66
202	1	67
202	1	68
202	1	71
202	1	72
202	1	73
202	1	74
202	1	75
202	1	77
202	1	78
202	1	79
202	1	80
202	1	81
202	1	82
202	1	83
202	1	85
202	1	86
202	1	87
202	1	88
202	1	89
202	1	90
202	1	95
202	1	96
202	1	97
202	1	98
202	1	99
202	1	100
202	1	101
202	1	102
202	1	104
202	1	107
202	1	108
202	1	109
202	1	111
202	1	112
202	1	114
202	1	115
202	1	116
202	1	117
202	1	118
202	1	120
202	1	121
202	1	122
202	1	123
202	1	124
202	1	127
202	1	129
202	1	130
202	1	131
202	1	132
202	1	133
202	1	135
202	1	137
202	1	138
202	1	139
202	1	140
202	1	141
202	1	142
202	1	143
202	1	144
202	1	145
202	1	147
202	1	148
202	1	149
202	1	150
202	1	151
202	1	152
202	1	153
202	1	154
202	1	155
202	1	156
202	1	157
202	1	158
202	1	160
202	1	161
202	1	162
202	1	163
202	1	164
202	1	165
202	1	166
202	1	167
202	1	168
202	1	169
202	1	170
202	1	171
202	1	172
202	1	174
202	1	176
202	1	177
202	1	178
202	1	179
202	1	180
202	1	181
202	1	182
202	1	185
202	1	186
202	1	187
202	1	189
202	1	191
202	1	192
202	1	193
202	1	198
202	1	199
202	1	200
202	1	201
202	1	202
202	1	204
202	1	205

202	1	206
202	1	208
202	1	210
202	1	211
202	1	214
202	1	215
202	1	218
202	1	219
202	1	220
202	1	221
202	1	222
202	1	224
202	1	225
202	1	226
202	1	227
202	1	229
202	1	230
202	1	232
202	1	233
202	1	236
202	1	241
202	1	242
202	1	243

202	1	246
202	1	247
202	1	248
202	1	250
202	1	251
202	1	252
202	1	260
202	1	262
202	1	263
202	1	265
202	1	266
202	1	267
202	1	268
202	1	269
202	1	270
202	1	272
202	1	273
202	1	277
202	1	278
202	1	279
202	1	280
202	1	281
202	1	284

202	1	293
202	1	294
202	1	295
202	1	296
202	1	297
202	1	298
202	1	299
202	1	300
202	1	301
202	1	302
202	1	303
202	1	304
202	1	305
202	1	306
202	1	307
202	1	308
202	1	311
202	1	322
202	2	0
202	4	0
202	5	0

Endringer og prinsippvedtak

Tema	**Søknadsplikt for tiltak i LSB og LSF**
ESA saksnr.	20/2766
Vedtaksmyndighet	Planutvalget
Pol. saksnr.	39/20
Vedtaksdato	11.06.20
V E D T A K:	Det kreves byggesøknad for tiltak i LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF) og LNF-spredt boligbebyggelse (LSB). Kravet til søknad gjelder ikke for platting/terrasse som er i samsvar med bestemmelsene i Kommuneplans arealdel 2020 – 2023 (2030) i LSF områder.

Tema	**Bruk av retningslinjer ved tiltak på eksisterende hytter, i påvente av områderegulering Nordseter**
ESA saksnr.	20/1636
Vedtaksmyndighet	Planutvalget
Pol. saksnr.	52/20
Vedtaksdato	20.08.20
V E D T A K:	1. Følgende retningslinjer gjøres gjeldende for fritidsbebyggelse i regulerte områder på Nordseter fram til områdereguleringsplan for Nordseter er vedtatt: a. Regulerte områder på Nordseter kan fortettes i tråd med vedtatt reguleringsplan. Det er en forutsetning at avstanden mellom nye og eksisterende hytter målt fra yttervegg til yttervegg er mer enn 25 meter. b. Maks tillatt samlet bebygd areal (BYA) 150 m2, fordelt på hovedhytte 120 m^2 og uthus/anneks 30 m^2. I tillegg kan det tillates inntil 20 m^2 terrasse på hovedhytte. c. Det er kun tillatt med 2 bygninger pr. tomt. d. Hyttas møne- og gesimshøyder skal være maks hhv. 5,5 meter og 3,4 meter. Høydene skal måles fra lavest ferdig planert terreng. e. For anneks/uthus er maks tillatt mønehøyde 4,2 meter. Høydene skal måles fra lavest ferdig planert terreng. f. Oppstue/ramloft kan kun tillates ved oppføring av nybygg hytte. En oppstue eller et ramloft forutsetter at taket er en egen konstruksjon som er løftet over en del av bygningen for å få plass til en annen etasje. Møneretningen skal være på tvers av hovedtaket. Oppstue/ramloft skal ikke være plassert helt i enden av langvegg på hytta. Bredde på gavlvegg for oppstue/ramloft kan være maks 1/3 del av hovedtakets lengde, eller maks 4 meter målt på

	utvendig vegg. Gavlvegg på oppstue/ramloft kan maks stikke ut 1,2 meter fra vegglivet på hovedhytta. Undersiden av raft/sperre skal være maks 0,30 meter over mønet på bygningens hovedtak. g. Balkong i plan 2 er kun tillatt hvor det foreligger en godkjent løsning for oppstue/ramloft. h. Uteplass som platting kan maks være maks 10 m^2. Det er ikke tillatt med terrengjustering for å heve plattingsnivå. i. Takvinkel på nybygg skal være fra 22 til 35 grader. j. Maksimum grunnmurshøyde skal være til 0,5 meter målt fra lavest ferdig planert terreng. k. Der det er ønskelig med kjeller, skal det tilrettelegges med innvendig trapp. Dør/vinduer tillates ikke i kjellerens yttervegg/kjellermur. l. Terrengjustering skal skje med minst mulig inngrep. Der det er helt nødvendig kan det etter søknad vurderes en justering av terrenget på inn til 1,5 meter. 2. Søknad om dispensasjon for tiltak i tråd med retningslinjene behandles administrativt gjennom byggesaken.

Tema	**Byggegrenser fylkes- og riksveg**
ESA saksnr.	20/5575
Vedtaksmyndighet	Byplansjefen
Vedtaksdato	05.11.20
V E D T A K:	1. Bestemmelse 1.13.1 i kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030) og bestemmelse 1.12.1 i kommunedelplan Lillehammer by (byplanen) 2020-2023 (2030) gjøres om til retningslinje. Retningslinjen tilføyes følgende tekst: a. «*Fravik fra byggegrense i reguleringsplan vurderes gjennom dispensasjonsbehandling i byggesaken.*» b. «*Byggegrensene som er vist i tabellen er i henhold til vegloven § 29. Ved fravik søkes det dispensasjon til aktuell vegmyndighet.*» 2. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17. 3. Endringene gjøres i de aktuelle planer uten å endre vedtaksdato for planene.

Tema	**Fradeling av boligtomt før byggetillatelse**
ESA saksnr.	20/8700
Vedtaksmyndighet	Byplansjefen
Vedtaksdato	05.11.20

V E D T A K:	1. Kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030) og kommunedelplan Lillehammer by - Byplanen 2020-2023 (2030) tilføyes følgende bestemmelse i hhv. kapitel 2.1.2 og 3.1.7: «Der reguleringsplan ikke sier annet skal eiendom fradeles før det tillates oppføring av ny frittliggende småhusbebyggelse.» 2. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17. 3. Endringene gjøres i de aktuelle planer uten å endre vedtaksdato for planene.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Jørstadmovegen 207A (Ole Rosten)
Vår referanse: 3486947/24064752
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 41

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1093	17	13.2.1984	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	30	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/1093/17
Uthentet 2024-05-23 08:32

MILJØVERNDEPARTEMENTETS VEDTAK AV 23 JANUAR 1984
OM MIDLERTIDIG FREDNING AV LÅGENDELTAET I LILLEHAMMER
KOMMUNE, OPPLAND FYLKE, SOM NATURRESERVAT.

DAGBOKKORT
13.02.84 01093
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

I

I medhold av lov om naturvern av 19 juni 1970 nr 63 med endringer av lov av 2 juni 1972 nr 29 § 18, tredje ledd, jf § 8, er et våtmarksområde i Lågendeltaet i Lillehammer kommune, Oppland fylke, midlertidig fredet som naturreservat under betegnelsen "Lågendeltaet naturreservat".

II

Det fredete området berører følgende gnr/bnr:

30/1, 30/3-6-15-39, 31/1, 36/1, 36/3, 40/10-18, 40/11, 41/12-31, 41/395, 53/6-23, 53/262, 54/119-156, 55/12, 61/1, 61/1 f.nr. 1-3, 61/8-9-50, 87/9 f.nr. 4, 87/15-193, 87/22 f.nr. 2, 88/5, 88/6, 88/7-8, 88/11-31, 88/60-61, 89/1, 115/1, 115/2, 115/13, 115/14, 115/15-16, 115/17, 115/19-34, 115/21, 115/22, 115/24-48, 115/26, 115/27, 115/28, 115/29, 115/32, 115/33, 115/36-41, 115/37, 115/43-60, 116/1, 116/6, 117/1, 118/1, 118/6, 119/1-7, 121/3-4, 122/10, 122/62, 122/63, 122/64, 123/1, 129/1, 156/3, 156/4, 161/1, 161/7, 162/4, 162/5, 162/9, 162/10, 162/11, 162/13, 162/15, 162/27-29-30, 162/82, 163/1, 163/4, 163/10, 164/1, 164/6-10, 164/8, 164/13, 164/25, 164/32-61, 164/55, 164/86, 164/100, 165/1, 166/1, 166/5, 167/5, 167/16, 168/2, 169/1, 169/4, 170/4-13, 174/1, 175/1, 176/1, 177/1, 177/26, 177/28-99, 177/29, 181/1-6, 182/1-3, 182/5, 182/13, 184/1, 184/11-15-19, 184/12, 184/13, 186/1, 186/4, 186/6, 186/11-65, 186/13, 186/17-42, 186/40, 187/1, 200/14-60-63-65-92-180-793-1138-1300, 200/265-319-370-1074, 200/1433.

Reservatet dekker et areal på ca 7,8 km^2, hvorav ca 7,1 km^2 er vannareal.

Grensene for det midlertidige fredete naturreservat framgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000 datert Miljøverndepartementet november 1983. Kartet og fredningsbestemmelsene oppbevares i Lillehammer kommune, hos fylkesmannen i Oppland og i Miljøverndepartementet.

III

Formålet med den midlertidige fredningen er å hindre at et rikt deltaområde blir utsatt for uheldige inngrep før spørsmål om varig vern er avklart.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/1093/17
Uthentet 2024-05-23 08:32

For det midlertidig fredete området gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen i vann og på land er fredet mot skade og ødeleggelse som ikke følger av tillatt ferdsel eller tiltak i medhold av punktene V-VI.

2. Drenering og annen form for tørrlegging er ikke tillatt.

3. Uttak, oppfylling, planering og lagring av masse er ikke tillatt utenfor de skraverte områdene merket 1-4 i vedkagte kart i målestokk 1:25 000, datert Miljøverndepartementet oktober 1983.

V

Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for:

1. gjennomføring av tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, oppsyns- og forvaltningsøyemed,

2. drift av eksisterende jordbruksareal i samsvar med tradisjonelle driftsmåter, herunder vedlikehold av tidligere opptatte grøfteavløp etter at forvaltningsmyndigheten er varslet.

VI

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

1. fjerning av vegetasjon som er vertsplanter for skadeorganismer i jordbruket,

2. kontrollert uttynning/høgdereduksjon av skog og kratt som er til ulempe for jordbruket,

3. etablering av nye grøfteavløp for drenering av eksisterende jordbruksareal og tilgrensende areal.

4. uttak av trevirke etter godkjent plan.

5. begrenset uttak av masse utenfor de skraverte områder i henhold til godkjent plan.

VII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i spesielle tilfeller, dersom disse ikke strir mot formålet med fredningen.

VIII

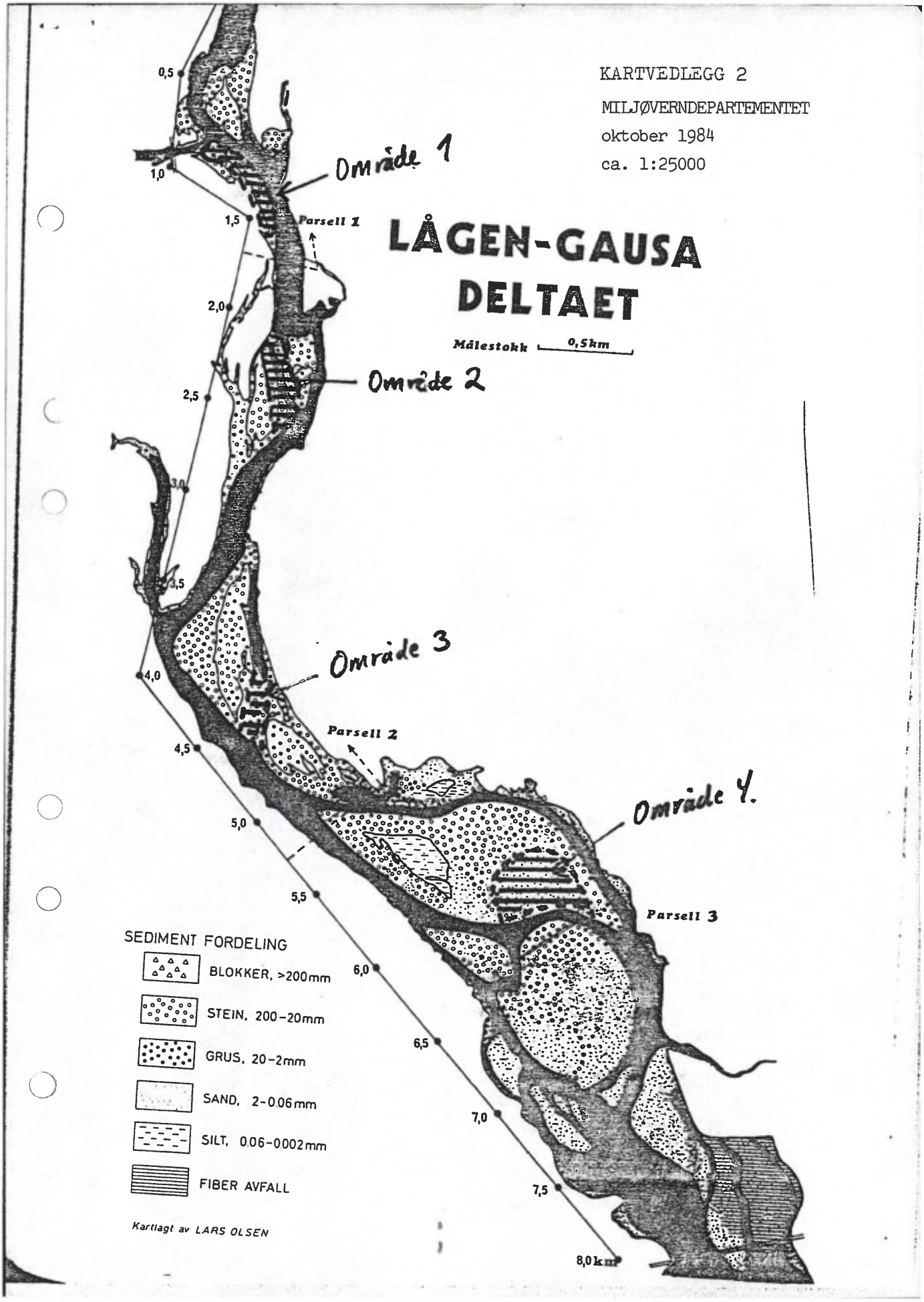
Forvaltningen av fredningsbestemmelsene tillegges fylkesmannen i Oppland.

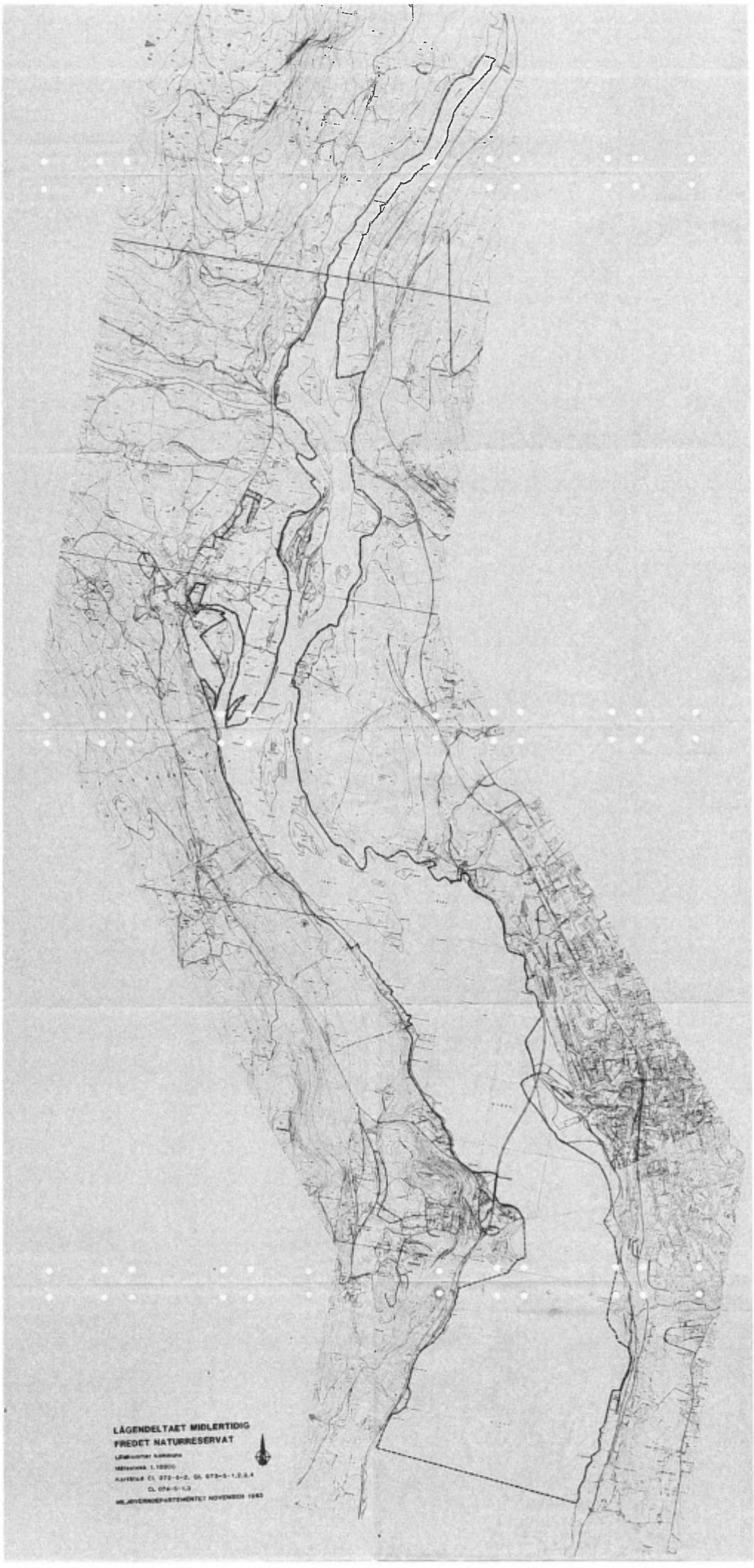
IX

Disse bestemmelser trer i kraft straks.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Ren kopi
O. T. Hansson
3/2-84


KARTVEDLEGG 2
MILJØVERNDEPARTEMENTET
oktober 1984
ca. 1:25000
LÅGEN-GAUSA
DELTAET
Målestokk 0,5km
Område 1
Område 2
Område 3
Område 4.
Parsell 1
Parsell 2
Parsell 3
0,5
1,0
1,5
2,0
2,5
3,0
3,5
4,0
4,5
5,0
5,5
6,0
6,5
7,0
7,5
8,0 km
SEDIMENT FORDELING
BLOKKER, >200mm
STEIN, 200-20mm
GRUS, 20-2mm
SAND, 2-0.06mm
SILT, 0.06-0.002mm
FIBER AVFALL
Kartlagt av LARS OLSEN


LÅGENDELTAET MIDLERTIDIG
FREDET NATURRESERVAT

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Jørstadmovegen 207A (Ole Rosten)
Vår referanse: 3486950/24064767
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 43

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1406	17	25.2.2000	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	115	17	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ERKLÆRING.

TINGLYST
25 FEB 2000
SØR-GUD[illegible]DAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 1406

Undertegnede, Arne Volden,
gir herved for meg og etterfølgende eiere Lillehammer kommune rett til å legge og vedlikeholde offentlige vann- og avløpsledninger, samt eventuelle kabler over min eiendom **g.nr. 115 bnr. 17** etter trase som vist på vedlagte kartkopi datert 25.10.99.

Etter avsluttede anleggs- eller vedlikeholdsarbeider skal kommunen foreta utbedring og opprydding.

Hvis jeg eller senere eiere mener kommunens arbeid har medført tap, skal erstatningskrav avgjøres ved skjønn dersom det ikke oppnås minnelig overenskomst.

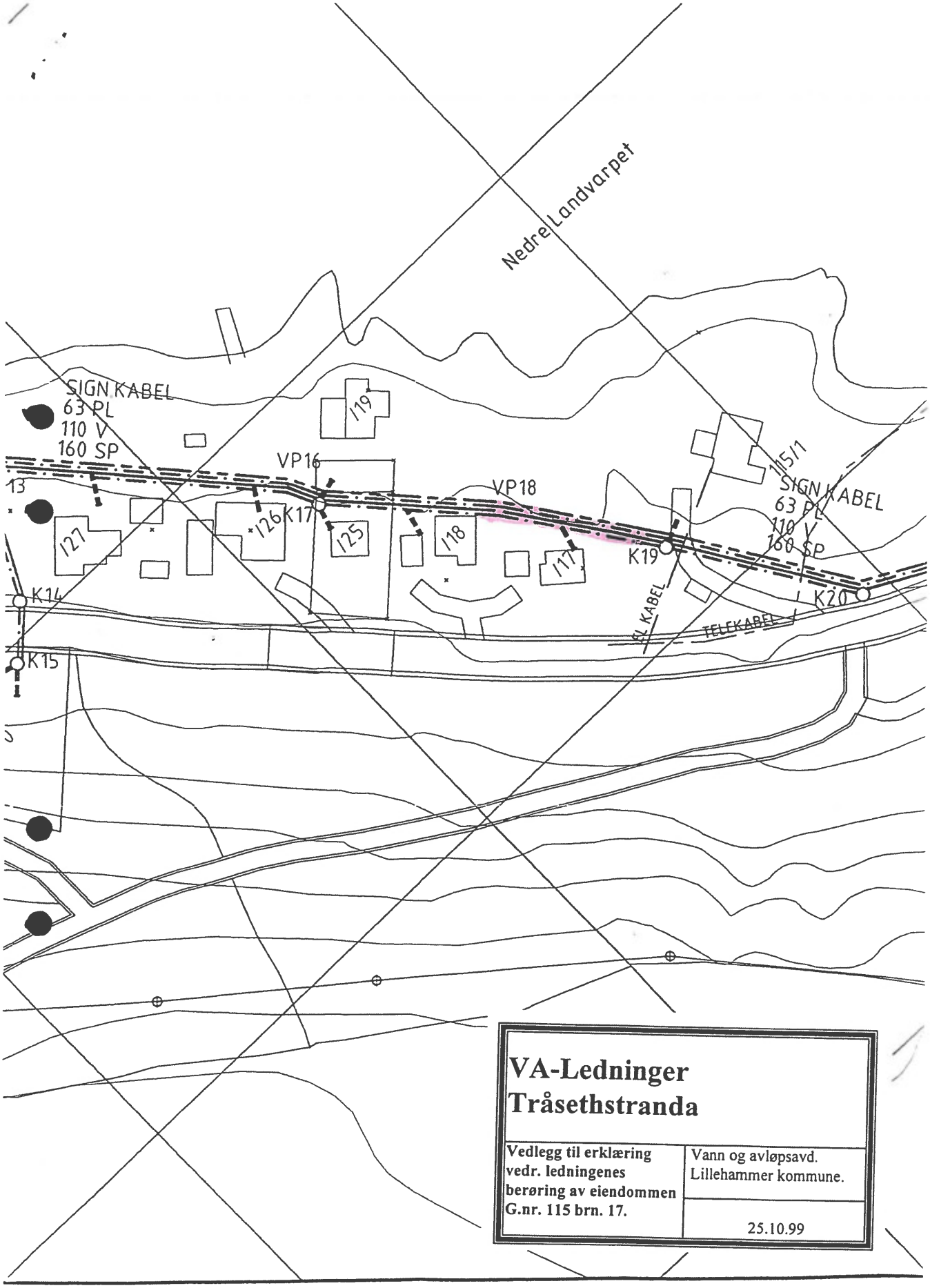
Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på eiendommen g.nr. 115 bnr. 17 i Lillehammer.

Tinglysningsutgiftene skal dekkes av Lillehammer kommune.

Lillehammer, den 16.02.00

Arne Volden
Arne Volden.

Doknr 1406 Tinglyst 25.02.2000 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Nedre Landvarpet
SIGN KABEL
63 PL
110 V
160 SP
VP16
VP18
13
127
126
K17
125
118
117
K19
K14
K15
K20
EL KABEL
TELEKABEL
119
115/1
SIGN KABEL
63 PL
110 V
160 SP
VA-Ledninger
Tråsethstranda
Vedlegg til erklæring vedr. ledningenes berøring av eiendommen G.nr. 115 brn. 17.
Vann og avløpsavd. Lillehammer kommune.
25.10.99

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Jørstadmovegen 207A (Ole Rosten)
Vår referanse: 3486945/24064742
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 44

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8028	17	23.10.1981	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	115	17	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/8028/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

3444/81 TL/Bør

771-12

DAGBOKSTEMPEL
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

ERKLÆRING

Undertegnede Arne A. Volden eier av

eiendommen gnr. 115 bnr. 17

i Lillehammer herred som etter søknad av 25. august 1981

har fått tillatelse av vegvesenet til oppføring av garasje

i en avstand av

ca. 15 m fra midtlinje av riks- veg 253

km 2.200

vedtar for meg selv og eiere av eiendommen nedenfor nevnte betingelser:

1. Garasjen må trekkes så langt fra riksvegen at gardsplassen gir tilstrekkelig snu- og manøvreringsareal slik at rygging ut på riksvegen unngås.

2. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at garasjen ligger innenfor byggegrensen).

3. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.

4. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder området mellom garasje og veg).

5. Byggearbeidet som denne dispensasjon omfatter må være utført innen to år fra dato, da dispensasjonen ellers bortfaller.

Lillehammer den 22/10-81

Arne A. Volden

Til vitterlighet:

Glenn Volden.

Ragna Volden.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Jørstadmovegen 207A (Ole Rosten)
Vår referanse: 3486942/24064727
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 45

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4188	17	19.6.1997	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	115	17	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

TINGLYST
19 JUN 1997
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4188

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	115	17			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[X] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet
[X] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig
[X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 65.774,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 65.774

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
	Ellen Traaseth	1/1

Doknr 4188 Tinglyst 19 06 1997 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Arne Volden	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tidligere festeavtale for tomten, 115/17, opphører.
Kjøper kan fritt disponere over tomtens strandlinje.

Nr. 48 På lager Sem & Stenersen Prokom AS Oslo 6.96

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [5]

1. **Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?**
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. **Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. **Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?**
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Lillehammer 16.06.97

Utsteders underskrift [6] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ellen Traaseth | Ellen Traaseth

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Egil Sandvold | EGIL SANDVOLD
Adresse 2620 Follebu

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Laila Skogvang | Laila Skogvang.
Adresse 2620 Follebu

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [6]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Jørstadmovegen 207A (Ole Rosten)
Vår referanse: 3486948/24064757
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 46

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9573	17	28.11.1990	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	30	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

Doknr 9573 Tinglyst 28.11.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
28 NOV 1990
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR. 9573

FORSKRIFT OM FREDNING AV LÅGENDELTAET FUGLEFREDNINGSOMRÅDE I LILLEHAMMER KOMMUNE, OPPLAND FYLKE

I

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 14, 2. ledd og § 9, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23 er våtmarksområdet ved Gudbrandsdalslågens utløp i Mjøsa med omkringliggende krattskog og dyrket mark i Lillehammer kommune, Oppland fylke, fredet som fuglefredningsområde ved Kronprinsreg.res av 12. oktober 1990 under betegnelsen "Lågendeltaet fuglefredningsområde".

II

Det fredete området berører følgende gnr./bnr.:

118/6, 121/3,4, 121/24, 122/2, 122/10, 122/89, 156/3, 156/4, 161/7, 162/5, 162/11, 163/1, 163/4, 163/10, 163/15, 164/1, 164/13, 164/16, 164/18, 164/24, 164/25, 164/55, 164/86, 164/91,92, 164/15, 164/100, 165/1.

Fuglefredningsområdet dekker et areal på ca. 775 dekar, der så og si alt er landareal.

Grensene for fuglefredningsområdet framgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet september 1990. Kartet og fredningsbestemmelsene oppbevares i Lillehammer kommune, hos fylkesmannen i Oppland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

De nøyaktige grensene for fuglefredningsområdet skal avmerkes i marka der de går over land og knekkpunktene bør koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare det rike fuglelivet og fuglenes livsmiljø i området, særlig av hensyn til trekkende, hekkende og overvintrende vannfugl.

IV

For fuglefredningsområdet gjelder følgende bestemmelser (jfr. dog punktene VI og VII):

1. Vegetasjon som er viktig for fuglenes livsmiljø, er fredet mot enhver skade og ødeleggelse.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

2. Fugler, herunder deres reir og egg, er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse (jfr. viltlovens § 3). All jakt, fangst, bruk av skytevåpen samt slipp av hund er ikke tillatt. For øvrig gjelder viltlovens bestemmelser og forskrifter.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte produksjonsforhold eller forringe fuglenes livsmiljø, som f.eks. drenering og annen form for tørrlegging, uttak eller oppfylling av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

4. Motortisert ferdsel samt lågtflyging under 800 fot er forbudt herunder gjelder også bruk av modellbåter og modellfly.

V

Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for:

1. gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i sikrings-, ambulanse-, politi-, brannvern-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed.

2. drift av eksisterende jordbruksareal i samsvar med tradisjonelle driftsmåter, herunder

   - motorisert ferdsel
   - vedlikehold av landbruksveger og driftsbygninger
   - vedlikehold og oppføring av gjerder
   - vedlikehold av tidligere opptatte grøfter
   - gjødsling og bruk av kjemiske plantevernmiddel
   - nødvendig bruk av gjeterhund

3. vedlikehold av tidligere opptatte grøfter som drenerer tilgrensende jord- og skogbruksarealer

4. trafikk på og vedlikehold av offentlige veger

5. vedlikehold av kraftlinjer, jordkabler, vann- og kloakkledninger

6. bruk av motorbåt nord for Vingnesbrua i tida f.o.m. 15. mai t.o.m. 30. november når farten er under 5 knop og det blir vist spesiell aktsomhet overfor fuglelivet

7. fiske etter det til enhver tid gjeldende lovverk og forskrifter gitt i medhold av dette

8. forsvarets lågtflyging med helikopter utenom perioden f.o.m. 15. april t.o.m. 31. mai

9. tømmerfløting og drift av Lillehammer Lense og Lillehammer Dampsags Lense

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

VI

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til

1. felling av vilt som forårsaker vesentlig skade, i samsvar med viltlovens bestemmelser og forskrifter.

2. etablering av nye grøfter og grøfteavløp for drenering av eksisterende jordbruksareal og tilgrensende arealer.

3. fjerning av vegetasjon som er vertsplanter for skadeorganismer i jordbruket.

4. kontrollert uttynning/høgdereduksjon av skog og kratt som er til ulempe for jordbruket.

5. hogst av ved og tømmer.

6. bygging av pumpehus og legging av ledninger for vanningsanlegg.

7. framføring av nye jordkabler, vann- og kloakkledninger.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak i samsvar med fredningsformålet. Det kan utarbeides skjøtselsplan, som skal inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltakene.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelig undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller, når disse ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Forvaltningen av fredningsbestemmelsene tillegges fylkesmannen i Oppland.

X

Disse bestemmelsene trer i kraft straks.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes:
22.10 90

FORSKRIFT OM FREDNING AV LÅGENDELTAET NATURRESERVAT I LILLEHAMMER KOMMUNE, OPPLAND FYLKE

I

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23 er våtmarksområdet ved Gudbrandsdalslågens utløp i Mjøsa med omkringliggende krattskog og dyrket mark i Lillehammer kommune, Oppland fylke, fredet som naturreservat ved Kronprinsreg.res. av 12.oktober 1990 under betegnelsen "Lågendeltaet naturreservat".

II

Det fredete området berører følgende gnr./bnr.:

30/1, 30/3,6,15,39, 31/1, 36/1, 36/3, 40/10,18, 40/11, 41/12,31, 41/395, 53/6,23, 53/262, 54/119,156, 55/12, 61/1, 61/1 f.nr. 1,3, 61/8,9,50, 87/9 f.nr. 4, 87/15, 193, 87/22 f.nr. 2, 88/5. 88/6, 88/7,8, 88/11,31, 88/60, 61, 89/1, 115/1, 115/2, 115/13, 115/14, 115/15,16, 115/17, 115/19,34, 115/21, 115/22, 115/24,48, 115/26, 115/27, 115/28, 115/29, 115/32, 115/33, 115/36,41, 115/37, 115/43,60, 116/1, 116/6, 117/1, 118/1, 118/6, 119/1,7, 121/2,3,4, 122/10, 122/62, 122/63, 122/64, 123/1, 129/1, 156/3, 156/4, 161/1, 161/7, 162/4, 162/5, 162/9, 162/10, 162/11, 162/13, 162/15, 162/27,29,30, 162/82, 163/1, 163/4, 163/10, 164/10,1, 164/8, 164/13, 164/25, 164/32,61, 164/52, 164/55, 164/86, 164/10 165/1,166/1, 166/5, 167/5, 167/16, 168/2, 169/1, 169/4, 170/4,3 174/1, 175/1, 176/1, 177/1, 177/26, 177/28,99, 177/29, 181/1,6, 182/1,3, 182/5, 182/13, 184/1, 184/11,14,19, 184/12, 184/13, 186/1, 186/4, 186/6, 186/11,65, 186/13, 186/17,42, 186/40, 187/1, 200/14,60,63,65,92,180, 793,1138,1300, 200/265,319,370,1074, 200/1433.

Reservatet dekker et areal på ca. 7 230 dekar, hvorav ca. 495 dekar er landareal.

Grensene for naturreservatet framgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet september 1990. Kartet og fredningsbestemmelsene oppbevares i Lillehammer kommune, hos fylkesmannen i Oppland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka der de går over land og knekkpunktene bør koordinatfestes.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

III

Formålet med fredningen er å bevare et viktig og spesielt våtmarksområde i sin naturlige tilstand med vegetasjon og dyreliv, og å verne om et spesielt rikt og interessant fugleliv, særlig av hensyn til trekkende, hekkende og overvintrende vannfugl.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser (jfr. dog punktene VI og VII):

1. All vegetasjon i vann og på land er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse.

   Nye plantearter må ikke innføres.

2. Alt vilt herunder deres hi, reir og egg er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse, jfr. viltlovens § 3. Jakt, fangst, bruk av skytevåpen samt slipp av hund er forbudt.

   Utsetting av vilt er ikke tillatt.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte forhold, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, opplag av campingvogner o.l., framføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

4. Nord for Vingnesbrua er motorisert ferdsel til vanns og til lands samt lågtflyging under 800 fot over reservatet, forbudt.

   I tida f.o.m. 15. april t.o.m. 14. mai er all ferdsel til vanns og på gruntområder i Mjøsa og Lågen mellom reservatets søndre grense og linja Svinerumpa - Mosodden forbudt.

V

Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for:

1. gjennomføring av militær opretiv virksomhet og tiltak i sikrings-, ambulanse-, politi-, brannvern-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed.

2. drift av eksisterende jordbruksareal i samsvar med tradisjonelle driftsmåter, herunder

   - motorisert ferdsel

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

- vedlikehold av landbruksveger og driftsbygninger
- vedlikehold og oppføring av gjerder
- vedlikehold av tidligere opptatte grøfter
- gjødsling og bruk av kjemiske plantevernmiddel
- nødvendig bruk av gjeterhund

3. vedlikehold av tidligere opptatte grøfter som drenerer tilgrensende jord- og skogbruksarealer

4. trafikk på og vedlikehold av offentlige veger

5. vedlikehold av kraftlinjer, jordkabler, vann- og kloakkledninger

6. bruk av motorbåt nord for Vingnesbrua i tida f.o.m. 15. mai t.o.m. 30. november når farten er under 5 knop og det blir vist spesiell aktsomhet overfor fuglelivet

7. fiske etter det til enhver tid gjeldende lovverk og forskrifter gitt i medhold av dette

8. forsvarets lågtflyging med helikopter utenom perioden f.o.m. 15. april t.o.m. 31. mai

9. tømmerfløting og drift av Lillehammer Lense og Lillehammer Dampsags Lense

10. Masseuttak i samsvar med konsesjon gitt etter vassdragsloven.

VI

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til

1. felling av vilt som forårsaker vesentlig skade, i samsvar med viltlovens bestemmelser og forskrifter.

2. etablering av nye grøfter og grøfteavløp for drenering av eksisterende jordbruksareal og tilgrensende arealer.

3. fjerning av vegetasjon som er vertsplanter for skadeorganismer i jordbruket.

4. kontrollert uttynning/høgdereduksjon av skog og kratt som er til ulempe for jordbruket.

5. hogst av ved og tømmer.

6. bygging av pumpehus og legging av ledninger for vanningsanlegg.

7. framføring av nye jordkabler, vann- og kloakkledninger.

8. ferdsel med båt m.v. før 15. mai mellom reservatets søndre grense og linja Svinerumpa - Mosodden i år da vannstanden i Mjøsa stiger spesielt tidlig.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak i samsvar med fredningsformålet. Det kan utarbeides skjøtselsplan, som skal inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltakene.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelig undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller, når disse ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Forvaltningen av fredningsbestemmelsene tillegges fylkesmannen i Oppland.

X

Disse bestemmelsene trer i kraft straks.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
22.10.90

Gnr. 200/13 og 14 er samme eiend.-anm. jfr. Gnr 13
Gnr. 164/86 er sammenføjd med 169/4
" 200/1074 " " " " 200/265, som
igjen er delt i 53 delbr. Anmerkning
jfr. alle delbr.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

KRONPRINSREGENTENS RESOLUSJON AV 12. OKTOBER 1990 OM VERNEPLAN FOR VÅTMARKSOMRÅDER I OPPLAND

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr 63 § 8, jf § 10 og §§ 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,17,19,20,22 og 23 i Oppland fylke som naturreservater i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart. I medhold av samme lovs § 14, jf §§ 9, 10, 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,10,11,16,18, og 21 i Oppland fylke som fuglefredningsområder i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart:

Nr 1 Lågendeltaet naturreservat og fuglefredningsområde, Lillehammer kommune
Nr 2 Veslehjerkinntjønnin naturreservat, Dovre kommune
Nr 3 Risheimsøyi naturreservat, Skjåk og Lom kommuner
Nr 4 Smådalsvatni naturreservat, Lom kommune
Nr 5 Åsjo naturreservat, Lom kommune
Nr 6 Skottvatnet naturreservat, Sel kommune
Nr 7 Hundorp naturreservat, Sør-Fron kommune
Nr 8 Åstdalstjørna naturreservat, Ringebu kommune
Nr 9 Fåvang naturreservat, Ringebu kommune
Nr 10 Trettenstryka fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 11 Helgetjønn fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 12 Hynna naturreservat, Gausdal kommune
Nr 13 Storlonen naturreservat, Gausdal kommune
Nr 14 Totenvika naturreservat, Østre toten kommune
Nr 15 Jarenvatnet naturreservat, Gran kommune
Nr 16 Røykenvika fuglefredningsområde, Gran kommune
Nr 17 Hovstjern naturreservat, Gran kommune
Nr 18 Fluberg fuglefredningsområde, Søndre Land kommune
Nr 19 Dokkadeltaet naturreservat, Søndre Land og Nordre Land kommuner
Nr 20 Langtjedn naturreservat, Etnedal kommune
Nr 21 Lomendeltaet fuglefredningsområde, Vestre Slidre og Vang kommuner
Nr 22 Øynad'n naturreservat, Vestre Slidre og Vang kommune
Nr 23 Sandalstjedn naturreservat, Øystre Slidre kommune

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
22.10.90

Ufr. Lydal. 4/9/28

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Uthentet 2024-05-23 08:33

KRONPRINSREGENTENS RESOLUSJON AV 12. OKTOBER 1990 OM VERNEPLAN FOR VÅTMARKSOMRÅDER I OPPLAND

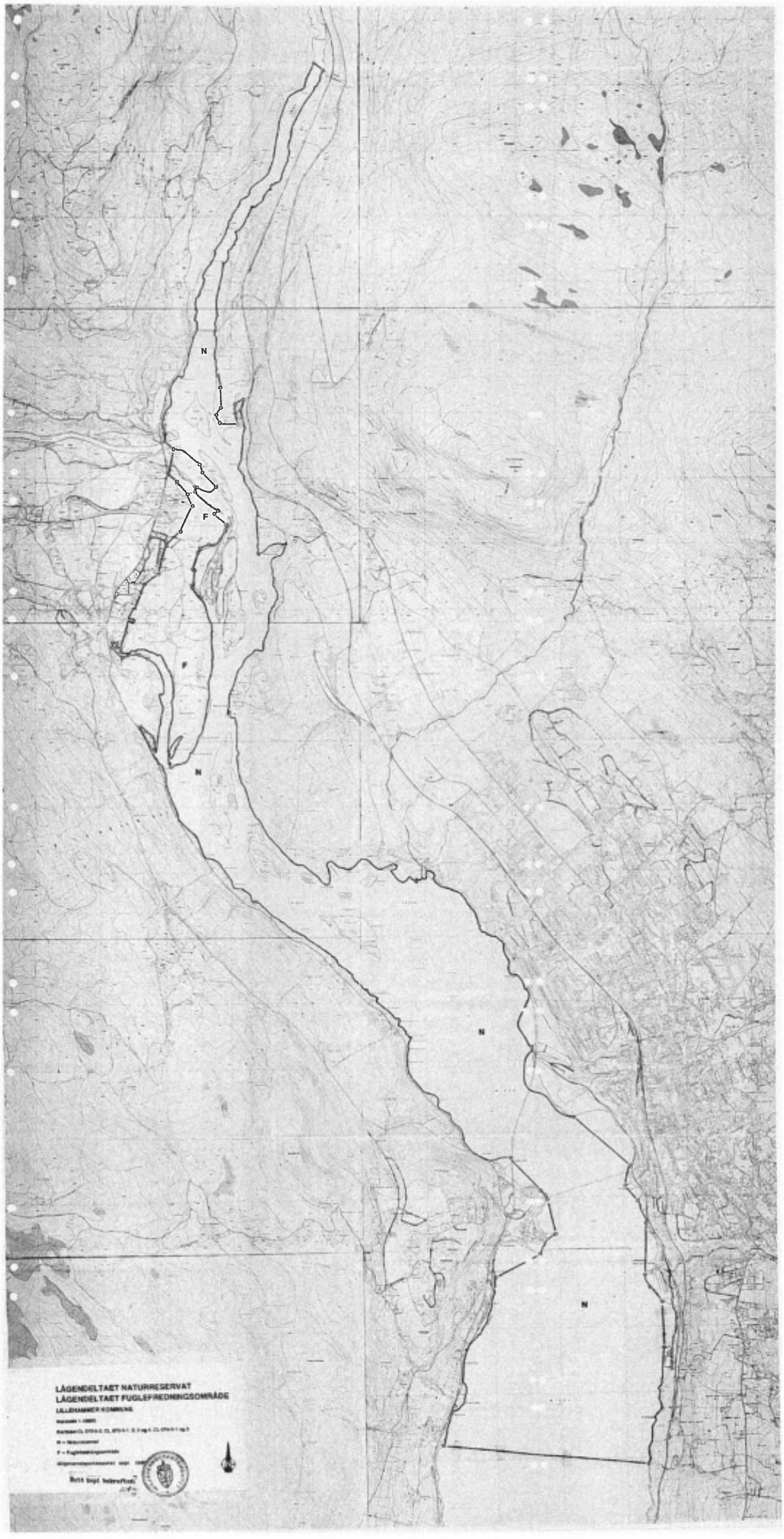
I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr 63 § 8, jf § 10 og §§ 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,17,19,20,22 og 23 i Oppland fylke som naturreservater i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart. I medhold av samme lovs § 14, jf §§ 9, 10, 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,10,11,16,18, og 21 i Oppland fylke som fuglefredningsområder i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart:

Nr 1 Lågendeltaet naturreservat og fuglefredningsområde, Lillehammer kommune
Nr 2 Veslehjerkinntjønnin naturreservat, Dovre kommune
Nr 3 Risheimsøyi naturreservat, Skjåk og Lom kommuner
Nr 4 Smådalsvatni naturreservat, Lom kommune
Nr 5 Åsjo naturreservat, Lom kommune
Nr 6 Skottvatnet naturreservat, Sel kommune
Nr 7 Hundorp naturreservat, Sør-Fron kommune
Nr 8 Åstdalstjørna naturreservat, Ringebu kommune
Nr 9 Fåvang naturreservat, Ringebu kommune
Nr 10 Trettenstryka fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 11 Helgetjønn fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 12 Hynna naturreservat, Gausdal kommune
Nr 13 Storlonen naturreservat, Gausdal kommune
Nr 14 Totenvika naturreservat, Østre toten kommune
Nr 15 Jarenvatnet naturreservat, Gran kommune
Nr 16 Røykenvika fuglefredningsområde, Gran kommune
Nr 17 Hovstjern naturreservat, Gran kommune
Nr 18 Fluberg fuglefredningsområde, Søndre Land kommune
Nr 19 Dokkadeltaet naturreservat, Søndre Land og Nordre Land kommuner
Nr 20 Langtjedn naturreservat, Etnedal kommune
Nr 21 Lomendeltaet fuglefredningsområde, Vestre Slidre og Vang kommuner
Nr 22 Øynad'n naturreservat, Vestre Slidre og Vang kommune
Nr 23 Sandalstjedn naturreservat, Øystre Slidre kommune

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
22.10.90

Hfr. Lyd. 49/90


N
F
N
N
N
LÅGENDELTAET NATURRESERVAT
LÅGENDELTAET FUGLEFREDNINGSOMRÅDE
LILLEHAMMER KOMMUNE

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Jørstadmovegen 207A (Ole Rosten)
Vår referanse: 3486937/24064702
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 49

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1337	17	28.4.1952	BESTEMMELSE OM GJERDE BESTEMMELSE OM VANNRETT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	115	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1952/1337/17
Uthentet 2024-05-23 08:34

Stempelmerke, kr. 15,-, kansert av Joh. D. Langli den 28/4-1952

Dagbok nr. 1337 28. APRIL 1952
Sør-Gudbrandsdal sorenskriverembete

G r u n n b r e v .

Undertegnede, I v e r A. T r a a s e t h , nedenfor kaldt grunneieren og A r n e A. V o l d e n , f. nedenfor kaldt festeren, har dags dato inngått følgende kontrakt:

1. Jeg, Iver A. Traaseth, bortfester herved til Arne A. Volden og etterfølgende eiere et areal av min eiendom Traaseth, gnr. 115 br.nr. 1 i Fåberg. Tomta er av reguleringsvesenet i Fåberg oppgitt å være 1807,o m^2. Grensene framgår av skylddelingsforretning avholdt 27/10.1949, tinglyst som nr. 2691 den 31/10 s.å.. Det omforenede areal har fått gnr. 115 bnr. 17 av skyld 7 øre, og er gitt navnet: "Fjordgløtt".
2. I årlig grunnavgift svarer festeren og mulige seinere festere ukrevet hvert års 14. april Kr. 43,37 for denne tomt, første gangs betaling den 14. april 1952.
3. Grunneieren forbeholder seg 1. prioritets panterett for grunnleien i det bortfestede areal og i de hus som til enhver tid står på tomta samt i deres mur- og naglfaste innretninger. Betales ikke grunnleien i rett tid er grunneieren berettiget til å sette pantet til offentlig auksjon -uten søksmål og dom- for i dets utbringende å søke skadesløs dekning for restående grunnleie med påløpne renter og omkostninger. Varsel vedtas som for innenbygdsboende bestemt.
4. Gjerde oppsettes og vedlikeholdes omkring den hele tomt uten utgift for hovedbølet. Mot Lågen behøver festeren ikke å gjerde da han fritt får disponere over tomtens strandlinje.
   Festeren har rett til -uten særskilt vederlag- å innlegge vann fra hovedbølets udyrkede mark, og der ta brønn og vannledningsgrøft, og vedlikeholde samme. Brønn skal til enhver tid være forsvarlig dekket. Etter brønn og vannledningsgrøft skal det ryddes ordentlig opp uten at dette fører til skade eller utgift for grunneieren. Festeren får videre rett til å ha båt og båtnaust.
5. Festeren bærer alene alle hjemmelsomkostninger, herunder prisstakst og vanlig provisjon til megleren. Alle omkostninger betales kontant ved underskriften.

Denne kontrakt er opprettet, avsluttet og undertegnet i 3 eksemplarer i undertegnede vitners nærvær. Partene er over 21 år.

Fåberg, den 21. april 1952.

Som fester: Arne A. Volden.

Som grunneier: I. Traaseth.

Til vitterlighet:

Olaf Langli. Statsautorisert eiendomsmegler.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Jørstadmovegen 207A (Ole Rosten)
Vår referanse: 3486943/24064732
Bestilling: C3 2024-05-23 (8) 47

Dato
23.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
664719	200	23.6.2023	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	30	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DET KONGELIGE
KLIMA- OG MILJØDEPARTEMENT

Statens kartverk
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Doknr: 664719 Tinglyst: 23.06.2023
STATENS KARTVERK

* = Eiendommene finnes ikke i grunnboken

Deres ref	Vår ref	Dato
	23/2906	21. juni 2023

STATENS KARTVERK

Vernevedtak - tinglysing og innmelding i Sentralt stedsnavnregister

Kongen i statsråd traff 20. juni 2023 følgende vedtak:

1. Fastsettelse av forskrift om endring av forskrift 12. oktober 1990 nr. 827 om fredning av Lågendeltaet naturreservat

2. Fastsettelse av forskrift om vern av Rykkhustjønnin naturreservat

Vedlagt følger to bekreftede kopier av kongelig resolusjon og verneforskrifter med kart for de nevnte områdene, samt et temakart.

Vi ber om at kongelig resolusjon, verneforskrifter og kart blir tinglyst på gnr./bnr. Som nevnt i verneforskriftene punkt II og § 2. Vi ber om at en kopi blir returnert i tinglyst stand, helst på digital form hvis mulig. Vi presiserer at vi ikke ønsker tilsendt utskrift av grunnboken.

Vi ber om at det sendes en samlefaktura for samtlige av disse tinglysingene. Vi viser i den sammenheng til tidligere kontakt med Statens kartverk som har bekreftet at det faktureres med slik samlefaktura når vi får dokumenter tinglyst etter et vernevedtak.

Vi ber om at det i Kartverkets faktura til Klima- og miljødepartementet vises til referanse "0743". Departementets org.nr. er 972 417 882.

Samtidig melder vi med dette inn navnet på det nye verneområdene til Sentralt stedsnavnregister.

Med hilsen

Postadresse	Kontoradresse	Telefon*	Avdeling	Saksbehandler
Postboks 8013 Dep 0030 Oslo postmottak@kld.dep.no	Kongens gate 20 www.kld.dep.no	22 24 90 90 Org.nr. 972 417 882	Naturforvaltningsavdelingen	Ernst Inge Espeland 22 24 58 90

Øivind Dannevig (e.f.)
avdelingsdirektør

Ernst Inge Espeland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Vedlegg: To bekreftede kopier av kongelig resolusjon, verneforskrifter og kart

Vedlegg 1.

Forskrift om endring av forskrift om fredning av Lågendeltaet naturreservat, Lillehammer kommune, Oppland

Fastsett ved kongelig resolusjon 20. juni 2023 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34, jf. § 77. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

I

I forskrift 12. oktober 1990 nr. 827 om fredning av Lågendeltaet naturreservat, Lillehammer kommune, Oppland, gjøres følgende endringer:

Forskriftens tittel skal lyde:
Forskrift om *vern* av Lågendeltaet naturreservat, Lillehammer kommune, *Innlandet*

Punkt II skal lyde:

Naturreservatet berører følgende gnr./bnr.: 30/1, 30/3,6,15,39, 31/1, 36/1, 36/3, 40/10,18, 40/11, 41/12,31, 41/395, 53/6,23, 53/262, 54/119,156, 55/12, 61/1, 61/1 f.nr. 1,3, 61/8,9,50, 87/9 f.nr. 4, 87/15, 193, 87/22 f.nr. 2, 88/5. 88/6, 88/7,8, 88/11,31, 88/60, 61, 89/1, 115/1, 115/2, 115/13, 115/14, 115/15,16, 115/17, 115/19,34, 115/21, 115/22, 115/24,48, 115/26, 115/27, 115/28, 115/29, 115/32, 115/33, 115/36,41, 115/37, 115/43,60, 116/1, 116/6, 117/1, 118/1, 118/6, 119/1,7, 121/2,3,4, 122/10, 122/62, 122/63, 122/64, 123/1, 129/1, 156/3, 156/4, 161/1, 161/7, 162/4, 162/5, 162/9, 162/10, 162/11, 162/13, 162/15, 162/27,29,30, 162/82, 163/1, 163/4, 163/10, 164/10,1, 164/8, 164/13, 164/25, 164/32,61, 164/52, 164/55, 164/86, 164/10 165/1,166/1, 166/5, 167/5, 167/16, 168/2, 169/1, 169/4, 170/4,3 174/1, 175/1, 176/1, 177/1, 177/26, 177/28,99, 177/29, 181/1,6, 182/1,3, 182/5, 182/13, 184/1, 184/11,14,19, 184/12, 184/13, 186/1, 186/4, 186/6, 186/11,65, 186/13, 186/17,42, 186/40, 187/1, 200/14, 60, 63, 65, 92, 180, 793, 1138, 1300, 200/265, 319, 370, 1074, 200/1433.

Naturreservatet dekker et areal på *ca. 7080 dekar*.

Grensene for naturreservatet framgår av *vedlagte* kart datert *Klima- og miljødepartementet juni 2023*. Kartet og *verneforskriften* oppbevares i Lillehammer kommune, hos *Statsforvalteren i Innlandet*, i *Miljødirektoratet* og i *Klima- og miljødepartementet*.

De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka der de går over land og knekkpunktene bør koordinatfestes.

Punkt V nr. 5 og 11 skal lyde:
5. vedlikehold av kraftlinjer, jordkabler og vann- og *avløpsledninger*.
11. *etablering av midlertidig anleggsområde for fremføring av Lågen bru, i sone inntegnet på vedlagte temakart datert Klima- og miljødepartementet juni 2023, samt nødvendig motorferdsel i anleggsområdet. Anleggsområdet skal tilbakeføres og restaureres til opprinnelig tilstand i henhold til føringer fra forvaltningsmyndigheten når byggearbeidene er ferdigstilt.*

Punkt VI nr. 7 skal lyde:
7. framføring av nye jordkabler, vann- og *avløpsledninger, inkludert etablering av utslippspunkt.*

Punkt VI nytt nr. 9 skal lyde:
9. nødvendig anleggsarbeid og etablering av midlertidige anleggstiltak i naturreservatet, i forbindelse med bygging av ny bru som del av prosjektet E6 Roterud-Storhove.

Punkt VI nytt nr. 10 skal lyde:
10. nødvendig anleggsarbeid og nye konstruksjoner i naturreservatet, i forbindelse med vedlikehold og oppgradering av E6.

Punkt VI nytt nr. 11 skal lyde:

11. miljøforbedrende tiltak på Lillehammer bru for å styrke ivaretakelsen av verneverdiene.

Punkt VI nytt nr. 12 skal lyde:
12. miljøforbedrende tiltak i forbindelse med omlegging av Kollefallbekken.

Punkt IX skal lyde:

Forvaltning av *verneforskriften* tillegges *Statsforvalteren i Innlandet.*

II

Forskriften trer i kraft straks.

Vedlegg 2.

Forskrift om vern av Rykkhustjønnin naturreservat, Sør-Fron kommune, Innlandet

Fastsatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34 og § 62. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

§ 1 *Formål*

Formålet med forskriften er å bevare et område som representerer en bestemt type natur i form av et stort og variert våtmarkkompleks rundt Gudbrandsdalslågen med gruntvannsområder, næringsrike tjern, flomløp, flomskogsmark, åpen flomfastmark og kulturbetingete naturtyper i form av naturbeitemark og strandeng.

Videre er formålet å bevare et område som inneholder en rekke sjeldne, sårbare og truede arter, deriblant et uvanlig høyt antall fuglearter. Områdets har særlig betydning for biologisk mangfold ved at det har viktige funksjoner både som trekk-, hekke- og myteområde for fugl.

Det er en målsetting å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og videreutvikle dem ved aktive skjøtsels- og restaureringstiltak.

§ 2 *Geografisk avgrensning*

Naturreservatet berører følgende gnr./bnr.: Sør-Fron kommune: 65/1, 65/7, 65/28, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 67/7, 68/12, 122/8, 122/13, 123/1.

Naturreservatet dekker et totalareal på ca. 793 daa. Grensene for naturreservatet går fram av kart datert Klima- og miljødepartementet ….. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Verneforskriften med kart oppbevares i Sør-Fron kommune, hos Statsforvalteren i Innlandet, i Miljødirektoratet og i Klima- og miljødepartementet.

§ 3 *Vernebestemmelser*

I naturreservatet må ingen foreta seg noe som forringer verneverdiene angitt i verneformålet.

I naturreservatet gjelder følgende vernebestemmelser:

a. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er vernet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter og sopp inkludert lav eller deler av disse fra reservatet. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt.
b. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er vernet mot skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Jakt, fangst og bruk av skytevåpen er forbudt. Utsetting av dyr er forbudt.
c. Hunder skal holdes i bånd i perioden 1. april – 31. oktober.
d. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg, gjerder, eller andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker e.l., opplag av båter, framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, utslipp av kloakk eller annen form for forurensning, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.
e. Bruk av naturreservatet til større arrangementer er forbudt.
f. Bålbrenning er forbudt.

§ 4 *Generelle unntak fra vernebestemmelsene*

Vernebestemmelsene i § 3 annet ledd er ikke til hinder for

a. sanking av bær og matsopp
b. jakt, fangst og fiske i samsvar med gjeldende lovverk. Unntaket gjelder ikke jakt på vadefugler og svømmefugler
c. bruk av hund i forbindelse med gjeting og jakt i samsvar med gjeldende lovverk
d. beiting
e. oppsetting av gjerder for bufe

f. vedlikehold av traktorveger, flomvoller, vann- og kloakkledninger og andre eksisterende anlegg og innretninger i henhold til tilstand på vernetidspunktet. Eksisterende traktorveger og flomvoller er avmerket på vernekartet
g. vedlikehold av tidligere opptatte grøfteavløp som drenerer tilgrensende jord- og skogbruksareal, i henhold til tilstand på vernetidspunktet
h. rydding av vegetasjon i en sone på 5 meter langs eksisterende kant mot dyrket mark og kulturbeiter
i. opplag av båter for grunneiere og rettighetshavere
j. nødvendige tiltak mot selsnepe på beitemark
k. drift og vedlikehold, samt nødvendig istandsetting ved akutt utfall på eksisterende energi- og kraftanlegg inntil verneområdet
l. drift av eksisterende jordbruksareal, herunder beite- og slåttearealer, i samsvar med tradisjonelle driftsmåter, herunder gjødsling, kalking og bruk av plantevernmidler
m. uttak av masse som strakstiltak mot flom langs eksisterende flomvoller
n. brenning av bål med tørrkvist fra bakken eller medbrakt ved i perioden 1. november - 14. mars.

§ 5 *Regulering av ferdsel*

All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.
I naturreservatet gjelder følgende bestemmelser om ferdsel:

a. Motorferdsel til lands og til vanns er forbudt.
b. Lavtflyging under 300 m over bakken er forbudt i perioden 15. mars - 31. oktober.
c. Bruk av droner, modellfly, modellbåter o.l. er forbudt i perioden 15. mars - 31. oktober.
d. Bruk av robåt, kano og tilsvarende fremkomstmiddel på Rykkhustjønna og Svarttjønna er forbudt for andre enn grunneiere i naturreservatet, de med bruksretter og de som følger eller utfører nødvendige tjenester på vegne av disse.
e. Riding og bruk av hest og kjerre og sykkel er forbudt utenom på eksisterende traktorveger avmerket på vernekartet.

§ 6 *Generelle unntak fra ferdselsbestemmelsene*

Ferdselsbestemmelsene i § 5 er ikke til hinder for gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver som er bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket gjelder ikke øvingsvirksomhet.

Ferdselsbestemmelsene i § 5 annet ledd er ikke til hinder for

a. nødvendig motorferdsel for uttransport av syke og skadde bufe. Kjøretøy som benyttes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet om kjøring
b. nødvendig motorferdsel i forbindelse med akutt utfall eller fare for akutt utfall på eksisterende energi- og kraftanlegg inntil verneområdet. Ved bruk av motorisert transport skal det i etterkant sendes melding til forvaltningsmyndigheten
c. motorferdsel på traktorveger avmerket på vernekartet i forbindelse med drift av jernbanen
d. nødvendig motorferdsel i forbindelse med akutte situasjoner på jernbanen. Ved bruk av motorisert transport utenfor traktorveger skal det i etterkant sendes melding til forvaltningsmyndigheten
e. motorferdsel på jordbruksarealer og traktorveger i forbindelse med jord- og skogbruksdrift og vedlikehold av flomvoller. Traktorveger er avmerket på vernekartet
f. nødvendig uttransport av felt elg og hjort med lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget, samt med traktor eller lett terrengkjøretøy på traktorveger avmerket på vernekartet
g. nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter etter § 4 bokstav e, f, g, h, l og m
h. bruk av motorbåt på Lågen når farten er under 5 knop og det blir vist spesiell aktsomhet overfor fuglelivet
i. landing og start med Forsvarets luftfartøy.

§ 7 *Spesifiserte dispensasjonsbestemmelser*

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til

a. istandsetting og vedlikehold og skjøtsel av kulturminner
b. tiltak i forbindelse med forvaltning av vilt og fisk
c. utsetting av saltstein for bufe
d. opplag av båter for andre enn grunneiere og de med bruksrett
e. etablering av nye grøfteavløp for drenering av tilgrensende areal
f. nødvendig opprusting av eksisterende vanningsanlegg, samt bygging av pumpehus og legging av ledninger for nye vanningsanlegg og annet uttak av vann for landbruksformål
g. mindre uttak av masse til grunneiers eget bruk
h. uttak av masse til vedlikehold av flomvoller
i. uttak av masse til reparasjon av dyrket mark etter flom
j. uttak av masser og andre tiltak i Fossåa som sikkerhetstiltak mot flom
k. nødvendig opprusting av traktorveger avmerket på vernekartet i forbindelse med jord- og skogbruksdrift, og utbedring av flomvoller avmerket på vernekartet
l. nødvendig opprusting av traktorveger avmerket på vernekartet i forbindelse med drift av jernbanen
m. nødvendig erosjonssikring av dyrket mark langs elvekant
n. gjenoppføring av anlegg og innretninger som er gått tapt ved brann eller naturskade
o. oppgradering og framføring av nye jordkabler, vann- og kloakkledninger
p. vedlikehold av kanalen Djupholet mellom Hovevika og Rykkhustjønna
q. rydding av vegetasjon som utgjør en sikkerhetsrisiko langs jernbanen og andre tiltak nødvendige for drift av denne
r. nødvendig opprusting av eksisterende anlegg mot flom i flomvoller og etablering av nye slike anlegg
s. merking, rydding og vedlikehold av stier
t. nødvendig motorferdsel i forbindelse med drift og vedlikehold, samt oppgradering og fornyelse av eksisterende kraftledninger inntil verneområdet
u. nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter etter § 7 bokstav a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r og s.

§ 8 *Generelle dispensasjonsbestemmelser*

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, jf. naturmangfoldloven § 48.

§ 9 *Skjøtsel*

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan iverksette tiltak for å opprettholde eller oppnå den natur- eller kulturtilstand som er formålet med vernet, jf. naturmangfoldloven § 47.

§ 10 *Forvaltningsplan*

Det skal utarbeides forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning av naturreservatet. Forvaltningsplanen skal inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 11 *Forvaltningsmyndighet*

Miljødirektoratet fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften. Miljødirektoratet kan delegere myndigheten til kommuner som samtykker til det.

§ 12 *Ikrafttredelse*

Denne forskriften trer i kraft straks.

KONGELIG RESOLUSJON

Klima- og miljødepartementet
Statsråd: Espen Barth Eide

Ref.nr.:
Saksnr.: 23/2906
Dato: 20. juni 2023

Fastsettelse av forskrift om endring av forskrift 12. oktober 1990 nr. 827 om fredning av Lågendeltaet naturreservat og fastsettelse av forskrift om vern av Rykkhustjønnin naturreservat

1. Forslag

Klima- og miljødepartementet foreslår å endre av vernegrense og verneforskriften for Lågendeltaet naturreservat i Lillehammer kommune, Innlandet fylke og vern av Rykkhustjønnin naturreservat i Sør-Fron kommune, Innlandet fylke.

Tilrådingen omfatter 793 dekar nytt vern ved Rykkhustjønnin naturreservat og 27 dekar reduksjon i vernet areal i Lågendeltaet naturreservat. Totalt medfører forslaget at nytt verneareal i Norge øker med 766 dekar.

2. Begrunnelse for forslaget og hjemmelsgrunnlag

2.1. Forskrift om endring av forskrift om fredning av Lågendeltaet naturreservat

Lågendeltaet naturreservat ble vernet 12. oktober 1990 med hjemmel i lov om naturvern 19. juni 1979 nr. 63 § 8. Formålet med vernet er «å bevare et viktig og spesielt våtmarksområde i sin naturlige tilstand med vegetasjon og dyreliv, og å verne om et spesielt rikt og interessant fugleliv, særlig av hensyn til trekkende, hekkende og overvintrende vannfugl».

Endring av vernegrense for Lågendeltaet naturreservat skal legge til rette for å etablere E6 i tråd med vedtatt reguleringsplan for strekningen E6 Roterud – Storhove. Forslaget om grenseendring begrenser seg til det som er vurdert som høyst nødvendig for å kunne føre ny E6 i vedtatt trasé. Departementet foreslår videre endringer i verneforskriften for å kunne gi tillatelse til nødvendige tiltak ved bygging av ny bru og miljøforberedende tiltak. En forutsetning for å endre vernegrensen er at det gjennomføres ytterlige avbøtende tiltak som nevnt i kapittel 3.1.3. Dette vil redusere den samlede belastningen i et verneområde som allerede er sterkt påvirket av trafikk, støy, barrierer og infrastruktur.

Verneformen *naturreservat* etter naturvernloven § 8 er videreført i naturmangfoldloven § 37. Kongen i statsråd kan med hjemmel i naturmangfoldloven § 34, jf. § 77, vedta endringer i verneforskrifter som er hjemlet i den nå opphevede naturvernloven.

2.2. Forskrift om vern av Rykkhustjønnin naturreservat

Vern av nye Rykkhustjønnin naturreservat er et kompenserende tiltak for grenseendringen som foreslås i Lågendeltaet naturreservat. Rykkhustjønnin ligger på privat grunn og det er her mottatt tilbud om frivillig vern. Elleve grunneiere er berørt av verneforslaget og det er inngått avtale med alle disse.

Rykkhustjønnin foreslås vernet med hjemmel i naturmangfoldloven § 34. Forslaget oppfyller vilkårene i naturmangfoldloven § 37 om vern av naturreservat. Departementet viser til at området inneholder truet, sjelden eller sårbar natur, representerer en bestemt naturtype og at området også har særlig betydning for biologisk mangfold, jf. omtale av dette i kap. 3.2.

Verneforslaget vil bidra til å oppfylle de nasjonale målene og andre mål for naturmangfold som Stortinget sluttet seg til gjennom bl.a. behandlingen av Meld. St. 14 (2015-2016) *Natur for livet*. De nasjonale målene for naturmangfold er:

- Økosystemene skal ha god tilstand og levere økosystemtjenester
- Ingen arter og naturtyper skal utryddes, utviklingen til truede og nær truede arter og naturtyper skal bedres og
- Et representativt utvalg av norsk natur skal tas vare på for kommende generasjoner.

Verneforslaget vil også bidra til å nå flere av målene i naturmangfoldloven § 33 og til å oppfylle internasjonale mål og forpliktelser under konvensjonen om biologisk mangfold og Bernkonvensjonen.

3. Verneverdier, påvirkninger og effekter av forslaget

3.1. Lågendeltaet naturreservat

3.1.1. Arter og naturtyper

Rundt Våløya der ny E6 skal fremføres snevrer landskapet seg inn med noe brattere terreng på begge sider av Lågen, slik at passasjen fremstår som en trakt som fugl må passere gjennom. Dette påvirker både trekk innenfor og inntil reservatet, men også lenger trekk som går inn og ut fra Lågendeltaet. Arealene rundt Våløya benyttes også som matletingsområder for andefugl og en del vadefugl, særlig i trekkperioden, men også i resten av sommersesongen. Sammenlignet med andre deler av deltaet har imidlertid arealet noe mindre betydning som matletingsområde.

Selve grenseendringen har ingen effekter. Effektene kommer som følge av ny E6 som grenseendringen legger til rette for. Områdene i og inntil foreslått utgrenset område vil bli påvirket av ny E6, blant annet med støy. I noen grad vil støypåvirkningen også gjelde sørspissen av den nærliggende øya Storvollen, som er viktig for en rekke arter av hekkende spurvefugl mm., inkludert rødlistede arter, og med vegetasjonsrike sumpområder som andefugl bruker til fjærfelling (myting).

Utgrenset område omfatter de avgrensede naturtypeforkeomstene *Blåpullen* på sør-siden av Våløya med åpen flomfastmark (nær truet) og flomskogsmark (sårbar). I åkerdammen på Våløya vokser en forekomst av den rødlistede arten kjempetjernmose (sårbar). Sør-spissen av halvøya *Midt-Tuva* med flomskogsmark vil bli utgrenset. Midt-Tuva ansees som den mest verdifulle av de nevnte fire naturtypene. I området som foreslås utgrenset er det her registrert rødlisteartene elvebunke (sårbar), skogsøtgras (sårbar) og trolig også mandelpil (nær truet). Den siste naturtypen som blir berørt er *åpen flomfastmark mellom Våløya og Hovemoen*. Dette betyr at totalt ca. 7 dekar rødlistet naturtype og forekomster av fire rødlistede arter omfattes av utgrensingen.

Den viktigste funksjonen for fisk er at området ved Våløya er del av en vandringskorridor. Fisk fra Mjøsa som har sine viktigste gyteområder oppstrøms Våløya er blant annet harr, sik og lagesild. Også Hunderørreten og andre ørret-stammer vandrer forbi gjennom Lågendeltaet og opp i Lågen for å gyte. Som leveområde utgjør sideløpet til Lågen mellom Våløya og Hovemoen et stille gruntområde med evjer og viker, og med gode kantsoner av skog samt god undervegetasjon av vannplanter. Dette er egnet habitat som gyte- og oppvekstområde for vårgytere som karpefisk, gjedde, abbor, hork og muligens også som oppvekstområde for lake. Det ligger også et mulig gyteområde for harr, og kanskje også ørret, ved utløpet av Kollefallbekken i Lågen. Kollefallbekken er en bekk med årssikker vannføring som ligger ved vestre brulandkar, og som derfor må legges om.
For vilt er det et tradisjonelt viktig vadested over Lågen ved Våløya, og en rekke organismer benytter elvebreddene og kantsonene langs Lågen som viktige forbindelseslinjer. Hvorvidt disse funksjonene vil bli opprettholdt etter at ny bru bygges er usikkert. Bever bruker Kollefallbekken, som må legges om. Lågendeltaet er også et viktig levested for flere arter flaggermus. Insektsfaunaen er mangelfullt undersøkt, og det er ikke registrert noen rødlistede insektarter i og inntil foreslått utgrenset areal. Undersøkelser som er gjort, tyder på at overgangssonene mellom åpen flomfastmark og flomskogsmark i Lågendeltaet kan være levested for flere sjeldne arter av insekter.

3.1.2. Landskapsøkologiske effekter

Den største konsekvensen for det biologiske mangfoldet av grenseendringen og fremføring av ny E6 ligger på et overordnet, landskapsøkologisk nivå. En høy tetthet av viktige leveområder for et bredt spekter av artsgrupper, innenfor et stort område med sammenhengende økologiske gradienter, gjør Lågendeltaet særlig robust og verdifullt. Sammenhengen mellom disse ulike funksjonsområdene er svært viktig, og verdien av intakte sammenhenger kan være like viktig som å ta vare på funksjonsområdene i seg selv. Våløya fungerer som leveområde for fugl, vilt og fisk, men for flertallet arter er området viktigst som en del av en trekk- eller vandringskorridor. Den samlede belastningen på Lågendeltaet spesielt og vassdragsnatur generelt langs de store elvene er stor. Det krysser allerede fire veger og fire korridorer med luftspenn over Lågen, innenfor naturreservatet. Sammen med den nye motorveibroen vil kraftledningene kunne utgjøre en enda større kollisjonsrisiko. Årsaken til dette er at fugl som kommer flyvende inn mot brua svinger opp over denne og dermed kommer tett på særlig den ene av 300 kV-ledningene. Hva denne ytterligere barrieren vil ha å si for de berørte artenes bestandsutvikling er ikke kjent, men vil gi et negativt bidrag i et allerede fragmentert økosystem.

Den artsgruppe som antas å bli mest påvirket av dette, er fugl. Den største påvirkningen vil trolig ikke være knyttet i kollisjonsrisikoen, men heller barrierevirkning med påfølgende fragmentering. Denne fragmenteringen forventes å påvirke fuglenes arealbruk og kan føre til økt energibruk og at de ikke får utnyttet arealene best mulig i næringssøk mv. Her vil særlig den samlede belastningen kunne slå ut negativt på kondisjonen til individene. Det samme gjelder også for vilt og insekter. Veibygger sin vassdragstekniske modellering av vannstrømninger mm. har vist at broen ikke skal gi noen nevneverdige effekter på elvebunn og deltaet nedstrøms. Det er liten grunn til å anta at pilarene med erosjonssikring vil føre til store endringer av bunnforholdene nedstrøms inngrepet.

Det vil bli endringer i bunnforholdene under og i nærheten av brua, men dette vil trolig ikke føre til store endringer i sandbanker nedstrøms som er viktige for fuglenes næringssøk. Pilarene med erosjonssikring vil kunne føre til endrede forhold for fisk, siden strømningsforhold blir endret. Dette er noe som kan virke positivt for enkelte fiskearter, men negativt for andre. Omfanget vil imidlertid være begrenset til området rundt brua, og ikke føre til store endringer i fiskesamfunnet i Lågendeltaet samlet sett.

3.1.3. Ytterligere miljøforbedrende tiltak

I perioden 2019-2022 ble det utarbeidet forslag til reguleringsplaner med konsekvensutredninger for E6 Roterud–Storhove og avlastet E6 gjennom Lillehammer. Planene ble sluttbehandlet og vedtatt av Lillehammer kommunestyre henholdsvis 24.11.2022 og 08.09.2022. Den delen av E6 Roterud–Storhove som gjelder kryssing av Lågendeltaet naturreservat ble vedtatt 08.09.2022. I fagrapporten på tema naturmangfold ble konsekvensene for naturverdiene i Lågendeltaet naturreservat utredet, med fokus på både naturtyper, økologiske funksjonsområder og landskapsøkologiske funksjoner. For å redusere negative konsekvenser for naturverdiene som vil bli berørt av ny E6, samt forbedre situasjonen for naturverdiene som berøres av avlastet E6 (eksisterende E6 som blir ny fylkesvei forbi Lillehammer når ny E6 Roterud-Storhove åpner), ble en rekke omfattende skadereduserende tiltak implementert i de tekniske planene, og/eller lagt inn i planbestemmelser og juridisk bindende vedlegg til reguleringsplanene. Regjeringen har satt som forutsetning for forskriftsendringen at det blir utredet og gjennomført ytterligere miljøforbedrende tiltak.

Departementet viser til at den samlede belastningen i naturreservatet fra før av er stor, og vil øke ytterligere ved bygging av ny E6. Det at det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om effekten av nye barrierevirkninger, taler i tråd med prinsippene om *samlet belastning* og *føre var* for å redusere belastningen der det er mulig. Nye Veier AS har på oppdrag fra Samferdselsdepartementet utredet flere tiltak. I rapporten *E6 Roterud Storhove - Utredning av ytterligere miljøforbedrende tiltak ved Lågendeltaet naturreservat* gjør Nye Veier AS rede for tidligere vedtatte tiltak og forlag til nye tiltak. Gjennomføring av slike tiltak må følges opp i egne beslutningsprosesser.

I brev til Samferdselsdepartementet 11. mai 2023 gir Nye Veier AS følgende anbefaling:

«I tillegg til de betydelige nedskaleringene og kompensasjonstiltakene om allerede inngår som del av de vedtatte reguleringsplanene, er Nye Veiers anbefaling av ytterligere miljøforbedrende tiltak:

- *Redusert fartsgrense samt lys- og støyskjerming på dagens E6 langs og gjennom naturreservatet. Tiltakene vil gi god økologisk effekt.*
- *Visuelle markører på gjenværende høyspentlinjer gjennom naturreservatet.*
- *Vern av to områder med flommarkskog langs Lågen*
- *Utvide tidsperioden for ferdselsforbud i reservatet samt publikumsinformasjon*
- *Etablering av krattskogområder for småfugl langs Lågen*
- *Flytte turvei sør for Mesnaelva med forbedringer av vegetasjon og reduksjon av lysforurensing langs reservatet.*
- *Nedskalering av ny E6 - smalere vei*
- *Betydelig nedskalering av tiltak på avlastet E6.»*

I tillegg anbefalte Nye Veier også vern av Gausadeltaet, og at dette innlemmes i Lågendeltaet sammen med vern av de to nevnte flommarksskogene. I grunnlagsrapporten for anbefalingene pekte Nye Veier også på restaurering av Gausadeltaet, elveløp og elveslette, samt etablering av tilbaketrukket flomvoll.

De miljøforbedrende tiltakene er ikke en del av beslutningen om grensejustering i Lågendeltaet, men tiltakene vil ha positiv effekter for viktig naturmangfold både innenfor og utenfor dagens vernegrenser i Lågendeltaet. Den økte belastningen i økosystemet som følge av ny E6 må derfor ses i lys av dette. I det følgende vil departementet gi en nærmere vurdering av tiltakene og beskrivelse av effekter.

Redusert fartsgrense og smalere vei på dagens E6 med lys- og støyskjerming vil redusere støy og lysforurensing både i og utenfor verneområdet. Lavere hastighet vil også bidra til trafikkoverføring fra dagens E6 som går gjennom en særs sårbar del av naturreservatet.

Visuelle markører på høyspentledninger som i dag krysser Lågendeltaet og andre kraftledninger i reservatets øvre deler vil gi redusert kollisjonsrisiko for fugl, men kan samtidig også øke fragmenteringseffekten. Hvorvidt dette skal iverksettes bør derfor vurderes nærmere på ulike ledninger, med vekt på hvilken effekt tiltaket gir for de ulike kraftledningene.

Den klart største negative påvirkningen kraftledningene medfører for fugl i Lågendeltaet vil være barrierevirkninger med påfølgende fragmentering av økosystemet, som forsterkes av ny E6 samme sted. Fragmenteringen forventes å påvirke fuglenes arealbruk og kan føre til økt energibruk og at de ikke får utnyttet arealene best mulig i næringssøk mv. Den samlede belastningen vil kunne slå ut negativt på kondisjonen til individene. Dette gjelder også for vilt og insekter. Kabling av eksisterende luftspenn og nye kraftledninger vil i betydelig grad redusere den samlede belastningen i naturreservatet. Kabling av *Elvias 22 kV* kraftledninger inn i Lågen bru er ivaretatt i planbestemmelsene og vil bli utført som en del av anleggsarbeidene.

Når det gjelder de eksisterende to 300 kV ledningene som fortsatt vil krysse reservatet ved Våleøya, er *Ulven-Fåberg* aktuell for nedleggelse/flytting i forbindelse med plan for etablering av ny 420 KV ledning *Lillehammer-Gran* dersom Statnetts prioriterte alternativ med flytting av trafostasjonen vekk fra Hovemoen blir valgt. Trafo på Hovemoen med kryssing av Lågendeltaet ved Våløya er i meldingen også et aktuelt alternativ for ny 420

kV ledning over Våløya. Som del av disse planene er det også aktuelt å krysse Lågen like nord for naturreservatet med to nye 300 kV ledninger. Meldingen om disse planene har nylig vært på høring. Flere høringsinstanser, blant annet Statsforvalteren, mener at kabling ved kryssing av Lågen bør utredes.

Kabling som alterntativ fremføring for høyspentledninger i og ved naturreservatet som nevnt over vil inngå i fastsetting av utredningsprogram for planene. Nye Lågen bru vil bli bygget slik at kabling i brokroppen er teknisk mulig. Hvorvidt kraftledningene skal kables, blir avgjort som del av konsesjonsbehandlingen. Prosessen med konsekvensutredninger og søknad om konsesjon vil pågå til ut i 2027, og ledningen planlegges ferdigstilt i 2033.

Den siste kraftledningen som krysser naturreservatet ved Våløya er *300 kV Fåberg-Røykås*. Ledningen har en konsesjon med lang tidshorisont og det foreligger ingen planer om omlegging eller oppgradering. Denne vil dermed fortsatt medføre fragmentering og kollisjonsrisiko. Nye Veier har innledet nye samtaler med Statnett om hva som kan gjøres med ledningen.

Vern av flommarksskogene i Balbergjuva og Evjudalen gir en naturlig utvidelse av reservatet og sikrer to områder på henholdsvis 9 og 5 dekar, som i dag innehar store naturverdier. Verne sikrer at verneverdiene ikke forringes. Det pågår for eksempel etablering av reservevannforsyning på Balbergøya ved Balbergevjua. Et vern må her sikre både verneverdier samtidig som det tas nødvendig hensyn til reservevannskilden, jf. naturmangfoldloven § 14. Grunneiere må i utgangspunktet tilby frivillig vern for at tiltaket kan gjennomføres. Departementet vil igangsette prosess med sikte på frivillig vern.

Som følge av varmere klima ankommer trekkfuglene Lågendeltaet tidligere. For å gi større samsvar mellom ferdselsforbud i reservatets kjerneområde og tilstedeværelse av trekkfugl, er bør ferdselsforbud utvides to uker i forkant. Dette vil gi fuglene mer ro og hvile i den sårbare trekkperioden hvor fuglene benytter Lågendeltaet til hvile og påfyll av næring. Tiltaket må på offentlig høring før evt. gjennomføring. Å bedre informasjonen til publikum i form av informasjonsplakater om Lågendeltaets historie, de spesielle naturverdiene i naturreservatet og behovet for spesielle hensyn blant annet langs turstien fra Korgen til Strandpromenaden og andre utvalgte steder i reservatets nærområder, kan også medføre positive atferdsendringer og det tas mer hensyn til dyreliv. Dette foreslås også gjennomført.

Etablering av krattskogområder i strandnære områder langs deltaet, innenfor planområdene for Roterud-Storhove og eksisterende E6 vil gi økt mangfold i habitater for både fugler, insekter og mindre pattedyr som har deltanære områder som leveområder. Etablering av krattskog gjennomføres ved tilførsel av egnede vekstmasser og planting av stiklinger med stedegne arter og vil kunne håndteres gjennom landskapsplanen for prosjektet.

Tiltak på turveien fra Strandpromenaden til Korgen i form av en mindre omlegging av turveien, etablering av kantsone mellom turveien og deltaet, og strengere regulering av belysning langs turveien, vil råket som dannes av Mesna der den renner ut i Lågen få økt verdi for fugl i verneområdet. Flytting av turveien kombinert med etablering av kantsone

og lysregulering vil bedre tilrettelegge for fuglenes bruk og nytte av området, samt redusere fortetting av fugl midt ute i Lågendeltaet.

Nedskaleringer på strekningen E6 Moelv – Øyer vil redusere arealbeslaget i området for øvrig, men Lågen bru som går gjennom naturreservatet må av hensyn til gjeldende regelverk tunnel- og veisikkerhet ha planlagt bredde.

De ovennevnte tiltakene vurderes å ha relativt teknisk avklarte løsninger og lav prosessrisiko. De økologiske effektene er svært positive, og departementet mener de bør gjennomføres da de samlet sett er med på å redusere den samlede belastningen i naturreservatet.

Ytterligere nedskaleringer av veiprosjektet E6 Moelv-Roterud, utover det som allerede er innarbeidet i de vedtatte reguleringsplanene, kan gi prosjektene lavere klimaavtrykk. Noen av rekkefølgebestemmelsene i vedtatt reguleringsplan kan også bidra til en økning av både myke og harde trafikanter i området tilstøtende naturreservatet, med påfølgende belastning i form av lys, støy, m.m. Slike nedskaleringer vil imidlertid kreve dispensasjon, eventuelt endring, av rekkefølgekrav i de vedtatte reguleringsplanene og kan ikke legges til grunn uten lokalpolitisk tilslutning.

Like nord for Lågendeltaet *fuglefredningsområde* og ved Lågens løp innenfor *naturreservatets* grenser, har elven *Gausa* sitt utløp. Gausa er et varig vernet vassdrag, men flere store flommer har medført betydelige inngrep i vassdraget. Dette skyldes blant annet kanalisering av elveløpet på 1950-tallet for å lette tømmerfløtingen og stort uttak av masse på 1970-tallet. Dette har ført til betydelig nivåforskjell mellom hovedløp og gamle flomløp med flommarksskog og isolert om lag 2,5 km med flomløp fra hovedløpet. Disse flomløpene var viktige for vårgytende fiskearter som vederbuk, brasme, mort, abbor og gjedde. Ulike fiskearter benytter ulike habitattyper gjennom året og slike flomløp utgjør en svært viktig del av habitatsvariasjonen for fisk i Mjøsa, Gudbrandsdalslågen og Lågendeltaet.

Etablering av tilbaketrukket flomvoll vil, sammen med restaurering av elveløp og elveslette og tiltak for å sikre forbindelsen mellom Gausa og flomløpene, gjøre at de naturlige prosessene med periodevise oversvømmelser av flommarkskogen kan gjenopprettes. På flyfoto som viser området før flomforbygningene ble etablert, er det innslag av åpen grusør, urte-grasør og pionerkratt som har blitt borte etter at flomløpene ble avskåret. Når det igjen går vann i de opprinnelige flomløpene vil området kunne utvikle seg slik at disse naturtypene kan reetablere seg. Dette vil øke det biologiske mangfoldet og forbedre økologiske funksjonsområder for fugl, fisk og insekter. På lang sikt vil de positive økologiske effektene av denne restaureringsprosessen bli svært store. Området ligger i nær tilknytning til Lågendeltaet naturreservat, og omfatter tilsvarende naturtyper og økologiske funksjoner som arealet som berøres av nye *Lågen bru* der ny E6 skal føres frem over Våløya. Restaurering og vern av arealet på inntil 450 daa er et tiltak som vil gi stor merverdi for naturmangfoldet, utover det som ville skjedd dersom restaureringen og vernet ikke hadde blitt gjennomført.

En flomvoll ved Gausadeltaet vil redusere flomrisikoen i betydelig grad, og forhindre skade på landbruksarealer, boliger, idrettsanlegg og infrastruktur i området. I tillegg vil tiltaket redusere ersosjon og sedimentavsetninger som endrer elvebunnen og gir økte flomproblemer. Restaurering og vern av flommarkmiljøet vil sikre større, sammenhengende områder av høy verdi og funksjon for naturmangfoldet på lengre sikt, i nær tilknytning til Lågendeltaet. Dette vil kreve igangsetting av plan- og verneprosesser. Departementet vil i samråd med berørte myndigheter, grunneiere og rettighetshavere ta initiativ til dette. Hvorvidt det blir vern og restaurering av Gausadeltaet blir endelig avgjort som del av disse prosessene.

3.2. Rykkhustjønnin naturreservat

Rykkhustjønnin er et stort og variert våtmarkkompleks rundt Gudbrandsdalslågen med gruntvannsområder, næringsrike tjern, flomløp, flomskogsmark, åpen flomfastmark og kulturbetingete naturtyper i form av naturbeitemark og strandeng. Området er viktig våtmarksområde for fugl. Totalt er 149 fuglearter registrert i området, av disse er 48 oppført på Norsk rødliste for arter 2021 (Artsdatabanken). I tillegg er det blant planter registrert 15 rødlistede arter, av disse er 2 arter i kategori sterkt truet (EN), 6 arter i kategori sårbar (VU) og 7 arter i kategori nær truet (NT). Virvelløse dyr er ikke spesielt godt kartlagt, men det er funnet en insektart i kategori sårbar (VU). Rødlistede natururtyper inngår i form av flomskogsmark (VU) og åpen flomfastmark (NT).

4. Berørte interesser og planstatus

I det følgende omtaler departementet planstatus og de antatt viktigste samfunnsmessige interessene innenfor forslaget.

4.1. Skogbruk

Utgrensing av areal i Lågendeltaet naturreservat påvirker i svært liten grad skogbruksmessige arealer av økonomisk betydning. Skogarealet består i hovedsak av smale kantsoner. Forslaget om utgrensing av areal i Lågendeltaet vurderes derfor i liten, til ingen grad å påvirke skogbruk.

I Rykkhustjønnin naturreservat inngår det ca. 273 dekar skog, hvorav 219 dekar vurderes som produktiv skog. Registrert volum er 4460 m^3. Vern av Rykkhustjønnin vil medføre at det ikke kan drives skogbruk på dette arealet. Innenfor verneforslaget er det kantsoner mot vann og rødlistede naturtyper som i tråd med skogbrukets miljøsertifiseringer vil medføre begrensninger i avvirkningsvolum.

4.2. Jordbruk

Drift av eksisterende jordbruksareal på Våløya er tillatt etter verneforskriften. Samtidig er det forbud mot en rekke ulike tiltak, som oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger. En grenseendring vil medføre at dette «jordvernet» oppheves.

I Rykkhustjønnin ligger det to flomvoller mot dyrka mark inntil verneområdet. Grensen er gått opp i felt og er dratt litt opp på fyllingsfoten til disse vollene, da det her vokser viktig krattskog som kantsone mot våtmarka innenfor vernegrensa. Det ligger også flomvoller rundt Fossåas utløp i Lågen uten direkte funksjon for landbruket slik det drives i dag. Det finnes flere traktorveger i og inntil området avmerka på kartet. Det finnes også en låve

(eneste bygningen i området) og steinbru på eiendom 67/7 som har verdi som kulturminner i jordbrukslandskapet. Det pågår beite i området fra nært inntilliggende gårder. Det ligger også fire arealer med mer eller mindre aktivt drevet jordbruk innenfor vernegrensa. Disse arealene er med i verneområdet av hensyn til arrondering, men også fordi de har verdi for både vegetasjon og fugl som slåttemark eller naturbeitemark. Hensynet til utsetting av saltstein, oppsetting av gjerder og skjøtsel av kantsoner mot dyrket mark, og flere andre hensyn til jordbruket i og rundt verneområdet, er ivaretatt i verneforskriften

4.3. Energi

Innenfor det areal som foreslås grenset ut i Lågendeltaet naturreservat krysser to kraftledninger over Lågen og Våløya. I tillegg krysser en kraftledning like øst for disse, slik at det totalt er 3 kraftledninger som krysser over Våløya.

Det er ikke registrert energianlegg innenfor verneforslaget for Rykkhustjønnin. Gudbrandsdal energi AS eier imidlertid kraftledninger som grenser inntil verneområdet. Det er tatt inn bestemmelser i verneforskriften som ivaretar behov til drift og vedlikehold. Vernegrensa følger eiendomsgrensene inn mot jernbanen. Det er tatt inn bestemmelser i verneforskriften for å ivareta driften av jernbanen.

4.4. Friluftsliv, jakt og fiske

Arealet som foreslås grenset ut i Lågendeltaet brukes blant annet av lokale kanopadlere og fiskere. Hovemoen er et mye brukt turområde for lokalbefolkningen, der nærheten til Lågen er en vesentlig del av opplevelsesverdien.

Rykkhustjønnin brukes en del til friluftsliv, herunder fiske og jakt. Det er lite stier i området, og turgåere bruker fortrinnsvis traktorvegene i området. Det går imidlertid en merka sti på sørsiden av Lågen fra parkeringsplassen ved Hundorp bru. Vernet vil ikke endre denne bruken, men det vil ikke lenger bli tillatt med jakt på våtmarksfugl, nærmere definert som vadefugl og svømmefugl i verneforskriften.

4.5. Planstatus

I Lågendeltaet foreligger det en reguleringsplan for E6 på strekningen Roterud-Storhove. Rykkhustjønnin er i kommuneplanens arealdel for 2014-2025 avsatt til LNFR-område. Ingen andre planer er vedtatt eller på høring i dette området. Det finnes en regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag. Den forslår ingen spesielle tiltak i dette området.

5. Samfunnsnytte og konsekvenser av forslaget

5.1. Utredningsinstruksen

Utredningsinstruksen skal legge et godt grunnlag for beslutninger om statlige tiltak, herunder for regelendringer og investeringer. Det er prosessen frem til vedtak som skal svare ut kravene i utredningsinstruksen. I denne saken må forslaget og vurdering etter utredningsinstruksen ses i sammenheng med det oppdrag som er gitt som følge av politiske prioriteringer og beslutninger, og tidligere vedtak etter plan- og bygningsloven.

I kapittel 1 og 2 begrunnes forslagene på overordnet nivå og sammenhengen med nasjonale og internasjonale mål. Dette kapitlet, samt kapittel 7, 8 og 9 svarer på spørsmålene i

utredningsinstruksen. Her gjøres det blant annet en vurdering av fordeler og ulemper for samfunnet av verneforslagene på et overordnet nivå. Det gis også en beskrivelse av forvaltningsmessige og budsjettmessige konsekvenser. I kapittel 8 og 9 omtales og vurderes innspill fra berørte parter, myndigheter og interessegrupper.

5.2. Samfunnsøkonomiske konsekvenser av forslaget

Vern av områder etter naturmangfoldloven er å anse som varige tiltak som på ulike måter vil påvirke flere samfunnsområder. Forslaget er under 250 kvadratkilometer i utstrekning, og er derfor ikke omfattet av krav til konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven.

Naturen leverer viktige økosystemtjenester, både i form av bruksverdier og ikke-bruksverdier, herunder eksistensverdien av naturmangfoldet både for dagens befolkning og for framtidige generasjoner. Gjennom økosystemtjenestene gir naturen et essensielt bidrag til samfunnsøkonomiske verdier. Vern vil sikre at naturverdiene ivaretas på lang sikt. Norge har i tillegg forpliktet seg både nasjonalt og internasjonalt til å ta vare på naturmangfoldet. Vern av Rykkhustjønnin vil sikre store naturverdier knyttet til våtmark. I tillegg vil området bidra til å oppfylle Stortingets mål om 10 % skogvern. Grenseendring av Lågendeltaet naturreservat medfører en svakere ivaretakelse av naturkvalitetene i Lågendeltaet og vil dermed også bidra til svekket ivaretakelse av verneformålet og internasjonale og nasjonale miljømål.

Det er vanskelig å fastsette verdien av ivaretakelse av naturverdier og forringelse av natur i kroner og øre. Det betyr imidlertid ikke at disse effektene er uten samfunnsøkonomisk betydning. Bruksinteresser er klarlagt gjennom høring av verneforslag og annen kontakt med berørte parter. I hovedsak er interessene knyttet til etablering av ny infrastruktur gjennom Lågendeltaet. For Rykkhustjønnin er interessene i hovedsak knyttet til skogbruk, jordbruk, jakt og annet friluftsliv.

Det er for Rykkhustjønnin ikke avdekket vesentlige negative samfunnsmessige konsekvenser av verneforslaget. Gjennom verneplanprosessen er det videre gjort tilpasninger for å imøtekomme og hensynta ulike interesser. Departementet mener at verneforslaget slik det nå foreligger har små negative konsekvenser. Samlet sett vil de samfunnsøkonomiske konsekvensene av vernet være positive på sikt. Forslaget vil sikre natur som har en positiv samfunnsnytte, selv om denne ikke kan prissettes.

Lågendeltaet har store naturkvaliteter og deltaet leverer viktige økosystemtjenester. Grenseendring med formål å etablere nye E6 er i tidligere utredninger vurdert å ha stor negativ konsekvens, noe som kan påvirke de økosystemtjenestene deltaet leverer. Samtidig vil etablering av ny E6 bidra til en bedre trafikkavvikling og gi samfunnsmessige gevinster. Dagens E6 på Lillehammer bru påvirker en del av naturreservatet hvor det oppholder seg mye fugl. Departementet vektlegger at det å flytte deler av trafikken herfra og gjennomføre flere miljøforbedrende tiltak, vil redusere den samlede belastningen i en viktig del av naturreservatet.

5.3. Forvaltningsmessige og budsjettmessige konsekvenser

Miljødirektoratet avgjør hvem som skal være forvaltningsmyndighet ved vern av nye naturreservater. Naturreservater er ofte mindre verneområder, som det er lagt til grunn skal

forvaltes av de kommunene som ønsker det. Det stilles noen krav til slik delegering, blant annet at kommunen har tilstrekkelig kapasitet og kompetanse. Sør-Fron kommune har ikke delegert forvaltningsmyndighet for verneområdene i kommunen, men vil i forbindelse med vern av Rykkhustjønnin få tilbud om å få forvaltningsmyndigheten for dette området og andre verneområder i kommunen. Dersom kommunen ikke ønsker å ha forvaltningsmyndighet, vil myndigheten ligge hos Statsforvalteren.

For Lågendeltaet naturreservat innebærer forslaget endring av eksisterende vern. Lågendeltaet naturreservat forvaltes i dag av Statsforvalteren i Innlandet, og forvaltningsansvaret endres ikke.

Kostnader til fremtidig forvaltning vil dekkes innenfor ordinære budsjettposter. Vern av Rykkhustjønnin gjennomføres som økologisk kompensasjon, og kostnader til etablering, herunder kostnader til erstatning, skal dekkes av tiltakshaver, Nye Veier AS.

6. Viktige endringer i verneprosessen

Det foreslås ikke endring i arealet som grenses ut av Lågendeltaet naturreservat etter høringen, men det er behov for en detaljert grensedragning inn mot landkaret i vest. Dette vil ikke endre arealtallet i verneforskriften, og kan eventuelt skje som del av grensemerkingssak. Sammenlignet med høringsforslaget er det gjort en mindre grensejustering i Rykkhustjønnin av hensyn til drift av jernbanen.

Det foreslås en mindre endring av verneforskriften for Lågendeltaet naturreservat etter høring, ved at foreslått bestemmelse om at det kun kan gis tillatelse til bruk av motorferdsel og drone i forbindelse med anleggsarbeidet i perioden 1. oktober – 31. mars tas ut.

Departementet har tatt inn et direkte unntak for etablering og bruk av et midlertidig anleggsområde i Lågendeltaet naturreservat, se kap. 8.7. Den samme forskriften får også en tittel som samsvarer mer med terminologien i naturmangfoldloven (forskrift om *vern* av Lågendeltaet naturreservat). Øvrige endringer er av mer teknisk karakter i begge verneforskriftene.

7. Saksbehandling

7.1. Bakgrunn

Miljødirektoratet har i sin tilråding gjort rede for planprosessene for ny E6 Roterud – Storhove, og som ledet til fastsetting av planprogram for kommunedelplan 2014, kommunedelplan 2018, reguleringsplan og detaljreguleringsplan 2022. Statsforvalteren i Innlandet fattet 25. april 2022 vedtak om å gi Nye Veier AS dispensasjon fra verneforskriften for å fremføre ny, fire-felts E6 på bru gjennom Lågendeltaet. Vedtaket ble påklaget. Miljødirektoratet omgjorde tillatelsen og avslo søknad om dispensasjon i vedtak 19. desember 2022. Direktoratet kom fram til at vilkårene for å gi dispensasjon ikke var oppfylt. Endring av verneforskriften ble pekt på som eneste måte å tillate byggingen på.

Regjeringen besluttet 10. februar 2023 at en slik prosess skulle starte opp og Miljødirektoratet ble i oppdrag 10. februar 2023 bedt om å iverksette utredning og deretter

høring av forslag til endring av det geografiske virkeområdet og vernebestemmelser. Som kompenserende tiltak har det blitt utredet og vært på høring forslag om vern av kompensasjonsareal. Rykkhustjønnin vurderes å ha store naturkvaliteter og vil kunne kompensere for tap av naturkvaliteter som følge av inngrepet og grenseendringen i Lågendeltaet naturreservat. Prosessen er gjennomført som frivillig vern.

Regjeringen har satt som forutsetning for forskriftsendringen at det blir utredet og gjennomført miljøforbedrende tiltak. Nye Veier har på oppdrag fra Samferdselsdepartementet utredet forslag til miljøforbedrende tiltak. Disse tiltakene er ikke en del av den høringen som her er gjennomført og denne tilrådingen. Tiltakene har imidlertid betydning for samlet belastning og økologisk tilstand i naturreservatet, og er omtalt i kap. 3.1.3.

7.2. Saksbehandlingsprosesser

Saksgang for verneplanprosessen er gjennomført i tråd med gjeldende praksis og regelverk, jf. naturmangfoldlovens kap. V. Forslag om vern av Rykkhustjønnin har videre vært gjennomført som en frivillig-vern prosess. Elleve grunneiere er omfattet av verneforslaget og det er inngått avtale med alle disse.

Navn	Tilbud	Oppstart	Høring	Statsforvalterens tilråding	Miljødirektoratet sin tilråding
Rykkhustjønnin	2021	23.9.2021	10.12.2021	25.4.2022	22.5.2023
Lågendeltaet			1.3.2023	11.5.2023	22.5.2023

7.3. Forholdet til annet lovverk

Traseen for E6 på strekningen Roterud-Storhove er vedtatt etter plan- og bygningsloven. Lillehammer kommune vedtok 8. september 2022 og 24. november 2022 detaljregulering der planlagt vegtrasé krysser Lågen og Våløya ved Hovemoen.

Reguleringsplanvedtaket gjelder i tillegg til annet lovverk. Oppheving av vedtak om vern som naturreservat for deler av strekningen, innebærer at fremføringen av E6 på bru over Lågen ikke krever særskilt tillatelse fra verneforskriften for naturreservatet. Forholdet til verneverdiene og verneområdet vil likevel ha betydning for vurdering etter annet lovverk, jf. naturmangfoldloven § 49. Det er sektormyndigheten for det aktuelle lovverket tiltaket behandles etter som skal gjøre avveiningene av hensynet til verneområdet. Tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven og etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Søknad om tillatelse etter disse regelverkene er sendt Statsforvalteren i Innlandet.

Videre vil vannforskriften være relevant for tiltaket. Vannforskriften har som formål å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Tilstanden skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på å nå miljømålene i forskriftens §§ 4-7. Dette skal oppnås gjennom utarbeidelse av vannforvaltningsplaner, som skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet. Vannforskriften § 12 har bestemmelser som kommer til anvendelse i tilfeller hvor ny virksomhet enten medfører at "miljømålene i § 4 - § 7 ikke nås", eller "at tilstanden forringes". Paragraf 12 skal vurderes når det skal fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst som kan medføre at miljømålene ikke nås eller at

tilstanden forringes. Det skal vurderes konkret om § 12 kommer til anvendelse, ikke bare ved enkeltvedtak og reguleringsplaner, men også ved utarbeidelse og behandling av kommune(del)plan, regional plan og statlig arealplan etter plan- og bygningsloven. Det er den aktuelle sektormyndigheten for det omsøkte tiltaket som vurderer § 12. Når det aktuelle området for tiltak i vannforekomsten grenses ut av naturreservatet, skal det ikke fattes noe vedtak som tillater inngrepet etter verneforskriften. Vurderinger av vannforskriften § 12 må derfor skje i forbindelse med annet regelverk som forurensningsloven og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer i vurderingene av forslaget. Etter naturmangfoldloven § 8 skal offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt det er rimelig, bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i naturreservatet og i den aktuelle traseen er beskrevet over. Departementet mener at kravet til kunnskapsgrunnlag i saken er oppfylt. Området vil gjennom utgrensing miste sin beskyttelse som naturreservat. Etterfølgende etablering av ny E6 i denne korridoren vil bidra til økt fragmentering av økosystemet både innenfor det gjenværende naturreservatet og på et mer overordnet, landskapsøkologisk nivå. Dette vil gi et negativt bidrag til den allerede store samlede belastningen på økosystemet. Hvor stort bidrag brua over Lågen og Våløya har å si for den samlede belastningen på økosystemet i et større perspektiv sammen med eksisterende inngrep, og også effekten av ny E6 utenfor eksisterende naturreservat, er ikke kjent, jf. beskrivelse over og § 10. Det negative bidraget på den samlede belastningen forventes å reduseres med miljøforbedrende tiltak som Nye veier AS er gitt i oppdrag å utrede. Føre-var prinsippet, jf. naturmangfoldloven § 9, bør legges til grunn i dette arbeidet.

Naturmangfoldloven § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og § 12 om bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder vil med dette forslaget om utgrensing og forskriftsendring i all hovedsak måtte ivaretas gjennom annet lovverk og andre prosesser. Prinsippene taler for at det tilstrebes miljøforsvarlige teknikker og lokalisering og at Nye Veier AS som tiltakshaver dekker kostnadene med å hindre eller redusere negative konsekvenser på verneverdier, jf. også tiltak nevnt i kap. 3.1.3.

8. Lågendeltaet naturreservat (grense- og forskriftsendring)

8.1. Areal, verneformål og inngrepsstatus

Areal:
Det fremgår av den gjeldende verneforskriften at verneområdet dekker et areal på 7230 dekar. Nye og mer nøyaktige målinger viser at det riktige tallet er 7107 dekar. Forslaget medfører en arealreduksjon på 27 dekar. Nytt vernet totalareal blir dermed 7080 dekar.

Verneformål og særskilte verneverdier:
Formålet med fredningen er å bevare et viktig og spesielt våtmarksområde i sin naturlige tilstand med vegetasjon og dyreliv, og å verne om et spesielt rikt og interessant fugleliv, særlig av hensyn til trekkende, hekkende og overvintrende vannfugl.

Inngrepsstatus:

Areal som forslås grenset ut omfatter deler av Våløya som i stor grad er dyrket opp. Det ligger gårdsbruk inntil naturreservatet ved traseen, der Hovemoen gard ligger nærmest. Det krysser to høyspentlinjer og flere lavspentlinjer over Lågen og Våløya. Traseen har sånn sett allerede noen tyngre inngrep, men ligger likevel i den mest stille delen av naturreservatet som ellers er omkranset av flere veier, turstier, bebyggelse og jordbruk.

8.2. Generelle merknader

I oppdrag om gjennomføring av grense- og forskriftsendring og i høringsdokumentene er det opplyst at det er en forutsetning for grenseendringen at det skal gjennomføres miljøforbedrende tiltak, og at arbeid vil gå parallelt med høringen. Nye Veier har fått i oppdrag fra Samferdselsdepartementet å utrede aktuelle tiltak. Disse tiltakene er ikke en del av den høring som er gjennomført og blir ikke omtalt i det følgende.

WWF, Fotoprosjektet Light Lines, Spire miljø- og utviklingsorganisasjon, Extinction Rebellion Norge, Råd for øko-filosofi, og flere enkeltpersoner uttrykker generell motstand mot forslaget. Lillehammer kommune, Gjøvik kommune, Innlandet fylkeskommune, Vegforum Innlandet, og tre personer støtter forslaget.

Rettslig grunnlag, Grunnloven og internasjonale forpliktelser.

Naturvernforbundet/Natur og Ungdom/Lågendeltaets venner mener planene bryter med internasjonale forpliktelser og menneskerettighetene etter grunnloven § 112.

Statsforvalteren viser til at Grunnloven § 112 sier i første ledd at «[e]nhver har rett til et miljø som sikrer helsen, og til en natur der produksjonsevne og mangfold bevares. Naturens ressurser skal disponeres ut fra en langsiktig og allsidig betraktning som ivaretar denne rett også for etterslekten». Bestemmelsens andre ledd inneholder saksbehandlingskrav. For ivaretakelse av naturmangfoldet er grunnlovskravene til saksbehandling regulert i naturmangfoldloven og miljøinformasjonsloven. Høringen med etterfølgende behandling skal påse at disse kravene følges. I tillegg følger det en bred saksbehandling etter tidligere planprosesser når det gjelder selve tiltaket.

Naturvernforbundet/Natur og Ungdom/Lågendeltaets venner peker på at verneområdes geografiske utstrekning etter naturmangfoldloven § 34 skal «samsvare med verneformålet. Ved avgrensing av verneområdet skal det legges vekt på å ivareta økologiske funksjoner av betydning for verneformålet og økosystemets tåleevne mot ytre påvirkninger.»

Statsforvalteren er enig i at utgrensingen er uheldig.

Naturvernforbundet/Natur og Ungdom/Lågendeltaets venner mener det er en saksbehandlingsfeil å behandle saken som en mindre endring, jf. naturmangfoldloven § 34. Endring av vernegrensen strider mot naturmangfoldlovens formål i § 1, og vernegrensene bør ikke endres for å omgå dispensasjonsbestemmelsen.

Statsforvalteren viser til at grenseendringen ikke behandles som en mindre grenseendring. Det er kun saksforberedelsen som er delegert, ikke vedtakskompetansen. Det foreligger tidligere praksis for endring av verneforskrifter for framføring av nasjonal infrastruktur.

Naturvernforbundet/Natur og Ungdom/Lågendeltaets venner beskriver at dispensasjoner er etter sin natur mindre inngrep i et verneområde og innebærer også at områdets vern ellers består. Kunnskapsgrunnlaget som er benyttet i dispensasjonen kan derfor ikke benyttes her.

Statsforvalteren mener de juridiske konsekvensene av utgrensingen ville vært bedre klarlagt dersom det var gitt hvordan tiltaket skulle sikres framover. Området må nå ivaretas etter annen lovgivning. Hensynet til naturreservatet vil imidlertid veie tungt der tiltak vil påvirke verneverdiene, jf. naturmangfoldloven § 49. Det var ikke mulig for Statsforvalteren å utrede dette nærmere uten informasjon om hvordan vilkårene i den tidligere dispensasjonen av 25. april vil ivaretas. Noen av vilkårene som er knyttet til anleggsperioden vil trolig ikke fanges opp gjennom behandling etter annet lovverk. Når det gjelder selve tiltaket, er det gitt i Samferdselsdepartementets oppdrag til Nye Veier at det er ytterligere miljøforbedrende tiltak utover det som følger av dispensasjonsvedtaket som skal utredes. Det er derfor grunn til å anta at brua og anleggsarbeidet vil gjennomføres i tråd med disse vilkårene. Det må da i tillegg legges til vilkår knyttet til erosjonssikringen av pilarene, og noen ytterligere endringer tiltakshaver har gjort etter at dispensasjonen ble gitt. Statsforvalteren har foreslått slike vilkår direkte til Miljødirektoratet under klagesaksbehandlingen. Dette fordi opplysninger om erosjonssikringen ikke forelå i søknaden og kom inn etter at Statsforvalteren ga sin dispensasjon.

Naturvernforbundet/Natur og Ungdom/Lågendeltaets venner viser til Århuskonvensjonen og miljøinformasjonsloven § 20 om å fremme høringer med betydning for miljøspørsmål i god tid før avgjørelse skal tas.

Statsforvalteren viser til at en høringen er på to måneder i tråd med naturmangfoldloven § 43 og forvaltningsloven § 37. Innvending mot at ytterligere miljøforbedrende tiltak ikke er klarlagt, er tidligere svart ut og er en del av en politisk forutsetning for endring av verneforskriften. Klima- og miljødepartementet har ikke etterkommet anmodning om utsatt høringsfrist. Statsforvalteren har derfor opprettholdt høringsfristen. Det har vært mulig å gi innspill til både kommunedelplan- og reguleringsplan. Kommunedelplanen har i tillegg vært gjenstand for lovlighetskontroll og reguleringsplan kan påklages.

Kunnskapsgrunnlag

Naturvernforbundet/Natur og Ungdom/Lågendeltaets venner mener det fortsatt er hull i kunnskapsbildet. Insektfaunaen er mangelfullt undersøkt. Det er stor usikkerhet om virkningene av tiltaket, og at det er dokumentert negative konsekvenser på natur og miljø gjennom konsekvensutredningene fra Statens vegvesen ifm. kommunedelplanarbeidet, Miljødirektoratet sitt avslag på søknad om dispensasjon samt Statsforvalterens egen beskrivelse av tiltaket i høringsdokumentet. Statsforvalteren har pekt på usikkerhet om hva tiltaket vil innebære for og økologiske funksjoner. Det må legges vekt på den samlede belastningen. En utredning skal også beskrive avbøtende tiltak. Det har Statsforvalteren ikke gjort, og det er heller ikke mulig, da tiltakene først senere skal foreslåes av Nye Veier.

Statsforvalteren mener at kunnskapsgrunnlaget i denne saken er godt nok, og viser til beskrivelser blant annet i dispensasjon, Miljødirektoratets klagebehandling og planprosessen med ny E6. Mye av kunnskapen grunner seg på arbeid fra frivillige i regionen. Slike registreringer er i stor grad retta mot fugl, fisk og vegetasjon, og insekter er gjerne en artsgruppe av mindre interesse. Miljøforvaltningen har heller ikke tilstrekkelige økonomiske rammer for å få en god oversikt over denne artsgruppen, som er tidkrevende og dyr å kartlegge. Fordi forvaltningen skal være økosystembasert vil måten områdene

forvaltes på også omfatte de arts- og naturtyper vi ikke har fullstendig oversikt over. Det er derfor ikke kritisk som Naturvernforbundet beskriver, at verneverdiene ikke er kjent i detalj. Det vil være umulig å på forhånd utrede på et spesifikt nivå hva en ny E6 bru over Våløya har å si for den samlede belastningen på økosystemet, også med fokus på spesifikke funksjoner for de ulike arts- og naturtypene som blir berørt av tiltaket. Fugletellinger i Åkersvika rundt E6 viser så langt ingen store forandringer i fuglenes bruk av området som kan knyttes til den nye veien, men det betyr på ingen måte at tiltaket ikke har hatt eller kan få en negativ innvirkning på bestandene av disse artene (Hårklau et al 2022. Evaluering av økologisk kompensasjon i Åkersvika). Forandringer må dokumenteres i et langt tidsperspektiv, og det vil oftest være vanskelig å peke ut ett spesielt tiltak som avgjørende for at en bestandsutvikling av en art går ned, særlig for trekkfugl som er utsatte for en rekke påvirkninger i de ulike leveområdene. I tilfeller der man ikke helt vet konsekvensen av et tiltak vil føre-var prinsippet i naturmangfoldloven § 9 veie tungt, og dette hensynet må da veies mot andre interesser. Ny E6 vil gi et betydelig negativt bidrag til den samlede belastningen på økosystemet og dets funksjoner. Samtidig antas det at E6 alene ikke vil ødelegge verneverdier, men den gir et vesentlig bidrag til den pågående bit-for-bit nedbyggingen som skjer av naturen, her i et spesielt viktig våtmarksområde.

Andre høringsinnspill om prosessen

Høringsdokumentet gir etter BirdLife Norge og BirdLife Norge avd. Oppland sin vurdering en tilfredsstillende beskrivelse av de miljøverdiene som knytter seg til arealet som foreslås tatt ut, samt de tilgrensende områder innenfor naturreservatet.

To personer mener det er usikkert hvordan utgrenset areal skal ivaretas.

Statsforvalteren forstår oppdragene fra henholdsvis Klima- og miljødepartementet og Samferdselsdepartementet slik at de tiltak som nå foreslåes som avbøtende og kompenserende vil komme i tillegg til vilkår satt i dispensasjonen av 25. april 2022.

8.3. Merknader til bestemmelser i verneforskriften

Nye Veier mener at Statsforvalteren har gått ut over oppdraget når det foreslås dispensasjonsbestemmelser i stedet for direkte unntak om anleggstiltak. Tiltaket er planlagt i detalj gjennom Statsforvalterens dispensasjon og vilkårene her bør være nok. Siste setning i endringsforslagets pkt. VI, nr. 9, vedrørende forbud mot motorferdsel i perioden 1. april til 30. september bør tas ut, eventuelt må den justeres. Forskriften må ha bestemmelse om vedlikehold av ny E6.

Statsforvalteren kan ikke se at skillet mellom tiltak som er direkte tillatt i verneforskriften og tiltak som trenger dispensasjon påvirker den geografiske plasseringen til ny E6. Det er ikke tilrådelig å tillate anleggsarbeider for et så stort prosjekt direkte i vernebestemmelser. Prosjektet vil heller ikke kunne optimaliseres ytterligere dersom arbeidsutførelsen bindes opp i forskriftens bestemmelser. Dispensasjonen er ikke gjeldende etter Miljødirektoratets tilråding. På nåværende tidspunkt er ikke vilkårene i dispensasjonen sikret juridisk. Motorferdsel kan vurderes på lik linje med annet anleggsarbeid. Denne delen av foreslåtte bestemmelsen tas derfor ut. Statsforvalteren viser til at verneforskriften pkt. V nr. 4 gjelder for veier som ligger innenfor verneforskriftens geografiske virkeområde. Med utgrensingen kan Statsforvalteren ikke se at alminnelig vedlikehold vil berøre gjenværende naturreservat. Større vedlikeholdsarbeider som likevel må berøre naturreservatet, må omsøkes slik som foreslått i pkt. VI nr. 10. Statsforvalteren viser til at eventuelt akutt vedlikehold som må gjennomføres omgående for å unngå skade på liv og helse eller

naturverdier er direkte hjemlet i den eksisterende verneforskriften pkt. V nr. 1. Vedlikehold av de planlagte utslippspunktene knyttet til vegen er hjemlet i foreslått pkt. V nr. 5. Vedlikeholdsarbeid som ikke er søknadspliktig, også utenfor naturreservatet, må så langt mulig unngås i sårbare perioder jf. naturmangfoldloven § 6 om aktsomhetsplikten.

Nye Veier foreslår at tidsperioden for ferdselsforbud (som gjelder i perioden 15. april – 14. mai i den søndre delen av naturreservatet) tilpasses klimaendringene som gjør at trekkfugl kommer tidligere til deltaet enn før.

Statsforvalteren viser til at dette er spilt inn fra flere som miljøforbedrende tiltak og støtter forslaget. En slik utvidelse av tidsperioden for ferdselsforbud er imidlertid ikke en del av denne høringa, men kan være aktuell å ta som en egen prosess etter at regjeringen har bestemt seg for hvilke miljøforbedrende tiltak som skal gjennomføres.

Lillehammer kommune vurderer at forslagene til forskriftsendring er relevante også for kommunal infrastruktur (avløpsledninger) i øvrige deler av naturreservatet enn det som blir direkte berørt av tiltak knyttet til ny E6.

Statsforvalteren er kjent med behovet for utslipp av overvann. Forslaget som har vært på høring hvor kloakkledninger endres til avløpsledninger, vil også dekke inn behov andre steder i reservatet og for andre aktører.

NJFF Oppland, Lågen fiskeelv sone 1 (grunneiere og rettighetshavere i området) og fiskerinteressene (Øvre Mjøsa Trolling og Fiske og NJFF Oppland) foreslår nye bestemmelser om forvalting av fisk og vilt.

Statsforvalteren viser til at dette ikke er en del av høringen.

Statnett har innspill om å åpne for å tillate oppgradering og fornyelse av transmisjonsnettledninger, og beskriver pågående prosess med ny 420 kV-forbindelse mellom Lillehammer og Gran kommune. Statnett har også bedt om endringer i verneforskriften for drift og vedlikehold av deres anlegg i og inntil verneområdene, og beskriver hva dette innebærer, bla. bruk av helikopter og drone.

Statsforvalteren viser til at endringer i verneforskriften for Statnett sine anlegg må tas som en egen revisjon av vernet senere og er ikke en del av denne høringssaken. Statsforvalteren viser til Statsforvalterens høringsuttalelse til melding som nå er på høring. Slik forskriften foreligger i dag hjemler den i utgangspunktet kun teknisk arbeid ved elektriske anlegg. Bruk av helikopter og drone var ikke vurdert på vernetidspunktet. Statsforvalteren er innstilt på å justere disse bestemmelsene i tråd med gjeldende forskriftsmal inkl. motorferdsel og dronebruk, men med vilkår om å unngå aktivitet i sårbare perioder for fugl. Også dette vil måtte tas ved senere revisjon av verneforskriften.

8.4. Merknader til forslag til grensejustering

Nye Veier ønsker at hvis det ikke gjennomføres endringer i forslaget til forskrift, foreslås at areal for midlertidig anleggsarbeid på Våløya skal inngå i areal som skal utgrenses fra naturreservatet, alternativt en midlertidig utgrensing.

Statsforvalteren mener området fortsatt vil ha verneverdi etter at den nye infrastrukturen er på plass. Det er derfor viktig at arealet som utgrenses holdes til det som er strengt nødvendig for å framføre brua. Anleggsarbeidene skal kun være midlertidig og arealet som

benyttes skal tilbakeføres. Mye av Våløya består av oppdyrket areal, men det ligger likevel en kantsone rundt øya som har en økologisk verdi i tillegg til at også dyrkamarka benyttes av fugl for matleting og hvile. Hvis jordbruket på øya en gang i fremtiden skulle opphøre, vil arealet naturlig gro igjen med flommarkskog. Verneformål og verneverdier skal sikres for et langt tidsperspektiv. Midlertidig utgrensing er ikke en hensiktsmessig løsning.

Birdlife Norge/Birdlife Norge avd. Oppland støtter forslaget til grensejustering som ser ut til å være i tråd med forutsetningen for oppdraget om at kun det som er nødvendig for å føre frem vegen skal grenses ut (jf. dog kritikk mot prosessen over).

Lågen fiskeelv sone 1 (grunneiere og rettighetshavere i området) og fiskerinteressene (Øvre Mjøsa Trolling og Fiske) foreslår å avverne hele området nord for Brunlaug bru.

Statsforvalter viser til at dette ikke er en del av høringen.

Statens vegvesen kan bli berørt av miljøforbedrende tiltak på Lillehammer bru, men temaene for denne høringen ligger ikke til deres sektoransvar og kompetanseområde.

8.5. Statsforvalterens tilråding

8.5.1. Endring av vernegrensen

Statsforvalteren er gitt i oppdrag å utrede og foreslå endring av verneforskriften og det geografiske virkeområdet, for å legge til rette for framføring av ny E6 i trasé i tråd med reguleringsplan. En oppdeling av verneområder vil alltid være uheldig. Verneområder bør være sammenhengende for å ivareta et helhetlig økosystem. Forslaget til utgrenset areal vil fortsatt ha viktige verneverdier, jf. naturmangfoldloven § 37, selv med ny E6. Det er derfor viktig å sikre dette arealet for å ivareta økosystemet. Regjeringens forutsetning om kompensasjon gjennom ytterligere miljøforbedrende tiltak er positivt.

Større nasjonale infrastrukturprosjekter som berører verneområder er erfaringsvis konfliktfylte, kompliserte og ressurskrevende. Statsforvalteren mener at det behov for at overordnede myndigheter ser nærmere på prosess, forvaltningspraksis og lovgivning ved bygging av ny infrastruktur som berører verneområder. Dette gjelder også bruk av økologisk kompensasjon. Før det fattes vedtak i denne saken bør det avklares hvorvidt vilkår stilt i Statsforvalterens dispensasjon av 25. april 2022 med nødvendige tillegg og endringer fortsatt skal gjelde og i hvilken form. Dersom vilkårene skal gjelde er det viktig å plassere ansvaret for oppfølgingen.

Statsforvalteren foreslår å endre det geografiske virkeområdet for forskriften slik det ble sendt på høring. Ny E6 vil etter gjeldende arealplaner krysse Lågendeltaet med ei bru på omtrent 550 meter. Omtrent 466 m av brukroppen krysser innenfor dagens reservat. Brua i seg selv er 21 meter bred, og erosjonssikringen tilhørende brupilarene har et permanent beslag på maksimalt 49 meter i bredden. I tillegg er det behov for erosjonssikring ved bruas landkar i vest, inkludert erosjonssikring av en overløpsrenne.

Høringsinnspillene har ikke endret Statsforvalterens begrunnelse fra høringsnotatet. Statsforvalteren tar som utgangspunkt at det kun er brua med det permanente beslaget knyttet til konstruksjonen som tas ut av naturreservatet. Omtrentlig grense for dette er

inntegnet på kartet for å vise omfanget av arealbeslag. For å sikre en hensiktsmessig grense, trekkes en rett linje 3,5 meter ut fra bredeste punkt på erosjonssikringa, dvs. total bredde på 56 m. Når grensa skal merkes i felt blir denne liggende 17,5 meter ut fra brukroppen. Inn mot landkaret i vest må en avvike fra dette, og grensa må tegnes mer detaljert. Det vil også her følges det samme prinsippet som langs brua med en buffer på 3,5 m ut fra permanent beslag, men her som en rett linje ut fra der permanent beslag er som bredest. Arealet som foreslås tas ut av reservatet er på ca. 27 dekar. Eiendommer som blir berørt av grenseendringen vil fortsatt ha areal innenfor naturreservatet. Endringen utløser derfor ikke noen endring i verneforskriftens opplisting av berørte eiendommer.

Grensa for eksisterende naturreservat må måles inn i felt før anleggsarbeidene starter. Innmålinga må gjøres av tiltakshaver, og godkjennes av Statsforvalteren. Det må videre gjennomføres ny grensemerking av naturreservatet. Denne må bekostes av tiltakshaver, men skje i regi av Statsforvalteren.

8.5.2. Endringer i verneforskriften

Det er viktig at den nye verneforskriften blir så tydelig som mulig, og at den ivaretar behovene knyttet til bygging av tilgrensende infrastruktur på mest mulig skånsom måte, uten å invitere til nye inngrep. På bakgrunn av dette vil Statsforvalteren foreslå å hjemle nødvendige anleggsarbeider under søknadspliktige tiltak.

Det har kommet få konkrete innspill til forslag endring i forskriften. Nye Veier ønsker å slippe å søke om dispensasjon for anleggsarbeider. Statsforvalteren er imidlertid skeptisk til å binde opp konkrete tiltak i en forskrift som krever omfattende saksbehandling for å endres. Statsforvalteren ser også behovet for fleksibilitet, noe som er påpekt av tiltakshaver selv under planleggingen av veien. Det er også ønskelig at prosjektet til enhver tid optimaliseres for å medføre minst mulig skade inn i det gjenværende naturreservatet, jf. naturmangfoldloven § 12. Bestemmelsen om at dispensasjon for motorferdsel kun kan gis i en tidsbegrenset periode endres for å gi nødvendig fleksibilitet.

Som nevnt over kan det vurderes å flytte pkt. VI nr. 9 til generelle unntak, hvis vilkår fra Statsforvalterens tidligere dispensasjon sikres på annen måte. Statsforvalteren gjør likevel oppmerksom på at Nye Veier har endret planene for både utforming og gjennomføring av anleggsarbeidet flere ganger etter at Statsforvalteren ga sin dispensasjon. Dette gjør at noen av de tidligere gitte vilkårene ikke stemmer, og de må også kompletteres. Det har kommet noen innspill på at bestemmelsene ikke var utredet. Selve prosjektet som bestemmelsene legger til rette for, er beskrevet og utredet sammen med grenseendringen ovenfor.

Statsforvalteren foreslår å endre det geografiske virkeområdet for forskriften slik det ble sendt på høring. Statsforvalteren foreslår følgende endringer i forskrift om fredning av Lågendeltaet naturreservat, der eneste endring fra høringsforslaget er avmerket som overstrøket tekst:

«Pkt. V (direkte unntak)
5. vedlikehold av kraftlinjer, jordkabler, vann- og *avløpsledninger*.

Pkt. VI (søknadspliktige tiltak)

7. framføring av nye jordkabler, vann- og *avløpsledninger, inkludert etablering av utslippspunkt.*
9. *nødvendig anleggsarbeid og etablering av midlertidige anleggstiltak i naturreservatet, i forbindelse med bygging av ny bru som del av prosjektet E6 Roterud-Storhove*
~~*Motorferdsel og bruk av drone kan kun tillates i perioden 1. oktober til 31. mars.*~~
10. *nødvendig anleggsarbeid og nye konstruksjoner i naturreservatet, i forbindelse med vedlikehold og oppgradering av E6.*
11. *miljøforbedrende tiltak på Lillehammer bru for å styrke verneverdiene.*
12. *miljøforbedrende tiltak i forbindelse med omlegging av Kollefallbekken.»*

8.6. Miljødirektoratets tilråding:

8.6.1. Generelle merknader

Bakgrunnen for prosess med grense- og forskriftsendring er oppdrag fra Klima- og miljødepartementet om å utrede og deretter høre et forslag om endring av det geografiske virkeområdet til Lågendeltaet naturreservat. Forslaget skal begrense seg til det som er høyst nødvendig for å fremføre ny E6 i vedtatt trasé. Dette omfatter også vurdering av eventuelle bestemmelser om drift og vedlikehold av den infrastruktur som vil bli liggende innenfor eller inntil det geografiske virkeområdet til forskriften.

Flere høringsinstanser er kritiske til at miljøforbedrende tiltak ikke er en del av høringen om grense- og forskriftsendring. Miljøforbedrende tiltak vil ha svært stor betydning for den samlete konsekvens av tiltaket og det er forståelig at høringsparter ønsker å se dette i sammenheng. Samtidig har det innenfor de tidsrammer som var gitt for oppdraget ikke vært mulig å sikre en slik samlet høring. Det vurderes imidlertid som positivt at det er mottatt mange innspill til aktuelle miljøforbedrende tiltak. Disse innspillene er formidlet videre til Nye Veier som har ansvaret for disse tiltakene. Det gjennomføres også en egen høring på Nye Veiers forslag til miljøforbedrende tiltak.

8.6.2. Bruk av økologisk kompensasjon

Det er i høringen kommet innspill om bruk av økologisk kompensasjon for vern av Rykkhustjønnin. Rykkhustjønnin er et våtmarksområde med store naturkvaliteter og området vil være et viktig supplement i områdevernet, og ikke minst styrke bevaring av verneverdiene i det nærliggende Hundorp naturreservat. Til en viss grad har området mange av de samme funksjonene som Lågendeltaet, blant annet har det svært stor verdi for fugl. En nedbygging i Lågendeltaet vil imidlertid gi ett netto tap av viktige naturverdier, men Rykkhustjønnin kan bidra til å redusere tapet av vernet våtmark. Området ligger 50-60 km oppover langs Lågen og vil ikke fullt ut kunne kompensere for utbygging i et deltaområde i utløpet av vassdraget. Det kan imidlertid være et verdifullt bidrag sammen med tiltak nærmere Lågendeltaet naturreservat. Da vern av Rykkhustjønnin ble foreslått som kompenserende tiltak for utbygging i Lågendeltaet var det ikke pågående vernearbeid i området. Miljødirektoratet vurderer derfor vern av Rykkhustjønnin som et additivt tiltak, dvs. tiltak som kommer i tillegg til hva som ellers ville blitt gjennomført.

8.6.3. Forslag om endring i vernegrensene

Det er i høringen kommet innspill om forholdet til Norges internasjonale forpliktelser og forholdet til naturmangfoldloven § 34 som angir at det ved avgrensning av et verneområde skal legges vekt på å ivareta økologiske funksjoner av betydning for verneformålet og

økosystemets tåleevne mot ytre påvirkninger. Miljødirektoratet viser til at det ved vern foretas en interesseavveining mellom verneverdier og andre interesser i området. Endring av vernegrensen vil være negativt for verneverdiene. Miljødirektoratet viser til at bakgrunnen for grenseendringen er den samfunnsmessige interessen av å fremføre ny E6 i vedtatt trasé. En slik interesseavveining er en del av saksbehandlingsreglene i naturmangfoldloven, og vil etter Miljødirektoratets vurdering ikke være i strid med lovverket eller våre internasjonale forpliktelser.

I høringen av grense- og forskriftsendring for Lågendeltaet er det benyttet samme høringsfrist som gjelder ved opprettelse av nye verneområder, jf. naturmangfoldloven § 43. Videre er det kommet innspill om myndighet til å fatte vedtak om endring av vernegrensen. Miljødirektoratet viser til at Kongen i statsråd fastsetter det enkelte verneområde med hjemmel i naturmangfoldloven § 34. En vedtatt verneforskrift kan endres eller oppheves av samme myndighet som har truffet vedtak om vern. § 34 sjette ledd åpner for å delegere mindre endringer i vernebestemmelsene, bl.a. grenseendringer som omfatter mindre arealer. Endring av vernegrense og vernebestemmelser for Lågendeltaet er ikke vurdert å være en endring som faller inn under bestemmelsen, og vedtak om endring av vernegrensen skal skje ved kongelig resolusjon.

Vedtak om vern skjer ut fra et langsiktig perspektiv, men det kan ikke utelukkes behov for ny avveining av interesser, selv om det skal mye til for å endre eller oppheve et vern. Vurderingen av endring av vernegrensen for Lågendeltaet naturreservat er knyttet sammen med forslaget om avbøtende tiltak som skal bidra til å oppveie de negative konsekvenser.

Det har også kommet merknader om at kunnskapsgrunnlaget som er lagt til grunn ved vurdering av dispensasjon, ikke er tilstrekkelig for vurdering av grenseendring. Dispensasjoner i verneområder kan omfatte både mindre tiltak og større inngrep, etter en konkret vurdering av hjemmelsgrunnlaget for å gi en dispensasjon. Dersom vilkårene er oppfylt, åpner naturmangfoldloven § 48 for å gi dispensasjon også til større tiltak som kan ha negativ påvirkning på verneverdier. Kunnskapsgrunnlaget som er vurdert i dispensasjonen fra Statsforvalteren, og som også lagt til grunn i Miljødirektoratets klageavgjørelse, gir viktig informasjon og kunnskap om verneverdier og tiltakets påvirkning på naturverdiene i området. Dette er relevant kunnskap både for vurdering av hvilke verneverdier som berøres av en grenseendring, men også for vurdering av tiltaket etter annet lovverk, og der naturmangfoldloven § 49 komme til anvendelse. Selv om vedtaket fra Statsforvalteren er opphevet og vilkårene ikke lenger gjelder, kan vurderingene gjort av Statsforvalteren fortsatt være relevante i saken.

Nye Veier mener i sin uttalelse at Statsforvalteren går ut over oppdraget når de foreslår dispensasjonsbestemmelser om bygging av bru over Lågen. Det henvises i den forbindelse til oppdraget hvor det står følgende "*Forslaget skal også omfatte vurdering av behov for eventuelle bestemmelser i verneforskriften om unntak for eller spesifiserte dispensasjonsbestemmelser om drift og vedlikehold…*". Det er her ikke nevnt bygging. Miljødirektoratet viser til oppdraget fra Klima- og miljødepartementet hvor Miljødirektoratet bes om å *"…iverksette utredning og deretter høring av forslag til endring av det geografiske virkeområdet til forskrift om fredning av Lågendeltaet naturreservat slik at ny E6 forbi Lillehammer kan føres frem i trasé i tråd med vedtatt reguleringsplan for*

strekningen Roterud – Storhove." Det presiseres videre "*Vi ber om at forslaget om grensejustering begrenser seg til det som er høyst nødvendig for å kunne føre ny E6 i vedtatt trasé.*".

Det må gjøres en konkret avveiing av hvor stort areal som skal grenses ut, og hvilke aktiviteter og tiltak som skal reguleres gjennom bestemmelser i verneforskriften. Inngrep og tiltak som skjer utenfor grensen for verneområdet reguleres ikke av verneforskriftens bestemmelser, og kan skje uten særskilt tillatelse etter verneforskriften. I forslaget fra Statsforvalteren er det lagt til grunn at fremtidig infrastruktur blir liggende utenfor verneområdet. I naturreservatet vil det imidlertid inngå noe areal som blir berørt i byggeperioden, hvor det foreslås spesifiserte dispensasjonsbestemmelser.

Miljødirektoratet støtter Statsforvalterens tilråding om å ikke grense ut mer areal fra naturreservatet enn det som er nødvendig. Etablering av ny E6 i bru over Lågen vil berøre mer areal i en anleggsfase enn når veien er ferdigstilt. Miljødirektoratet mener det er uheldig for verneverdiene om også alt areal som er nødvendig å bruke i en anleggsperiode grenses ut, siden dette er areal som kan tilbakeføres etter at selve byggeprosessen er gjennomført. Behovet for areal i vedlikeholdsfasen vurderes å være mindre. En utgrensing av areal som foreslått innebærer at det ikke vil være krav om dispensasjon for bygging av bru over Lågen, men at anleggsarbeid og motorferdsel som skjer innenfor verneområdets grenser krever tillatelse etter verneforskriften.

Miljødirektoratet er enig i Statsforvalterens vurdering av at de foreslåtte bestemmelsene bør tas inn som spesifiserte dispensasjonsbestemmelser i forskriften. Anleggsarbeidene kan medføre store inngrep som det etter Miljødirektoratets vurdering er naturlig at forvaltningsmyndigheten vurderer. Dersom tiltakene skulle tas inn som direkte unntak i verneforskriften, kan det ikke stilles vilkår. Miljødirektoratet legger til grunn at grensejusteringen skal begrens seg til det som er høyst nødvendig. Miljødirektoratet mener derfor det ikke er grunnlag for å grense ut alt areal for anleggsperioden.

Miljødirektoratet vil påpeke at særskilte dispensasjonsbestemmelser som åpner for tiltak i anleggsfasen gir et annet juridisk grunnlag for tillatelse, sammenlignet med eksisterende forskrift og hjemmelen i naturmangfoldloven § 48. En egen dispensasjonshjemmel vil også sikre at det kan gis tillatelse dersom nye behov oppstår i byggefasen. Miljødirektoratet mener det er innenfor Statsforvalteren sitt mandat å foreslå dispensasjonsbestemmelser, og at forslaget vil sikre at ny veg kan etableres i vedtatt trasé i tråd med endret verneforskrift.

Miljødirektoratet mener at midlertidig grensejustering ikke er hensiktsmessig Dette vil kreve en ny grenseendringsprosess etter at tiltaket er ferdigstilt, og vil føre til at forvaltningsmyndigheten for verneområdet ikke kan stille vilkår. Miljødirektoratet viser i likhet med Statsforvalteren til at vilkårene som ble satt i Statsforvalterens opprinnelige dispensasjonsvedtak ikke lenger er gjeldende, da dette vedtaket er opphevet. Søknadsbehandling av anleggsarbeider som det er nødvendig å gjøre innenfor vernegrensen gir mulighet til å stille vilkår av hensyn til verneverdiene.

8.6.4. Øvrige endringer i verneforskriften

Noen av høringsinstansene har innspill om andre endringer i verneforskriften enn de som har vært omfattet av høringsforslaget. Alle endringer i verneforskrifter krever høring, så eventuelle andre endringsbehov må skje som egen prosess. Andre innspill enn det som var omfattet av Statsforvalterens høringsforslag kommenteres derfor ikke nærmere.

Tiltak som skjer innenfor grensen til naturreservatet slik denne blir trukket etter grenseendringen foreslås som søknadspliktige tiltak. Miljødirektoratet mener det ikke bør åpnes for at tiltak i forbindelse med anleggsvirksomheten skal være direkte tillatt etter verneforskriften. Spesifiserte dispensasjonsbestemmelser gir ikke rett til å få en tillatelse, men innebærer at det er tiltak som vurderes å kunne tillates i verneområdet etter en konkret vurdering av omfang, og på vilkår som skal ivareta verneverdier som berøres. I tillegg vil det være mulighet for tilbakeføring av arealet og vilkår om dette.

Miljødirektoratet støtter Statsforvalterens vurdering av at det ikke er særskilt behov for at verneforskriften har bestemmelser om tidspunkt for motorferdsel, så lenge anleggsarbeidene som skal skje inne i naturreservatet er søknadspliktige. Eventuelle vilkår om motorferdsel kan da stilles i en dispensasjon, og vurderes sammen med andre inngrep og tiltak i naturreservatet.

Miljødirektoratet legger i likhet med Statsforvalteren til grunn at normalt vedlikehold av brua kan skje utenfor verneområdet. Det er tatt hensyn til dette i vurderingen av størrelsen på arealet som foreslås tatt ut av naturreservatet. Tiltak som skjer utenfor verneområdet rammes ikke av verneforskriftens bestemmelser, og det vurderes derfor ikke som nødvendig å ta inn særskilt unntak for vedlikehold i likhet med forskriftens punkt V nr. 4 som gjør unntak fra vernebestemmelsene for vedlikehold av offentlige veger.

Miljødirektoratet påpeker at unntaksbestemmelsen i forskriftens punkt V nr. 1 ikke regulerer vedlikehold. Denne bestemmelsen regulerer akutte behov som for eksempel tiltak i sikringsøyemed, og kan være aktuell ved eventuelle behov knyttet til sikringstiltak. Forslaget til endringer i verneforskriften tar likevel høyde for at det skal kunne gis tillatelse til nødvendige arbeider innenfor naturreservatet også for vedlikehold og oppgradering av ny E6, dersom det for fremtiden skulle oppstå spesielle behov som gjør det nødvendig med tiltak innenfor naturreservatet.

Miljødirektoratet slutter seg til Statsforvalterens forslag til forskriftsendring og avgrensing av Lågendeltaet naturreservat, og tilrår grense- og forskriftsendring i tråd med vedlagte vernekart og endringsforskrift.

8.7. Klima- og miljødepartementets tilråding

Departementet vil kort kommentere flere generelle merknader til forslaget. Departementet kan ikke se at det er grunnlag for å hevde at forslaget bryter med Grunnloven, internasjonale forpliktelser eller er i strid med naturmangfoldloven § 1.

Departementet viser til at det er de verneverdiene som ligger til grunn for vernet som skal være utgangspunktet for hvordan et verneområde avgrenses. Forslaget innebærer at et verneområde som i dag dekker 7107 dekar får redusert vernearealet med 27 dekar, til 7080 dekar. Departementet mener det er uheldig å etablere en ny barriere i naturreservatet, men

viser til at verneverdier i området i hovedsak fortsatt er i behold, og at det gjennom prosessen ikke har fremkommet informasjon som tyder på at verneområdet ikke vil kunne opprettholde sin viktige funksjon for fugl og fisk. Miljøforbedrende tiltak skal også redusere den samlede belastningen i området.

Departementet viser til at regjeringen har ønsket å finne en løsning for E6 i tråd med vedtatt reguleringsplan, og at det ikke er hensiktsmessig å behandle saken som en dispensasjonssak. Grenseendring er også fremgangsmåten som i hovedsak er brukt i andre lignende situasjoner, bla for E6 ved Åkersvika og for fellesprosjektet ved Tyrifjorden, samt for E8. Departementet legger til grunn at vilkår som følger av gitt dispensasjon gjennomføres på egnet måte selv om dispensasjonsvedtaket nå ikke er gjeldende.

Flere har hatt merknader til kunnskapsgrunnlaget i saken. Etter naturmangfoldloven § 8 skal beslutningsgrunnlaget så langt det er rimelig bygge på kunnskap om naturmangfoldet og effekten av påvirkninger. Hovedregelen er at § 8 ikke stiller krav til innhenting av ny kunnskap. Innhenting av ny kunnskap kan bare kreves unntaksvis. Departementet mener kunnskapsgrunnlaget i saken oppfyller § 8, selv om ikke alle effekter er kjente. Der det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap, blir føre-var-prinsippet i § 9 mer relevant, blant annet i lys av prinsippet om samlet belastning (§ 10). Departementet har vektlagt disse prinsippene i vurderingen av miljøforbedrende tiltak.

Departementet slutter seg i all hovedsak til Miljødirektoratets vurdering av merknadene fra Nye Veier AS. Departementet understreker at i tråd med forvaltningspraksis må alle tiltak innenfor verneområdet som medfører fare for nevneverdig skade på verneverdiene vurderes av forvaltningsmyndigheten. Tiltak som skal gjennomføres utenfor verneområdet reguleres ikke av verneforskriften.

Etter innspill fra Nye Veier AS foreslår departementet at forskriften får et nytt unntak i punkt V nr. 5. Av unntaket følger det at verneforskriften ikke er til hinder for «. *etablering av midlertidig anleggsområde for fremføring av Lågen bru, i sone inntegnet på vedlagte temakart datert Klima- og miljødepartementet juni 2023, samt nødvendig motorferdsel i anleggsområdet. Anleggsområdet skal tilbakeføres og restaureres til opprinnelig tilstand i henhold til føringer fra forvaltningsmyndigheten når byggearbeidene er ferdigstilt.*»

Departementet vektlegger at anleggsområdet i hovedsak er på dyrket mark med lave verneverdier for naturmangfold, at åkerdammen i hovedsak unngås og at inngrepet er midlertidig og skal restaureres.

Fremføring av ny E6 gjennom Lågendeltaet innebærer en ny barriere og ytterligere økt belastning i et område som fra før av er påvirket av barrierer, støy, inngrep og forstyrrelser. Enhver ny unødig belastning vil være uheldig. Anleggsvirksomheten vil være forbigående, men forstyrrelsen og skadepotensialet vesentlig. Departementet forutsetter derfor at tiltakshaver vil gjennomføre alt anleggsarbeid med minst like høy ivaretakelse av verneverdier både innenfor og utenfor utgrenset areal, som vilkårene i Statsforvalterens dispensasjonsvedtak 25. april 2022 ville gitt, selv om vedtaket er opphevet.

Av vilkårene i vedtaket følger det blant annet at arbeidet med bruakser skal gjennomføres i perioden 1. oktober – 1. april over tre sesonger. Vilkåret er fastsett av hensyn til både fugl og fisk i en spesielt sårbar og avgjørende periode. Av verneforskriften følger det at «vilt

herunder deres hi, reir og egg er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødige forstyrrelse». Hva som er «unødig forstyrrelse» er en konkret skjønnsmessig vurdering, og må håndheves av forvaltningsmyndigheten. Dersom fuglelivet blir forstyrret i strid med vilkårene i Statsforvalterens dispensasjon, er det et tungtveiende argument for at det foreligger unødig forstyrrelse, og dermed overtredelse av verneforskriften.

For tiltak som berører areal utenfor vernegrensene gjelder ikke verneforskriften, men den generelle aktsomhetsplikten etter naturmangfoldloven § 6, samt det generelle forvaltningsprinsippet i naturmangfoldloven § 15:

«Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i §§ 4 og 5.»

«Høsting og annet uttak av naturlig viltlevende dyr skal følge av lov eller vedtak med hjemmel i lov. Ved enhver aktivitet skal unødig skade og lidelse på viltlevende dyr og deres reir, bo eller hi unngås. Likeledes skal unødig jaging av viltlevende dyr unngås.»

Eventuell manglende etterlevelse av vilkår i Statsforvalterens dispensasjon vil være et tungtveiende argument for at det kan foreligge overtredelse også av disse bestemmelsene, selv om arbeidet gjennomføres i areal som blir grenset ut.

Departementet forutsetter at tilsyns- og forvaltningsmyndigheten så langt som mulig har oversikt over påvirkninger av virksomhet i området som følge av fremføring av ny E6, og at det vurderes om det er nødvendig å følge opp med veiledning overfor tiltakshaver og om nødvendig med sanksjoner etter naturmangfoldloven kapittel IX.

Departementet slutter seg ellers til Miljødirektoratets tilrådning, og tilrår grense- og forskriftsendring i tråd med vedlagte vernekart og endringsforskrift.

9. Vern av Rykkhustjønnin naturreservat

9.1. Areal, verneformål og inngrepsstatus

Rykkhustjønnin, Sør-Fron kommune
Totalareal 793 dekar, hvorav 222 dekar er produktiv skog.

Verneformål og særskilte verneverdier:
Formålet med forskriften er å bevare et område som representerer en bestemt type natur i form av et stort og variert våtmarkkompleks rundt Gudbrandsdalslågen med gruntvannsområder, næringsrike tjern, flomløp, flomskogsmark, åpen flomfastmark og kulturbetingete naturtyper i form av naturbeitemark og strandeng.

Videre er formålet å bevare et område som inneholder en rekke sjeldne, sårbare og truede arter, deriblant et uvanlig høyt antall fuglearter. Områdets har særlig betydning for biologisk mangfold ved at det har viktige funksjoner både som trekk-, hekke- og myteområde for fugl.

Det er en målsetting å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og videreutvikle dem ved aktive skjøtsels- og restaureringstiltak.

Rykkhustjønnin naturreservat skal fungere som erstatningsareal for inngrep i og arealreduksjon i Lågendeltaet naturreservat. Rykkhustjønnin har svært høye naturverdier knyttet til våtmark i den tilstanden området har i dag. Statsforvalteren har i høringen foreslått skjøtsels- og restaureringstiltak som vil styrke disse kvalitetene ytterligere.

Om lag 45% av området er vannareal i Gudbrandsdalslågen. Øvrige arealer er sump- og flommarksområder på begge sider av elva. Med unntak av Rykkhussumpen, som er et åpent flomlandskap med to tjern, er mye av dette arealet skogbevokst, hovedsakelig med salixarter, hegg og gråor.

På lav vannstand om våren, og til dels om høsten, blottlegges sand- og mudderbanker langsmed Lågen. Dette gjelder i særlig grad vestsida mellom Hundorp bru og utløpet av Fossåa, en strekning på ca. 500 m. Disse grunne arealene, sammen med Rykkhussumpen, utgjør kjerneområdet for våtmarksfugl i området. Totalt er 149 fuglearter observert i området. Av disse er 67 vannfugler (svaner, gjess, ender, dykkere, skarver, hegrer, rikser, vade-, alke- og måkefugler). 33 arter er dokumentert hekkende, mens 23 andre arter er sannsynlig eller mulige hekkefugler. Hele 48 av de registrerte fugleartene står oppført på Norsk rødliste for arter 2021. Dette er et svært høyt tall for en våtmarkslokalitet av denne størrelsen, og bekrefter lokalitetens høye verneverdi.

Området har en variert våtmarksnatur som består av en mosaikk med åpne vannspeil (som Lågens vannareal), gruntvannsområder, mudderbanker, elveører, flomskogsmark, flomdammer, tjern, sumpområder og kantsoner mot dyrket mark. Vegetasjonen er derfor variert og artsrik. Velutformete flomskogsmarker (gråor-heggeskog), viersump, pionerkratt på elveører og pusleplantesamfunn (mudderbanker) og frodige helofyttsumper gir et stort artsmangfold av karplanter, vannvegetasjon og kryptogamer. 15 av de registrerte artene er oppført på Norsk rødliste for arter 2021: 2 arter i kategorien Sterkt truet (EN), 6 arter sårbar (VU) og 7 arter nær truet (NT). Det er rike forekomster av sumpaniskjuke (EN), skogsøtgras (VU), kjempetjernmose (VU), huldregras (NT) og mandelpil (NT). Pattedyr og virvelløse dyr er ikke godt kartlagt. Insektarten *Phyllocnistis saligna* (VU) er registrert.

Rødlistede naturtyper inngår i form av flomskogsmark (VU) og åpen flomfastmark (NT). Disse naturtypene finnes flere steder langs Gudbrandsdalslågen, der forekomstene i Midt-Gudbrandsdalen utgjør de med høyeste naturfaglige verdier. Sammen med våtmarkene øst for Hundorp bru (Hundorp naturreservat), har Rykkhustjønnin nasjonal verneverdi, og området må ses i sammenheng med de store våtmarks- og flommarksystemene ellers i Midt-Gudbrandsdalen som til sammen har internasjonal verdi.

Området ligger i sørboreal vegetasjonssone, noe på grensa mot mellomboreal sone. Området kategoriseres som lavereliggende, høyproduktiv skog. Vern av denne typen skog oppfyller mangler i skogvernet i Innlandet. Flomskogsmark påvirkes ikke av skogbruk, men sammen med åpen flomfastmark er dette naturtyper som historisk har vært og er under stort press fra infrastruktur og industri, vannkraftutbygging, flomforbygging og jordbruk.

Inngrepsstatus:
Det ligger to flomvoller mot dyrka mark inntil verneområdet. Vernegrensen er dratt litt opp

på fyllingsfoten til disse vollene for å fange opp viktig kantsone mot våtmarka. Det ligger også flomvoller rundt Fossåas utløp i Lågen. Disse har ikke noen direkte funksjon for landbruk i dag. Det finnes flere traktorveier i og inntil området. En låve er eneste bygning innenfor vernegrensen. En gammel steinbru på eiendommen 67/7 har verdi som kulturminne i jordbrukslandskapet. Det er en del beite innenfor området. Det foreslåtte verneområdet er ellers omkranset av aktivt drevne, fulldyrka arealer med grasproduksjon. Det ligger også fire arealer med mer eller mindre drevet jordbruk innenfor vernegrense. Vernegrensa grenser mot eiendomsgrense til jernbane i nord, og mot kraftledning i øst og vest. Det er en merket sti på sørsiden av Lågen fra parkeringsplass ved Hundorp bru.

9.2. Merknader

Statsforvalteren har mottatt tolv høringsuttalelser til verneforslaget.
Forsvarsbygg, Statens vegvesen og Statnett har ingen spesielle merknader.

BirdLife Norge avd. Oppland beskriver områdets store verdier for fugl, som gjenspeiler det store mangfoldet av naturtyper. Området har mange sammenlignbare kvaliteter med Lågendeltaet naturreservat i Lillehammer, og er dermed godt kvalifisert erstatningsområde for de inngrep som knytter seg til ny E6 gjennom Lågendeltaet.

Innlandet fylkeskommune uttaler seg positive til verneforslaget. Fylkeskommunen arbeider for å fremme rekruttering til jakt, men er enige i at jakt på våtmarksfugl bør forbys her. Det er ikke kjente kulturminner i området.

Bane NOR har behov for å kunne utføre nødvendige drift- og vedlikeholdsoppgaver, herunder både planlagte arbeider og akutt feilretting, uten forutgående søknadsprosess for å innhente dispensasjon. Grensen for naturreservatet må trekkes i tilstrekkelig avstand fra jernbanen, slik at daglig drift og vedlikehold kan foregå utenfor naturreservatet. Grensene for naturreservatet må settes lenger fra Dovrebanen enn foreslått i utgangspunktet på sørsiden av traktorvegen langs jernbanesporet. Eiendomsgrensen ser ut å være feil i kartet på den aktuelle strekningen. Det oppsatte gjerdet som er vist på kartet (gjerdetraseen) ser ut til å være mer riktig grenselinje. Bane NOR ønsker ytterligere areal rundt jernbanen, og viser til jernbaneloven § 10 om byggegrenser langs jernbanen. Grensen for naturreservatet må settes slik at den ikke kommer i konflikt med jernbanelovens byggegrense. Bane NOR er avhengig av å gjennomføre jevnlig vegetasjonsrydding langs banen. Dette er en forutsetning for drift av jernbanen. Det blir feil å gjøre dette søknadspliktig. Det kan stilles spørsmål ved om de arealene som ryddes jevnlig av Bane NOR har en verneverdi som tilsier vern her. Forskriften bør justeres slik at tiltak nødvendige for å opprettholde en driftssikker jernbane kan gjennomføres uten forutgående søknad, herunder nødvendig tillatelse til atkomst langs banen. Ved en justering av grensen for naturreservatet vil forskriftens punkt om opprustning av traktorvegen (§ 7. l; søknadspliktig) kunne tas ut, subsidiært bes det om at den flyttes til § 4 eller § 6 (ikke søknadspliktig). Likeledes bes det om at forskriftens punkt om rydding av vegetasjon som utgjør en sikkerhetsrisiko (§ 7 q) flyttes til § 4 eller § 6. Det gis også et eksempel på en generell dispensasjon fra Fokstumyra naturreservat der Bane NOR er gitt tillatelse for å utføre visse arbeider, inkl. rydding av vegetasjon i en bredde på 4 m fra spormidt.

Oppland Bonde og Småbrukarlag (OBS) mener det er riktig med vern av våtmark som Rykkhustjønnin, men restriksjoner må ikke blir strengere enn nødvendig for verneformålet. Avtaler med grunneiere og rettighetshavere må følges. Det må legges opp til kombinasjon av bruk og vern der kulturbetingede verneverdier må ivaretas gjennom bruk. Forskriften er unødig komplisert og forvirrende med forbud som følges av unntak, som utvidet båndtvang, og deretter et unntak for bruk av hund til jakt og gjeting. Dette gir rom for skjønn og fare for forskjellsbehandling. OBS uttrykker undring over at erstatningsområdet vernes før ny E6 gjennom Lågendeltaet naturreservat er avklart. På det stadiet E6-prosessen befinner seg nå, er behov for kompenserende tiltak ukjent. Rykkhustjønnin kan ikke erstatte skader av E6 gjennom Lågendeltaet, særlig hva gjelder fuglelivet.

Sør-Fron kommune støtter forslaget til vern av Rykkhustjønnin naturreservat. Det påpekes at forvaltningsmyndigheten må være observant på spredning av fremmede arter inn i naturreservatet, herunder kjempespringfrø, og at det avsettes midler til dette arbeidet fremover. Det er ellers ingen ytterlige bemerkninger til forslaget.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) viser til at det kan gis tillatelse til å ta ut mindre mengder masse til grunneierens eget bruk, dersom dette ikke kommer i nevneverdig konflikt med verneformål og verneverdier. Forskriften vil her tolkes ved en restriktiv linje. Til nå skal det være gjort uttak i størrelsesorden 300 m3 over ti år. DMF har ikke registrert pliktig innmelding av uttak over totalt 500 m3 for området. DMF gjør likevel oppmerksom på at uttak av over 500 m3 masse vil være meldepliktig etter mineralovens § 42. Melding skal sendes inn til DMF minst 30 dager før oppstart av drift. For det tilfellet at samlet uttak vil overstige 10 000 m3 masse i uttakets levetid, vil det kreves driftskonsesjon i henhold til mineralovens § 43. Konsesjon skal foreligge før uttak kan startes. Uttakenes totale omfang bør av hensyn til melde- og konsesjonsplikt avklares på et så tidlig tidspunkt som mulig.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) bemerker at det er viktig at denne type saker underlegges grundige saksbehandlingsprosesser og at alle involverte interessenter gis anledning til å uttale seg. Lågen er regulert vassdrag, og NVE ber Glommens og Laagens Brukseierforening (GLB) uttale seg om det trenges noen tilpasninger i verneforslaget for å ta hensyn til regulering av Lågen. NVE informerte også i uttalelsen til oppstartsmeldingen at Vevig AS er områdekonsesjonær i dette området. Vevig AS eier et 22 kV distribusjonsnett som ligger nært østlige del av området, samt et 66 kV regionalnett nært verneområdet i sørlig og vestlig del. NVE bad ved oppstartsmeldingen om at bestemmelsen «Drift og vedlikehold, samt nødvendig istandsetting ved akutt utfall, på eksisterende energi- og kraftanlegg i og inntil verneområdet» tas inn i verneforskriften. NVE ba også Vevig AS å uttale seg om det er behov for å tilpasse verneforskriften eller vernegrensen for å ta hensyn til eksisterende og fremtidige nettanlegg, der de i så fall må presisere om de trenger bestemmelsene for oppgradering og fornyelse av eksisterende ledningen eller utbygging av ny. Dette fordi NVE har mottatt søknad (2019) og tilleggssøknad (2020) om å bygge ny 66 kV kraftledning fra Harpefoss kraftstasjon i Sør-Fron kommune til Ringebu transformatorstasjon i Ringebu kommune.

Vevig AS sier at det ikke foreligger konkrete utbyggingsplaner i området som vil komme i konflikt med forslaget for en eventuell forsyning av strøm til dette. Det ligger en kraftlinje tilhørende 22 kV distribusjonsnett inntil det foreslåtte verneområdet i øst, og flere linjer

tilhørende 66 kV regionalnett inntil i sør og vest. Det må tas inn bestemmelse om oppgradering og fornyelse, og motorferdsel til dette, pga. planer om å fornye eksiterende 66kV linje som grenser til verneområdet. Det skal også kunne utføres nødvendig skogrydding for sikker drift av luftledningen uten å måtte søke dispensasjon.

9.3. Statsforvalterens tilråding

9.3.1. Andre interesser

Både Glommen og Laagens Brukseierforening og Vevig AS fikk høringsdokumentet tilsendt, og kopi av NVE sin uttalelse. Kun Vevig AS har uttalt seg. Statsforvalter har gjort både Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Glommen og Laagens Brukseierforening (GLB) oppmerksom på mulige mindre masseuttak i vassdraget. Verken NVE eller GLB har gitt tilbakemelding. Statsforvalteren antar at de ikke har spesielle synspunkt til temaet i verneforslaget. Vevig AS har i dialog med Statsforvalteren bekreftet at verneforskriften slik den foreligger i høringsforslaget vil ivareta deres interesser.

9.3.2. Avgrensing

Etter dialog med Bane NOR og øvrige grunneiere i området har Statsforvalteren konkludert med at eiendomsgrensen til jernbanen ligger feil i kartet. Avgrensingen er justert til å følge gjerdetrase mot jernbanen. Statsforvalteren mener det er riktig å trekke vernegrensen langs eiendomsgrensa fordi arealer innenfor den aktuelle sonen på 30 meter utenfor gjerdet mot Rykkhustjønna, kanalen og Hovevika, har verneverdier knyttet til våtmark og skog/kratt, som også fungerer som kantsone mot Rykkhustjønna. Det ligger også kulturbetingede naturtyper inntil gjerdet som må ligge innenfor reservatet og dermed kan skjøttes som beite- og/eller slåttemark, dvs. åpen mark, og som ikke vil være i konflikt med Bane NOR sitt behov for rydding av vegetasjon som utgjør en sikkerhetsrisiko.

9.3.3. Verneforskrift og navn

Statsforvalteren tilrår navnet *Rykkhustjønnin* som i høringsforslaget. Forskriften er endret etter høring for blant annet å sikre at Bane NOR sine behov blir enda bedre ivaretatt, slik at motorferdsel kan skje uten søknad i akutte situasjoner, at det kan kjøres på traktorvegen inntil jernbanen i forbindelse med drift uten søknad, og at det kan søkes om planlagt vegetasjonsrydding og andre tiltak i forbindelse med drift, samt at opprusting av traktorveien skal være mulig. Nødvendig rydding av sikkerhetssoner etc. kan påregnes tillatt, og det kan gis flerårige tillatelser til både dette og eventuelt andre, gjentagende aktiviteter tilsvarende eksempel fra Fokstumyra naturreservat (der jernbanen ligger innenfor reservatet). Tilsvarende regime gjelder for de andre naturreservatene i Gudbrandsdalen, der for eksempel både Fåvang og Skottvatnet naturreservater har grense i eiendomsgrensen, nokså tett opp mot jernbanen pga. verneverdier inn mot jernbanen.

Grunneierne har inngått avtaler om frivillig vern etter forhandlinger om erstatning for verdien av skog og ytterligere kompensasjon, vernegrenser og verneforskrift. Kommunen har også vært med både som grunneier og landbruksmyndighet i prosessen. Forskriften skal dermed være tilpasset det behov som finnes for landbruket i området også i fremtiden, inkludert mulighet for ivaretakelse av verneverdier avhengig av slått og beite.

Statsforvalteren tilrår at området blir vernet som naturreservat med endringer i verneforskrift og vernekart som beskrevet.

9.4. Miljødirektoratets tilråding

Rykkhustjønnin fanger opp viktige naturverdier i skog og våtmark. Det er videre et viktig område for arter, herunder som funksjonsområde for våtmarksfugl. Andre samfunnsinteresser er forsøkt ivaretatt innenfor avgrensingen av verneområdet og i verneforskriften for området. Miljødirektoratet tilrår enkelte mindre justeringer i forslag til forskrift for å tilpasse forskriften til mal uten at dette endrer restriksjonsnivået.

Miljødirektoratet slutter seg til Statsforvalterens forslag til verneform og avgrensing av verneområdet. Miljødirektoratet slutter seg til Statsforvalterens tilråding og tilrår vern av Rykkhustjønnin som naturreservat i tråd med vedlagt vernekart og verneforskrift.

9.5. Klima- og miljødepartementets tilråding

Departementet har endret verneforskriften på enkelte punkter. Dette er i hovedsak tekniske endringer som ikke endrer restriksjonsnivået. I § 5 er det tydeliggjort at begrensningen i allemannsretten (bruk av robåt, kano o.l.) ikke er begrenset til verneområdet som sådan, men til de to små tjernene *Rykkhustjønna* og *Svartjønna*. Disse små arealene er viktige for fuglelivet. Departementet slutter seg derfor til Miljødirektoratet om en viss begrensing i ferdselen til vanns her. Robåt og kano o.l. kan fritt brukes i øvrige deler av naturreservatet i tråd med vannressursloven § 16.

Departementet viser til at Statsforvalteren i høringen har foreslått skjøtsels- og restaureringstiltak som vil bedre vernekvalitetene. Nye Veier AS vil i tråd med vilkår i Statsforvalterens vedtak 25. april 2022, og etter avtale med Statsforvalteren jf. naturmangfoldloven § 47, bidra til gjennomføring av slike tiltak. Departementet har fremhevet dette med en mindre endring i formålsbestemmelsen. Av denne følger det at det er et mål «å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og videreutvikle dem ved aktive skjøtsels- og restaureringstiltak».

Departementet slutter seg ellers til Miljødirektoratets tilråding og tilrår vern av Rykkhustjønnin naturreservat i tråd med vedlegg.

10. Erstatning

Vern av Rykkhustjønnin gjennomføres som *økologisk kompensasjon*, og kostnader til etablering, herunder kostnader til erstatning som følge av vern av naturreservatet, skal dekkes av tiltakshaver Nye Veier AS.

Klima- og miljødepartementet

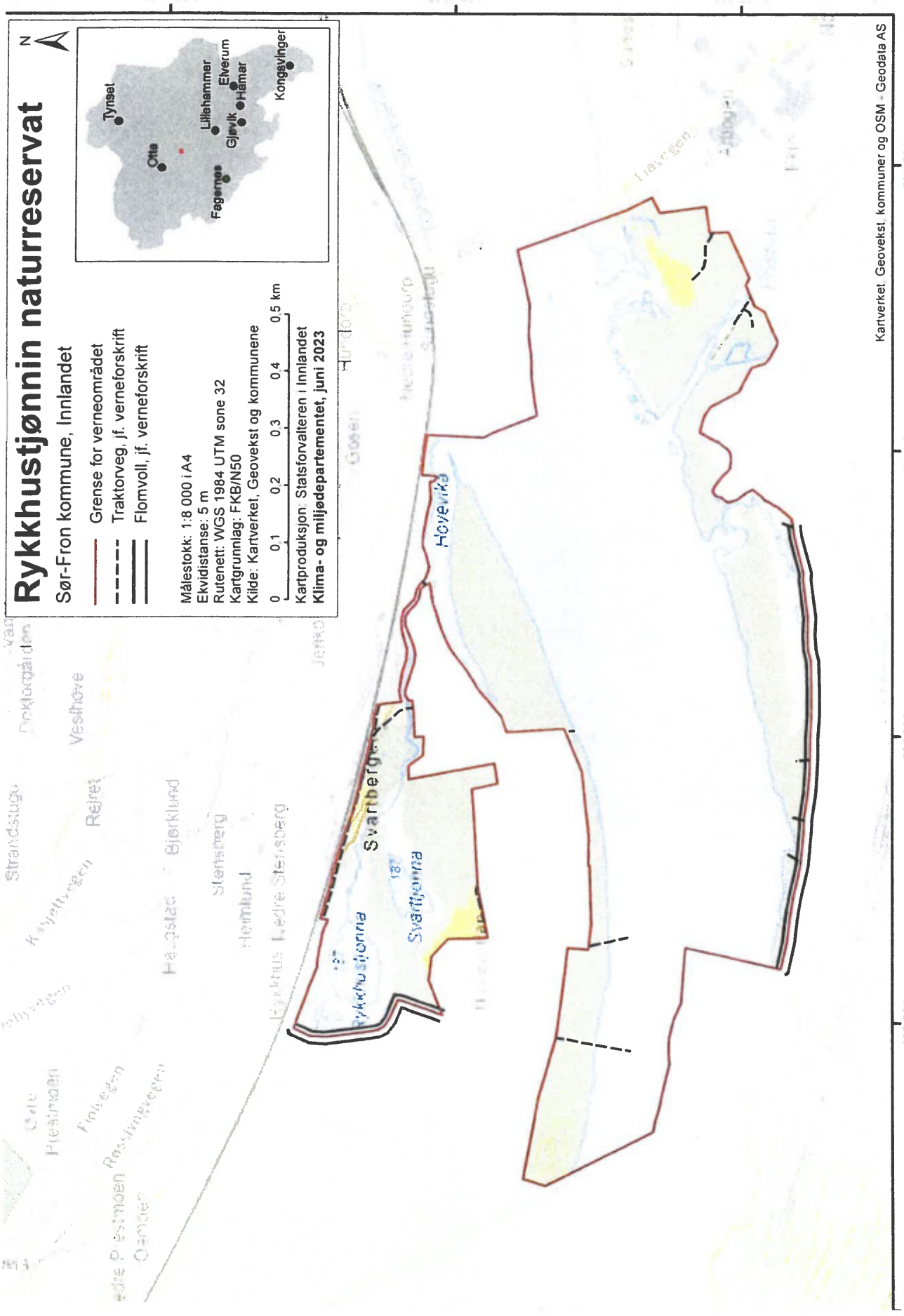
t i l r å r:

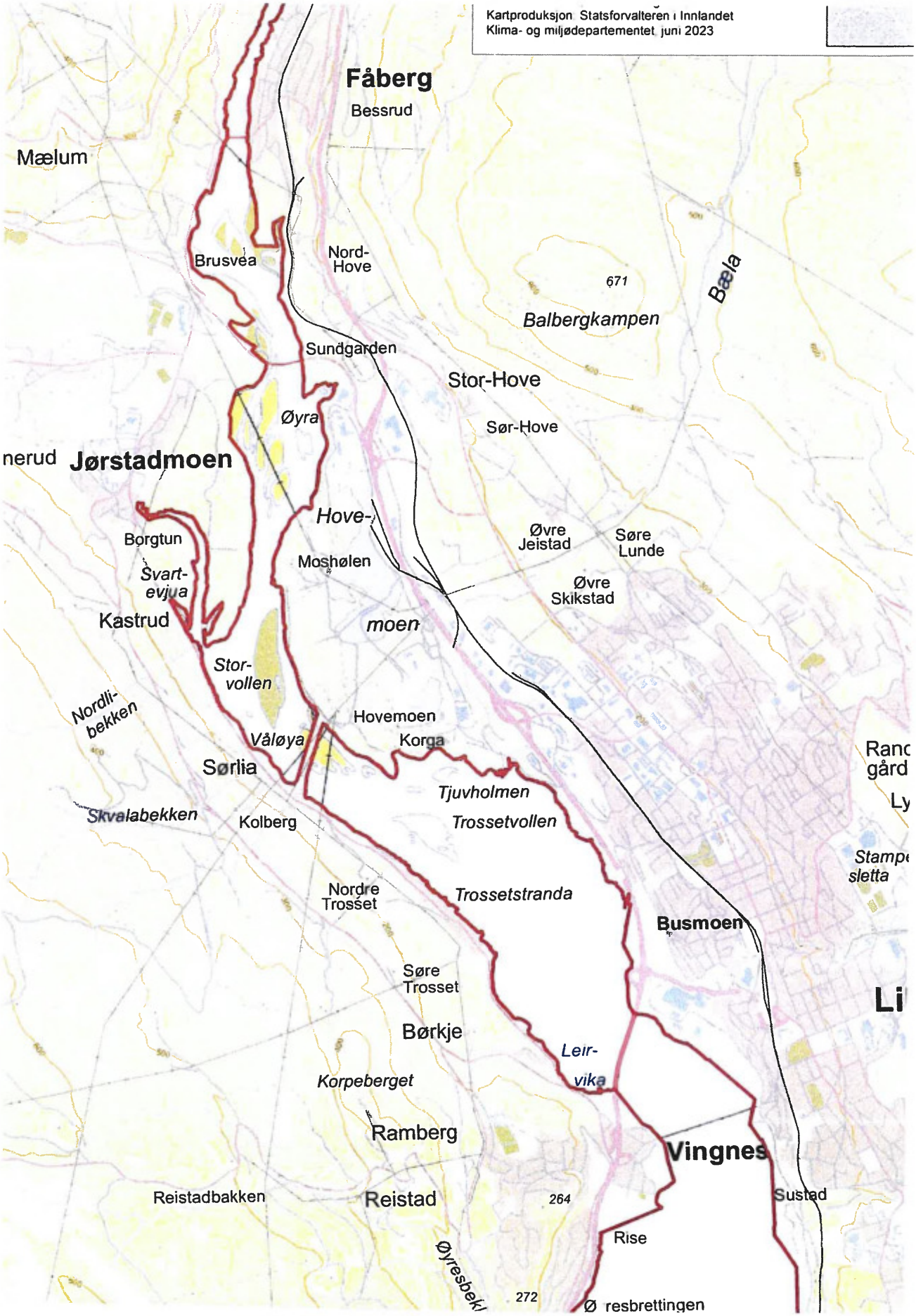
1.

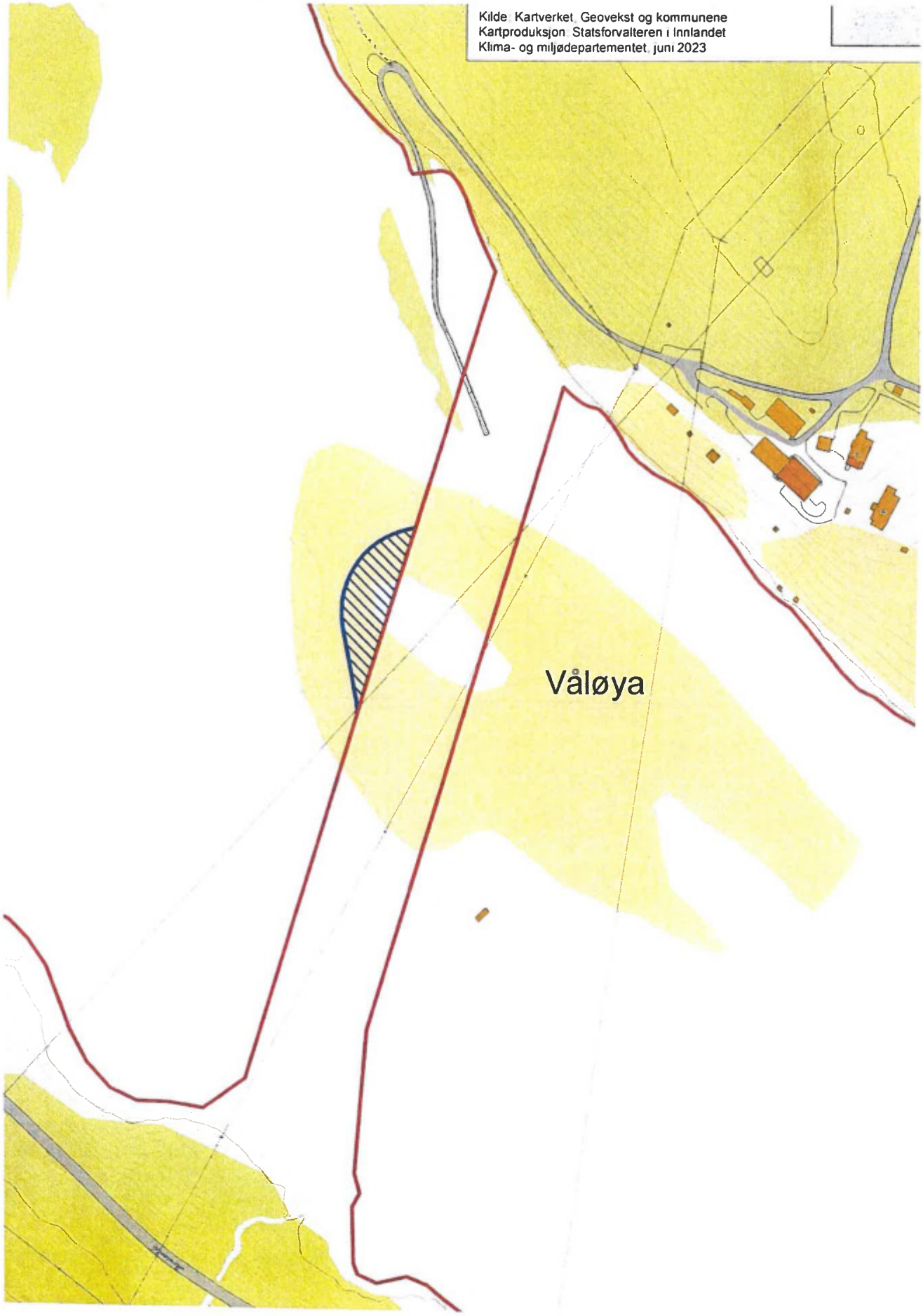
Det fastsettes forskrift om endring i forskrift 12. oktober 1990 nr. 827 om fredning av Lågendeltaet naturreservat. Forskriften fastsettes i samsvar med vedlegg til resolusjonen.

2.

Det fastsettes forskrift om vern av Rykkhustjønnin naturreservat. Forskriften fastsettes i samsvar med vedlegg til resolusjonen.


Rykkhustjønnin naturreservat
Sør-Fron kommune, Innlandet
Grense for verneområdet
Traktorveg, jf. verneforskrift
Flomvoll, jf. verneforskrift
Målestokk: 1:8 000 i A4
Ekvidistanse: 5 m
Rutenett: WGS 1984 UTM sone 32
Kartgrunnlag: FKB/N50
Kilde: Kartverket, Geovekst og kommunene
0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km
Kartproduksjon: Statsforvalteren i Innlandet
Klima- og miljødepartementet, juni 2023
N
Tynset
Otta
Lillehammer
Gjøvik
Elverum
Hamar
Fagernes
Kongsvinger
Svartberget
Rykkhustjønna
Svartjønna
Hoverka
Kartverket Geovekst kommuner og OSM - Geodata AS


Kartproduksjon Statsforvalteren i Innlandet
Klima- og miljødepartementet juni 2023
Fåberg
Bessrud
Mælum
Brusvea
Nord-
Hove
671
Bæla
Balbergkampen
Sundgarden
Stor-Hove
Øyra
Sør-Hove
nerud
Jørstadmoen
Hove-
Øvre
Jeistad
Søre
Lunde
Borgtun
Moshølen
Svart-
evjua
Øvre
Skikstad
Kastrud
moen
Stor-
vollen
Nordli-
bekken
Hovemoen
Våløya
Korga
Sørlia
Tjuvholmen
Skvalabekken
Kolberg
Trossetvollen
Nordre
Trosset
Trossetstranda
Busmoen
Søre
Trosset
Børkje
Leir-
vika
Korpeberget
Ramberg
Vingnes
Reistadbakken
Reistad
264
Sustad
Rise
272


Kilde: Kartverket, Geovekst og kommunene
Kartproduksjon: Statsforvalteren i Innlandet
Klima- og miljødepartementet, juni 2023
Våløya

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Jørstadmovegen 207A
Gnr. 115 Bnr. 17 i Lillehammer kommune

Oppdragsnummer:
55-24-0149

Meglerforetak: Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS
Saksbehandler: Ole Rosten
Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 97 62 64 00
E-post: ole.rosten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

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

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater