PRIVATMEGLEREN

LILLESLETTVEGEN 26 C

Vedlegg

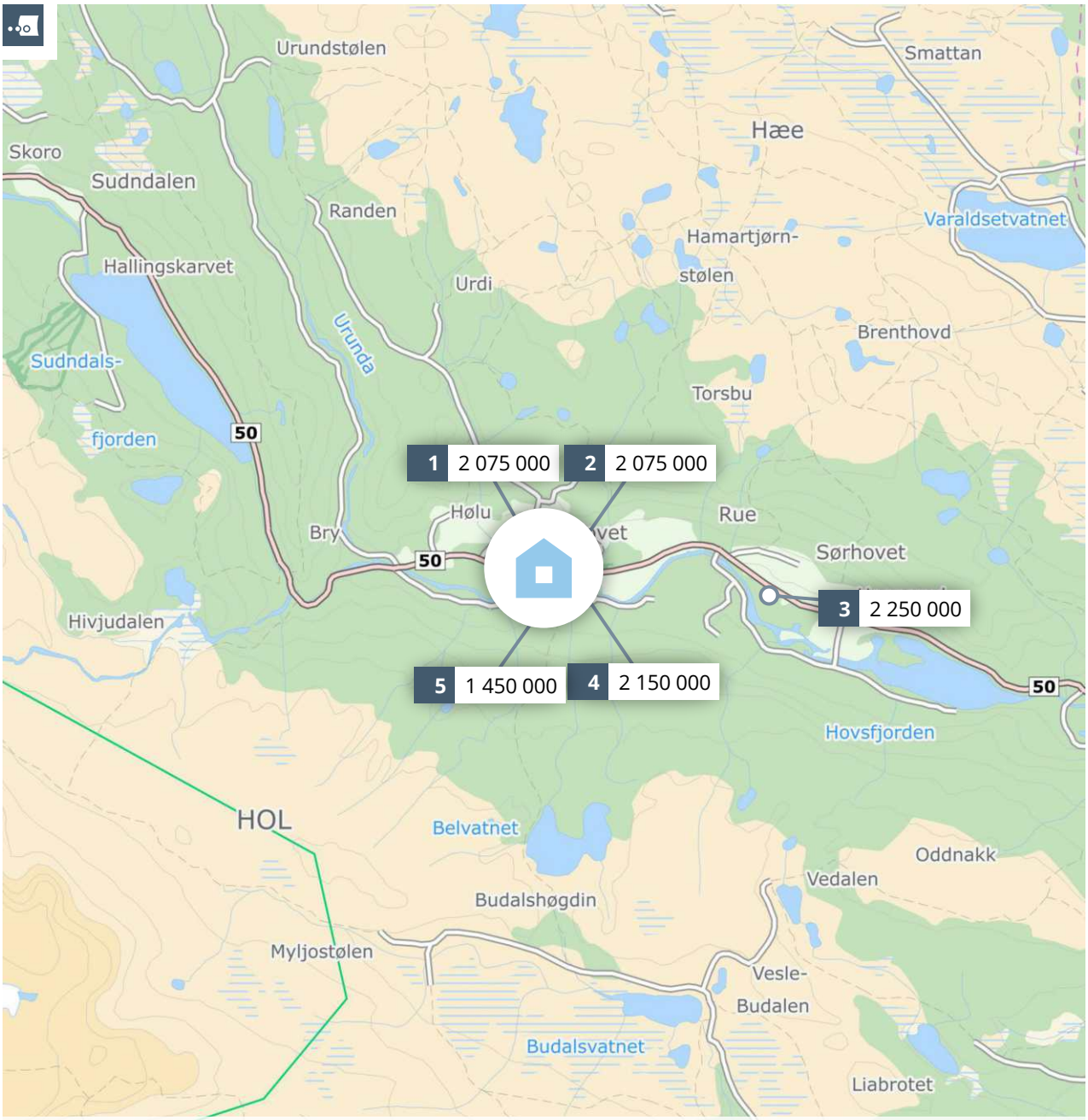
Meglers verdivurdering

Kommunale opplysninger

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

LILLESLETTVEGEN 26 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hallingdal den 22.04.2026

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: Merethe Jonsen.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Lilleslettvegen 26 C, 3577 HOVET

Selveier enebolig på felleseiet tomt, bygget i 2026

GNR 32 BNR 210 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3330 HOL GRUNNKRETS NORD-HOVET

Verdivurdert til

1 290 000

-	1 290 000	28 043
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	46 m²	9 m²	- m²	10 m²	- m²	- m²
Tomt						0 m²
Byggeår						2026

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	1
Etasjer	1
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lilleslettvegen 28 106 m² 2014 1 179 m² 3 sov	23.08.2019	2 225 000	**2 075 000**	0	2 075 000	**19 575**
2	Fjellkallvegen 6 161 m² 1985 2 052 m² 4 sov	09.01.2018	2 175 000	**2 075 000**	0	2 075 000	**12 888**
3	Hovsvegen 146 98 m² 1963 1 000 m² 3 sov	17.07.2024	2 250 000	**2 250 000**	0	2 250 000	**22 959**
4	Hovsvegen 306 169 m² 1953 1 392 m² 3 sov	26.12.2025	2 250 000	**2 150 000**	0	2 150 000	**12 722**
5	Fjellkallvegen 2 92 m² 1973 1 173 m² 2 sov	15.06.2020	1 450 000	**1 450 000**	0	1 450 000	**15 761**

Drømmer du om din første bolig? Dette moderne minihuset er en perfekt inngangsbillett til boligmarkedet. Her får du en elektroklar bolig med stort potensial – klar til å formes etter dine ønsker og behov. Sett ditt personlige preg med valg av farger, materialer og løsninger, og skap et hjem som virkelig føles som ditt eget.

Boligen byr på en smart og arealeffektiv planløsning med entré/gang, åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater og god takhøyde som gir en luftig romfølelse. I tillegg får du sovealkove, bad og en praktisk hems som gir ekstra plass. Utvendig bod sørger for gode oppbevaringsmuligheter.

Beliggenheten er både praktisk og attraktiv – kun ca. 700 meter til nærmeste dagligvarebutikk og rundt 20 minutter til Geilo. Her bor du solrikt i et etablert og hyggelig boligområde, med kort vei til barnehage, nærbutikk og flotte turmuligheter året rundt. Et hjem som kombinerer natur, komfort og livskvalitet.

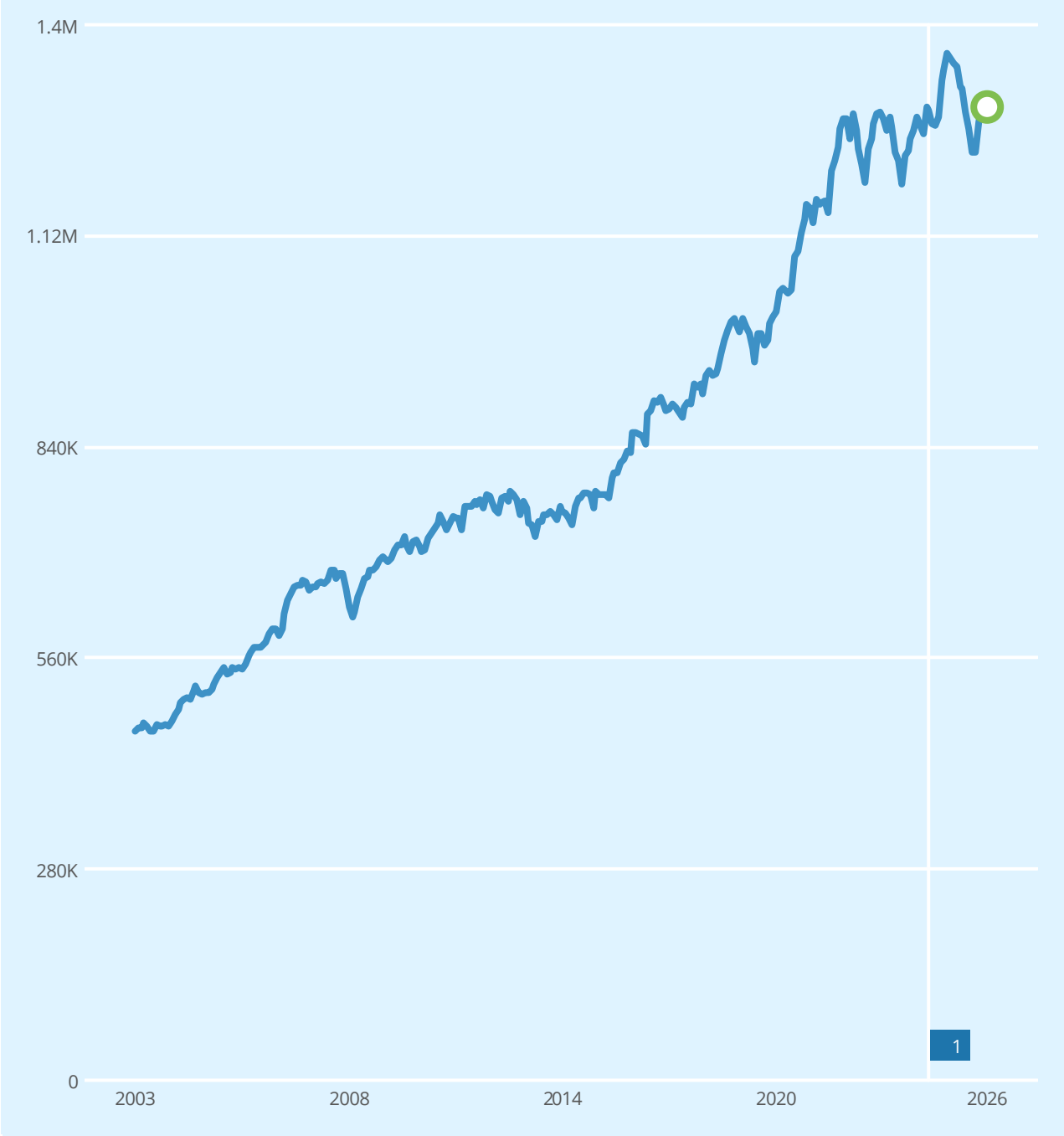
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån 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 omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,

som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i HOL kommune nå

11
eneboliger til salgs

4.5M
4.3M
4 194 000 Prisantydning i snitt
4.1M
3.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
127
dager

Eneboliger solgt i HOL kommune siste 6 mnd

13
eneboliger solgt

3 269 000 Prisantydning i snitt
3 094 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
86
dager

for 4.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

28 043 Lilleslettvegen 26 C
Totalpris 1 290 000
27 932 Buskerud fylke i snitt siste 6 mnd

17 494 HOL kommune i snitt siste 6 mnd

Utskriftsdato: 14.04.2026

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	210	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Lilleslettvegen 26C, 3577 HOVET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	0,00 kr
Vann	0,00 kr
Sum	**0,00 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann fast bolig stipulert	15%	1 stk	2819.80	1/1	0 %	2 819,80 kr	0,00 kr
Kloakk fast bolig stipulert	15%	1 stk	2602.45	1/1	0 %	2 602,45 kr	0,00 kr
Forskudd vann før vm	15%	70 m3	36.73	1/1	0 %	2 571,17 kr	0,00 kr
Forskudd kloakk før vm	15%	70 m3	36.82	1/1	0 %	2 577,61 kr	0,00 kr
					Sum	**10 571,03 kr**	**0,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

HOL KOMMUNE

Arkitekthagen AS
Att.Ola Haug Hagen
Torget 3
3570 ÅL

Vår ref	Deres ref	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
2024/3911-7		10.09.2024	Utvalg for plan og utvikling delegert	638/24

32/210 - Igangsettingsløyve. Oppføring av 3 mikrohus. Moen boligfelt

Byggeplass: Lilleslettvegen 26

Tiltakshaver: Rune Windheim **Adresse:** Folldalsheia 17/ 5239 RÅDAL
Søker: Arkitekthagen AS **Adresse:** Torget 3/ 3570 ÅL
Tiltakstype / 111 Einebustad /
Tiltaksart: Nybygg – Bustadføremål under 30 m² BRA

Søknad motteke: 8.7.2024/ 4.9.2024			
Grad av utnytting	**Matrikkelareal**	**Bruksareal (BRA)**	**Bygd areal (BYA)**
30% av tomtas nettoareal på 1304 m²	29 m² for kvart bygg	29 m² for kvart bygg.	35 m² for kvart bygg

VEDTAK:
Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir søknaden om igangsettingsløyve for oppføring av 3 stk mikrohus på eigedomen 32/210 godkjent på fylgjande vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeid vert treft på automatisk freda kulturminne, eksempelvis i form av helleristingar, brend leire, keramikk, flint, groper med trekol og/eller brend stein, slagg etter jernframstilling osb., skal arbeidet straks stoppast og fylkeskommunen varslast, jf. lov om kulturminne av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminnelova) § 8.
2. Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
4. Før bygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10.

Erklæring av ansvarsrettar:
Ansvarlig søkar er ansvarleg for at tiltaket er dekt med ansvarsrettar for SØK, PRO, UTF og KONT. Jf. pbl. § 23-4. Ansvarleg søkar skal syte for at kommunen til kvar tid har den oppdaterte gjenomføringsplanen, se til at alle ansvarsområder er dekt og at endringar, manglar og opphør av ansvarsretter meldast til kommunen. Jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Jf. § 23-3 i pbl. kan kommunen frata føretak ansvarsrett. Ansvarsrett fell bort ved vedtak om ferdigattest, men kommunen kan gje pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at det er gjeve ferdigattest.

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25, 1. lekk.

Saksopplysingar:
Eigedomen 32/210 ligg i reguleringsplanen for Moen boligfelt. Det er utarbeidd tomteplan, og eigedomen er her vist som tomt 16 i område B10. Eit område avsett til bygging av bustader. Søknaden gjeld oppføring av tre mikrohus på eigedomen, kvar med ei utforming i samsvar med byggesaksforskriftas § 3.1 bokstav e. Eigedomen er ubygd, som utløyser krav om søknad om tiltak med ansvarsrett.

Etter nabovarsling er det innsendt merknader frå heimelshavara til naboeigedomen 32/196 og gjenbuareigedomen 32/183. Merknaden er knytt til utforminga av 3 slike bygg som skil seg ut både sett i høve til den utbygginga som er gjort i området ut frå krava som da vart stilt til utforming av bygg, og at bruk vil skilje seg ut frå det som er ynskeleg i eit bustadfelt. Eit bumiljø lagt til rette for alle generasjonar. Det blir særleg uttrykt uro om slike bygg ikkje blir nytta som heilårsbustad over lengre tid, men leigd ut for kortare tidsrom. Det Hovet treng er unge par/småbarnfamiliar som har planar om å bli. Denne bygningstypen opnar ikkje for det. Utbygging av eigedomen må heller skje ved oppføring av einebustad eller tomannsbustad.
-

Søkar viser til at mikrohus har ei utføring og utforming i samsvar med teknisk forskrift og i samsvar med retningsliner utarbeidd av direktoratet for byggkvalitet for slike bygg, og mikrohus er ei bustadform som for enkelte framstår som attraktiv. I Hol kommune vil det vera buplikt for alle bueiningane som skal førast opp.

Vurdering:
Tiltaket skjer på tomt i reguleringsplan avsett til bustadbygging. Det er ikkje føresegn som regulerer tal på bueiningar ved utbygging av tomta, og det er på tomt 7 og 8 oppført bustadhus med 5 bueiningar. Planen trådde i kraft 25.2.1988. Det er ved utbygging av ein reguleringsplan som skjer over lengre tid, vanleg og akseptert ei fasadeutforming som speglar tidsepoken bygget vert prosjektert. Rådmannen finn ikkje at utforminga av bygga vil vera i strid med krav til visuelle kvalitetar i plan- og bygningslovas § 29-1, jf. planføresegn 8.1.

Tiltaket er funne å ikkje vera i strid med gjeldande reguleringsplan, og skal ha ei utføring i samsvar med krava i gjeldande teknisk forskrift. Ei forskrift som vart revidert 1.7.2023, som fylgje av nye reglar for frittliggande bustadbygg inntil 30 m² bruksareal.

Ved ein søknad i samsvar med gjeldande plan, har kommunen ei plikt etter plan- og bygningslovas § 21-4 å gje løyve til det tiltaket søknaden omfattar.

Med helsing

Kamilla Holberg Mjøsund
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

1	utomhus
2	32/210/0/0 Snitteikning av mikrohus
3	plan 1.etg
4	plan hems
5	Fasade
6	Fasade
7	Fasade

Høve til å klage

Vedtaket kan klagast på til Statsforvaltaren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage vert å sende til Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 HOL. Eit søksmål eller erstatningskrav kan ikkje fremjast utan at klageretten er nytta, jf. forvaltingslova § 27b.

De må opplyse kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De vert og bede om å opplyse når vedtaket vart motteke, om det er uklart om klagefristen har gått ut.

Sjølv om det er høve til å klage, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsett iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje klagast på.

Kopi til:

Mona Benedickte Ihlen	Lilleslettvegen 3
Sverre Pettersen	Lilleslettvegen 3
Gjermund Resset	Lilleslettvegen 28
Stine Cecilie Svevad	Lilleslettvegen 28

HOL KOMMUNE
Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00
E-post: postmottak@hol.kommune.no

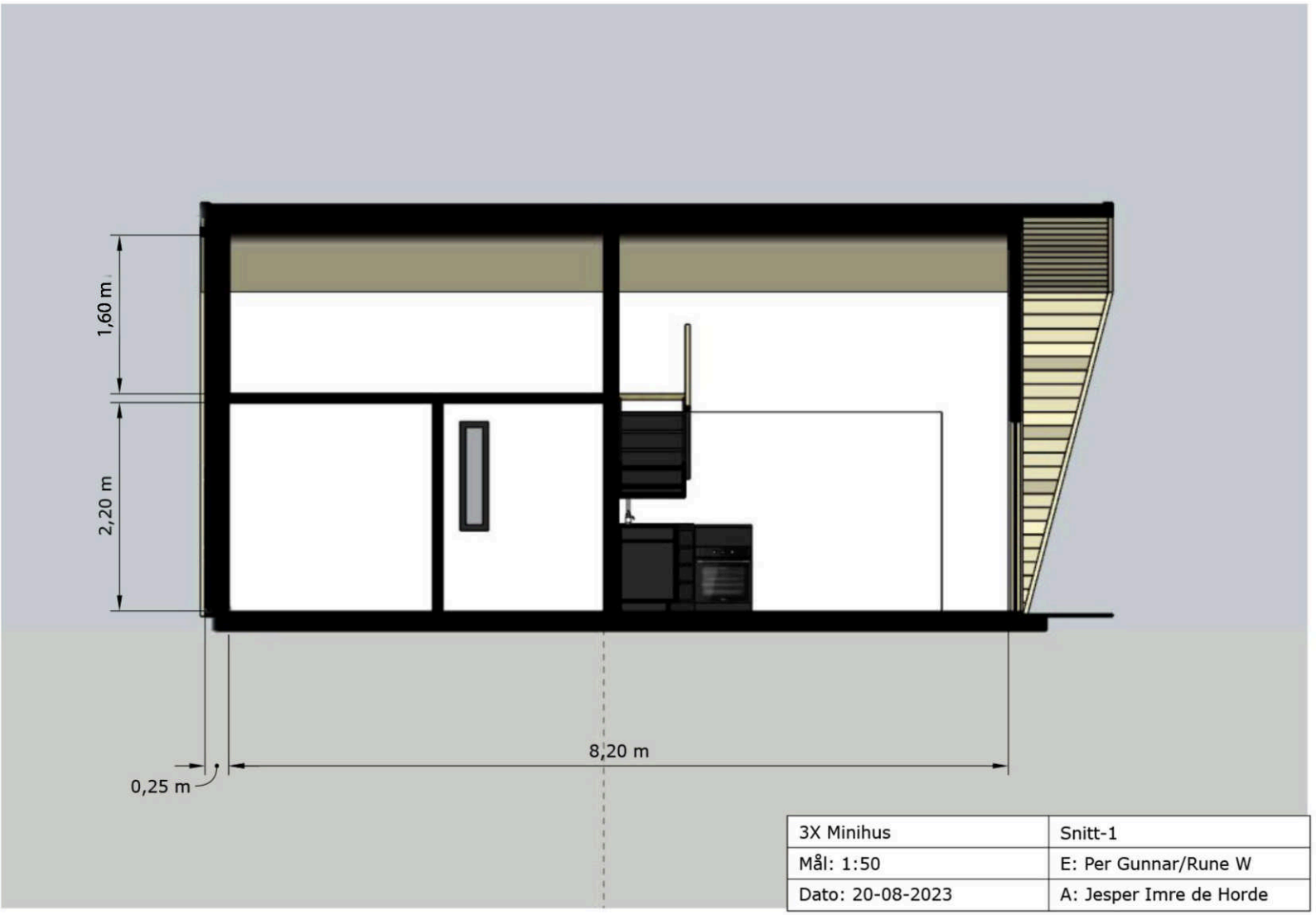
Dato: 15.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

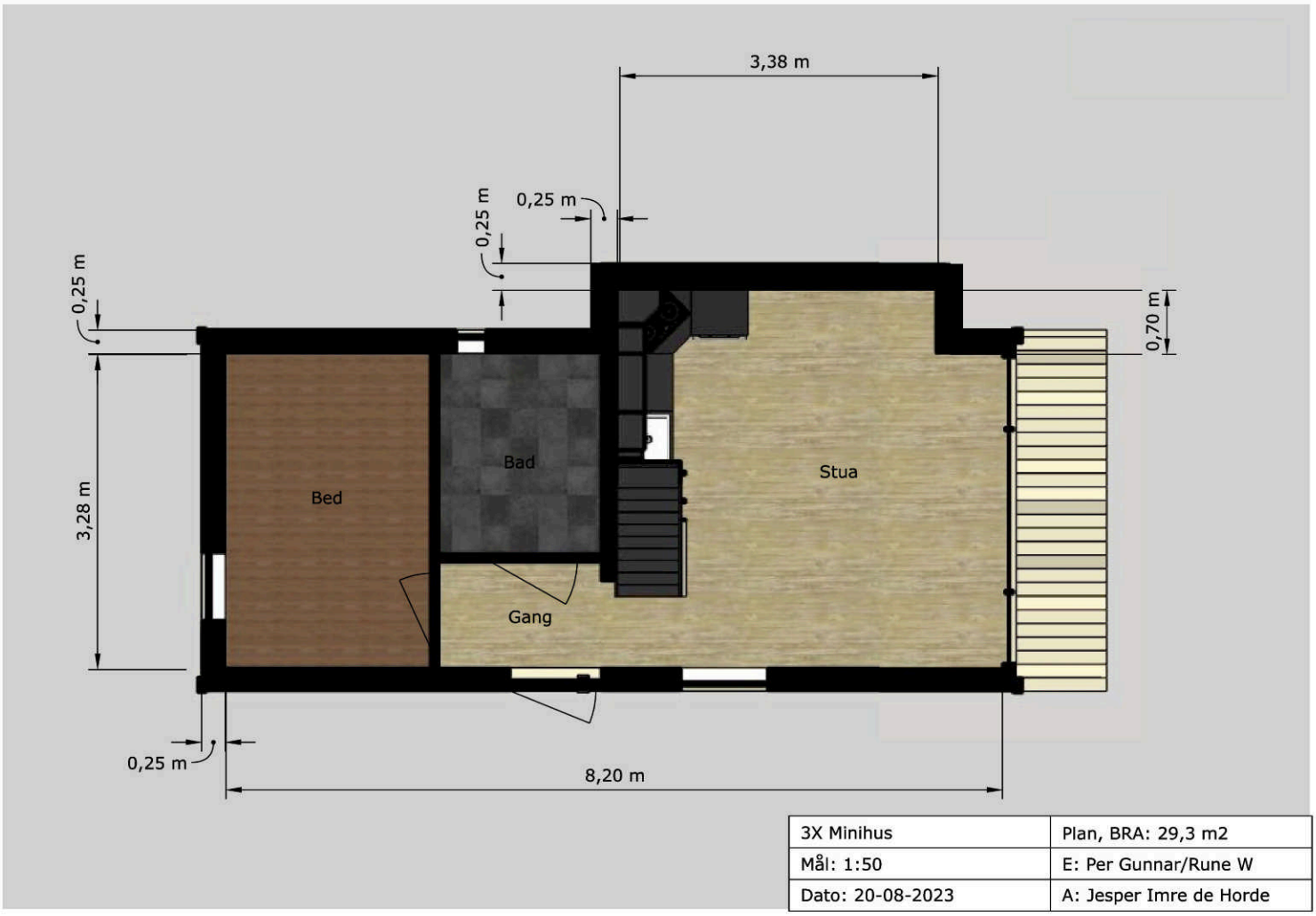
Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**32**	Bnr:	**210**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Lilleslettvegen 26C, 3577 HOVET**						

Eiendommen har ferdigattest.	☐
Eiendommen har midlertidig brukstillatelse.	☐
Vi har ikke ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒
Boplikt:	☒
Merknader:	☐



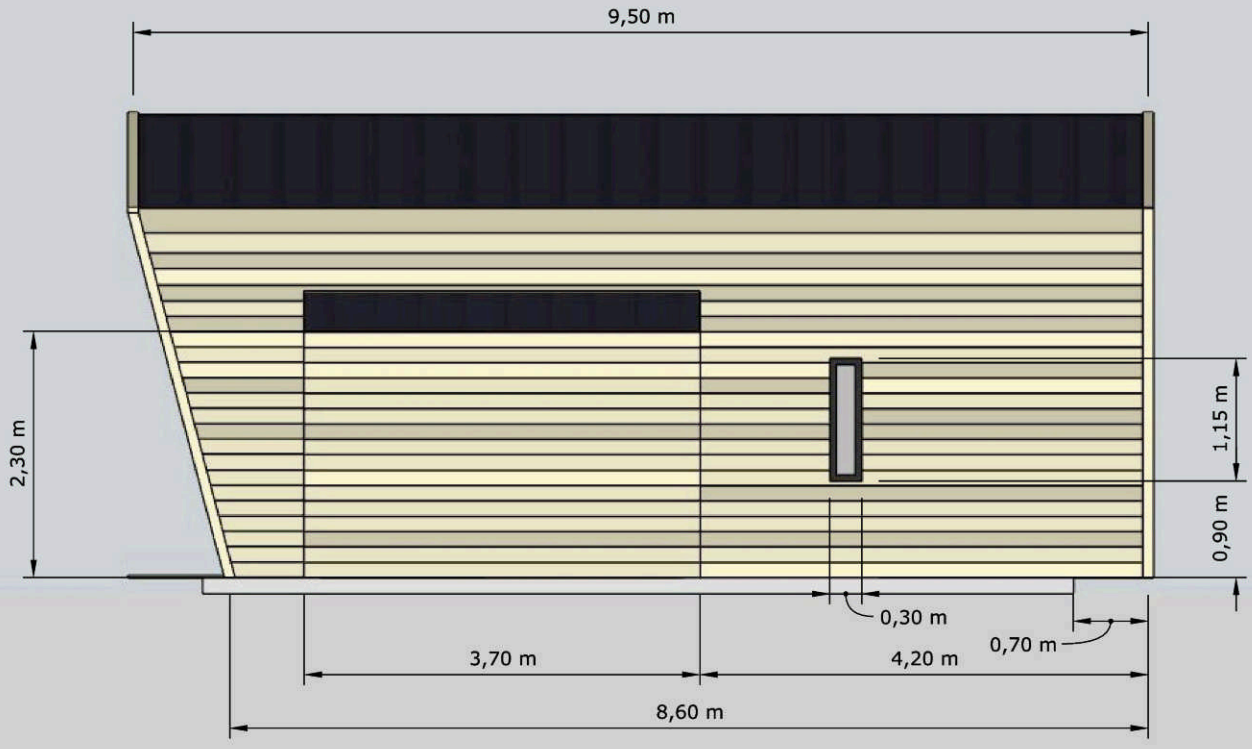
3X Minihus	Snitt-1
Mål: 1:50	E: Per Gunnar/Rune W
Dato: 20-08-2023	A: Jesper Imre de Horde



3X Minihus	Plan, BRA: 29,3 m2
Mål: 1:50	E: Per Gunnar/Rune W
Dato: 20-08-2023	A: Jesper Imre de Horde



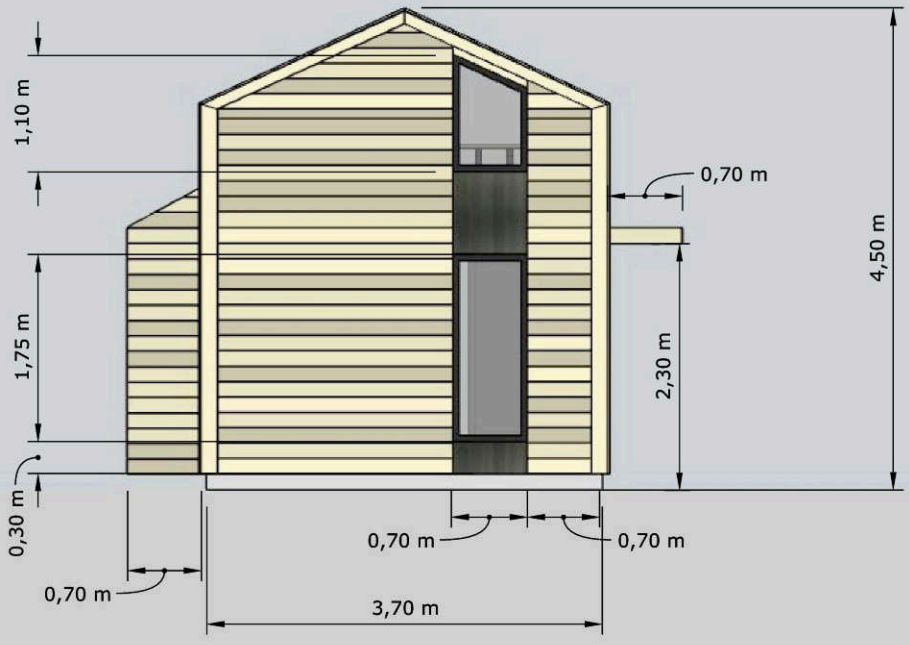
3X Minihus	Gulv plan hems med mål
Mål: 1:50	E: Bjørn G/Olav L/Rune W
Dato: 15-12-2023	A: Jesper Horde



3X Minihus	Fasade-3
Mål: 1:50	E: Per Gunnar/Rune W
Dato: 20-08-2023	A: Jesper Imre de Horde



3X Minihus	Fasade-1
Mål: 1:50	E: Per Gunnar/Rune W
Dato: 20-08-2023	A: Jesper Imre de Horde



3X Minihus	Fasade-4
Mål: 1:50	E: Per Gunnar/Rune W
Dato: 20-08-2023	A: Jesper Imre de Horde

MOTTATT
21 FEB. 2025

25/1161 - 1

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Hol kommune	ÅLMANNVEGEN 8, 3576 HOL	AILE KLEIVDAL

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
HALLINGDAL MINIHUS AS	933 836 320	enur40@hotmail.com	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Folldalsheia 17	5239	RÅDAL	92813764

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3330	Hol kommune	32	210	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
933 836 320	HALLINGDAL MINIHUS AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		3				Nevner =		3											

Dato	Innsenderens underskrift
29/1-25	Pauli Wadheim

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
29/1-25	Rune Wendheim

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
29/1-25	Rune Windheim	Rune Wiggo Windheim
9/4-25		PERGUNNAR SVEINGAARD
9/4-25	Bjørn E. Gåtle	BJØRN EGIL GÅTHE
13/4-25	Olav Elias Lerberg	OLAV ELIAS LERBERG

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3330	HOL	32	210	

Dato	Underskrift	Stempel
5/3-2025	ATLE KLEIVDAL FAGKOORDINATOR, KART- OG OPPM.	Hol kommune Kart- og oppmålingsavd 3576 Hol

Dato	Innsenderens underskrift
29/1-25	Rune Windheim

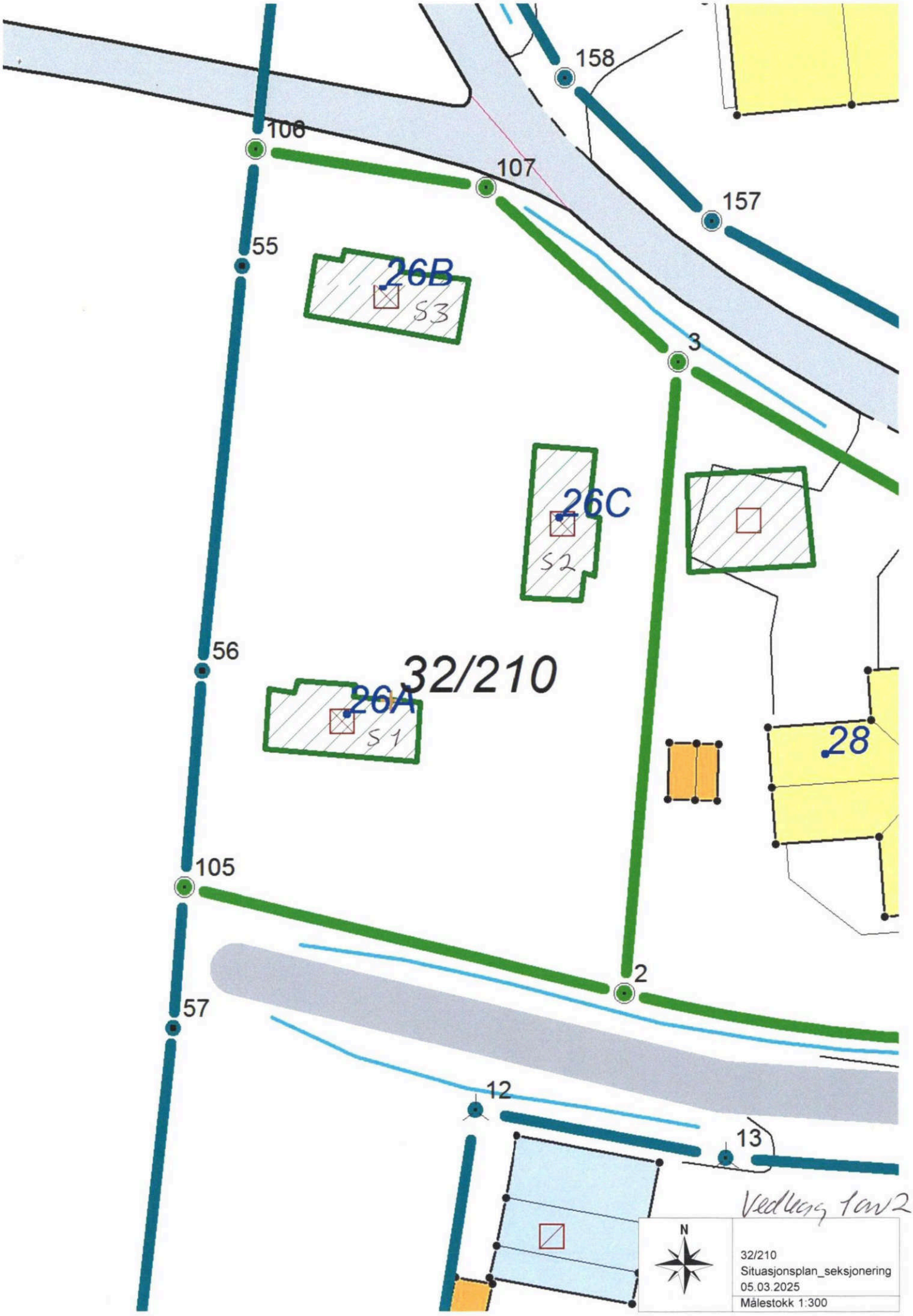
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

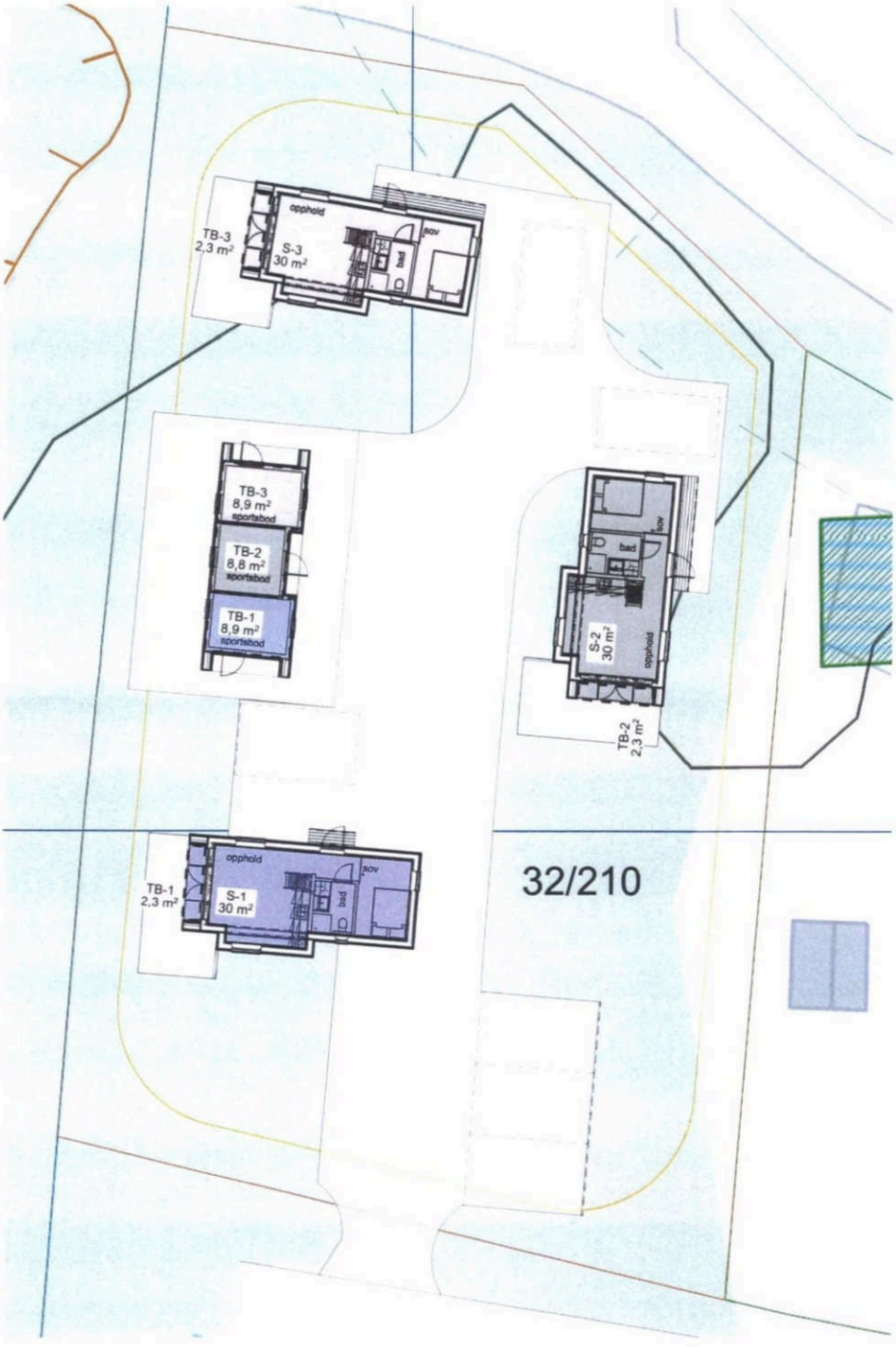
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
29/1-25	Tuni Wendbrenn


158
106
107
157
55
26B
S3
3
26C
S2
56
32/210
26A
S1
28
105
2
57
12
13
Vedlegg 1 av 2
N
32/210
Situasjonsplan_seksjonering
05.03.2025
Målestokk 1:300



Vedlegg 2av 2

Tittel:	Tiltakshaver:	Fase:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Tegningsnavn.:	Dato:	Rev.dato:	Målestokk:	Tegnet -/ Kontr. av:	
Mikrohus - Moen	Minihus Hallingdal	Rammetillatelse	2024-032	A10-03	SEKSJONERING - 32/210	29.01.2025	-	1:200	OHH/-	ARKITEKTHAGEN Tlf.: 404 70 855 ole@arkitekthagen.no

Hol kommune
Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00
E-post: postmottak@hol.kommune.no

Dato: 15.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Tilkobling vann og avløp - seksjonert eiendom

Gnr:	32	Bnr:	210	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Lilleslettvegen 26C, 3577 HOVET						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Gebyrer på kommunale eiendomsavgifter faktureres til:

Vannmåler:

Har eiendommen vannmåler: Ja ☐ Nei ☒ Felles vannmåler: ☐
Sist avlest dato:
Siste registrerte stand:
Forbruk 2024:

HOL KOMMUNE

Arkitekthagen AS
Torget 3
3570 ÅL
Norway

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	2024/3911-8	23.09.2024

32/210 - Oppføring av 3 mikrohus. Moen boligfelt. Endring av tiltakshavar

Viser til igangsettingsløyve for oppføring av 3 mikrohus i Moen boligfelt. Sak 638/24 den 10.9.2024.

I søknaden var Rune Windheim oppført som tiltakshavar. Rune har tatt kontakt med kommunen og opplyst at føretaket Hallingdal Minihus AS (v/ Rune Windheim) tar over som tiltakshavar i denne saka. Jf. plan- og bygningslova § 23-2.

Ber om at det blir vist til arkivsak 24/3911 ved kontakt med kommunen.

Med helsing

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Elektronisk godkjent uten signatur

Kopi til:

Rune Wiggo Windheim	Folldalsheia 17
HALLINGDAL MINIHUS AS	Folldalsheia 17

Hol kommune

Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

E-post: postmottak@hol.kommune.no

Utskriftsdato: 15.04.2026

Piper og ildsteder, tilsyn

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	210	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Lilleslettvegen 26C, 3577 HOVET								

Situasjon

Røykvarslere	0 Sammenkolbet, 0 frittstående
Slukkeutstyr	0 slange, 0 pulverapparat, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	**Røykløp**	**Siste tilsyn**	**Siste feiing**	**Status tilsyn**	**Status feiing**
0	0	-	-	-	-
Kommentarer:					

Opplysninger om avvik

Objekt	**Avvik**	**Kommentar**	**Registrert**
0	-	-	-

Opplysninger om anmerkninger

Objekt	**Anmerkning**	**Kommentar**	**Registrert**
0	-	-	-

Andre opplysninger

Det foreligger ingen relevant tilsynsrapport

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Reguleringsplan HOVET Boligfelt MOEN HOL KOMMUNE	REGULERINGSBESTEMMELSER Februar 1986 Korrigert 15.10.1987	3.0

Planforslag av 20.09.85 sist revidert februar 86. Korrigert 15.10.1987

Kommunestyrets vedtak av 25.2.88 i sak 111

0. INNLEDNING

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.
Eiendomsgrenser, eiendomsnummer samt eiere er vist i Arealbruksplan Hovet 16.09.85.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde (Bolig, turistbedrift, alment)
2. Landbruk (Jord og skogbruk)
3. Trafikkområder (kjørevei, gangvei)
4. Friområder (Lekeplasser, park, turveier)
5. Fareområder (Trafo)
6. Spesialområde (vannverk)
7. Fellesområder

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

a) I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bygningsrådet kan tillate innslag av mindre kommersiell eller sosial virksomhet som etter rådets skjønn ikke vil virke forstyrrende på bomiljøet.

1.8 Almennyttig

a) Området A_1 skal nyttes til virksomhet av almennyttig karakter som ikke er til sjenanse eller ulempe for boligområdene omkring.

1.9 Turistbedrift

a) Området Tb_1 er en del av et større område som kan utnyttes til overnattingsbedrift med tilhørende anlegg for ferie- og friluftsaktiviteter.
Området Tb_1 i planen kan ikke bebygges.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

a) Områdene skal nyttes til jord/skogbruk og beite. Bygg og anlegg som har tilknytning til landbruksdriften kan innpasses i områdene.

b) Område L3 og ytterkant av L2 er skjermbelte av skog mot boligområdene. Snauhogst er ikke tillatt.

3. TRAFIKKOMRÅDER

a) Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveier, gang-/sykkelveier, snuplass og parkering.

4. FRIOMRÅDER

a) Områdene F7 og F8 skal nyttes til sentral lekeplass og ballslette. Bygg og anlegg som ikke er til hinder for bruken av området etter bygningsrådets skjønn kan innpasses.

b) Områdene F2-4 og del av F8 skal nyttes til smålekeplasser.

c) Området F1 skal nyttes til parkområde og lek.
Bygg/anlegg som har tilknytning til bruken av området kan, etter bygningsrådets skjønn innpasses.

d) Områdene F3 - F6 skal nyttes til turveier/skiløyper.

5. FAREOMRÅDER

a) Under planlegging av et byggeprosjekt nær et elektrisk anlegg med høy spenning, plikter byggherren å ta kontakt med anleggets eier for å få klargjort om det er spesielle krav som må oppfylles.

- Minsteavstanden målt horisontalt fra ytterste tråd på høyspentlinjen til nærmeste bygningsdel skal for spenning opp til 72,5 kV være 6,0 m.
For høyere spenninger må avstanden økes.

- Terrenget under en høyspent luftlinje og innenfor forbudsbeltet må ikke endres uten etter avtale med linjeeieren.

- Det skal ikke oppføres byggverk eller andre gjenstander over traséen for en høyspent jordkabel eller så nær denne at kabelen kan få skade.

7. ANDRE BESTEMMELSER

7.1 Trafikkareal, offentlig vei

a) Veiers stigningsforhold er angitt på plankartet og skal ikke overskride 1:10. Veier med mindre stigning enn 1:20 er ikke angitt.

b) Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

c) De tillatte avkjørsler til Rv 288 er særskilt avmerket på planen, likeledes de som er forutsatt stengt.

d) I området mellom frisiktlinjen og veiformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum. (Jfr. bestemmelsene i veilovens § 31).

e) Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjørevei og gang-/sykkelvei som er vist på planen.

f) Vei 1.2 og 3.1 er en del av gang-/sykkelveinettet.

7.2 Bebyggelsen generelt

a) I boligområdene skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvrige byggeområde kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.

b) Bebyggelsen skal ha saltak med en vinkel på 22° til 35°. Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og i gavelen. Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn, rød eller sort.

c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

7.3 Bebyggelse spesielt

a) All bebyggelse i området kan oppføres i 1½ etasje. Underetasje kan tillates for bygg i 1½ etasje i samsvar med bestemmelsene i byggforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring. Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 9 m.

b) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

c) Parkering og garasjeanlegg kan løses i fellesskap.
Garasje/uthus skal ved plassering på egen tomt være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for hovedbygget selv om de ikke skal oppføres samtidig. Garasje/uthus skal i dette tilfelle begrenses til 1 etasje og 50 m2 , og de skal være tilpasset hovedbygget m.h.t. materialvalg, form og farge.

d) Kravet til parkeringsdekning for byggeformålene fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

e) Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det for dette foreligge en godkjent bebyggelsesplan eller situasjonsplan godkjent av bygningsrådet.
Etter bygningsrådets skjønn skal planen vise:

- bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
- parkeringsplasser, garasjer, utendørs lagerplass
- adkomst og interne gangveier/kjøreveier/losse-/lasteplasser
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- intern tomtedeling
- gjerder og forstøtningsmurer
- vann, avløp, belysning, jord- eller luftkabler, tankanlegg

7.4 Utnyttelse av tomtene

a) For boligbebyggelse må bygningenes samlede brutto grunnflate, inkl. eventuelle garasjer, uthus, boder o.l. ikke være større enn 30% av tomtenes nettoareal.

7.6 Fellesareal for flere eiendommer

a) Kjøreadkomst til enkelte boliger og gårdsbruk skal skje via felles adkomstveier som vist på planen for del av områdene B5, B6 og B7.

7.9 Ubebygde arealer

a) Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

c) Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer, skilt, reklamebruk samt utvendig belysning må godkjennes av bygningsrådet.

d) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjensanse for naboer.

8. FELLESBESTEMMELSER

8.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene

8.2 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	210	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Lilleslettvegen 26C, 3577 HOVET								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0620-2014
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.08.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/1477/27.08.14.K.planbestemmmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 304 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3330-2024
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	062002004
Navn	MOEN BOLIGFELT
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.02.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/328/4_best.pdf

Hol kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/210/0/2
Adresse: Lilleslettvegen 26C
Utskriftsdato: 14.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014 - 2025
Bestemmelser og retningslinjer





HOL KOMMUNE

Samfunnsutviklingsavdelingen v/ kommuneplanlegger Knut Baklid

Vedtatt i Hol kommunestyre 27.08.2014

KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR HOL 2014-2025

UTFYLLENDE PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Tekst i ramme er juridisk bindende bestemmelser etter § 11-7, 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11 i plan- og bygningsloven. Tekst som ikke er rammet inn er retningslinjer. Disse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter hele Hol kommune unntatt Geiloområdet, som er omfattet av en egen kommunedelplan.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:75.000. Utsnitt fra div. områder/grender er på baksida av plankartet i M1:25000.

1.0 GENERELLE BESTEMMELSER (§ 11-9)

1.1 Plankrav etter § 11-9 nr.1

I område for bygninger og anlegg, samt LNF-områder hvor det er åpna for spredt utbygging av fritidsboliger, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan (områdeplan eller detaljplan).
Plankravet gjelder a) oppføring, tilbygging, påbygging, d) bruksendring, k) vesentlig terrenginngrep, l) anlegg av veg, parkeringsplass og m) deling av eiendom.

Kommunedelplan for Geilo skal fortsatt gjelde, og er på plankartet vist som ufarga område uten rettsvirkning. Arealbruk godkjent i områdeplaner for Ustaoset og Holsåsen skal gjelde. Kommunedelplan for Seterdalen oppheves. Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner skal gjelde uendra etter at kommuneplanen er vedtatt. Jf. planarkiv for Hol kommune.

1.2 Unntak fra plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2.

a) I byggeområder uten reguleringsplan kan oppføring av anneks/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterende bygninger (pbl. § 20-3 a og c), utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, samt VA-anlegg, godkjennes uten plankrav, forutsatt at det ikke er i konflikt med kriteriene i pkt. 1.2.e og 2.1.

b) I LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan oppføring av husgrupper på inntil 3 bolighus godkjennes uten plankrav, forutsatt at det ikke er i konflikt med bestemmelsene for boliger pkt. 2.2. og kriteriene i pkt. 3.
Utvidelse av eksisterende boliger, garasjer, redskapshus o.l., samt oppføring av våningshus, kårbolig og driftsbygninger på gårdsbruk unntas fra plankrav på samme vilkår.

c) I LNF-områder for spredt næringsbebyggelse kan oppføring, utvidelse og tilbygg på bygninger/ anlegg for næringsvirksomhet godkjennes uten plankrav- forutsatt at det ikke er i konflikt med bestemmelser i pkt. 3.5.

d). I LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse kan utvidelse og tilbygg på eksisterende fritidsbebyggelse godkjennes uten plankrav. Bestemmelsene for fritidsbebyggelse i pkt. 1.2.e og 2.1 skal gjelde.

e) Eksisterende byggeområder uten plan:
På fradelte og ubebygde enkelteiendommer kan utbygging tillates etter byggesøknad, når utbyggingen:

- Ikke skjer på dyrka mark eller stølsvoll
- Ikke fører til ny avkjøring til riksveg eller fylkesveg, og tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel er innhenta fra vegstyremakten.
- Ikke hindrer eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer.
- Ikke nærmere vassdrag enn 50/100 meter, jf. pkt. 1.7 nedafor.
- Ha en plassering og utforming som ikke skjemmer landskapet.
- Ikke plasseres i område med vesentlige friluftsinteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold.
- Ikke overskrider tillatt bebygd areal (BYA), jf. pkt. 2.1 b nedenfor.
- Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.
- Støyforhold skal tilfredsstille krav i T-1442/2012.

1.3 Utbyggingsrekkefølge etter § 11-9 nr. 4

Arbeid og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1første avsnitt bokstav a, b, d, k, l og m kan ikke igangsettes før det er etablert:

- Tekniske anlegg for vannforsyning, avløp, renovasjon og el./tele.
- Adkomst og parkering

1.4 Risiko og sårbarhet § 11-8 a

Alle nye byggeområder skal i reguleringsplanen og byggesak vurderes i forhold til rasfare (snø- og jordras), flomfare og radonbelastning. Dette skal utredes og ivaretas i plankart og bestemmelser. Jf. Kommunens «Farekart -Hensynsoner skred og ras». Innen fareområde for 200 års flom er det ikke tillatt med tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l og m med mindre det blir utført tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Vurderingene og dokumentasjonen skal utføres i tråd med NVE sine retningslinjer.

1.5 Bygninger med støyfølsom bruk og støyende virksomhet etter § 11-9 nr. 6.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 "Støy i arealplanlegging" skal legges til grunn ved arealplanlegging og ved behandling av enkeltsaker som gjelder oppføring av bygninger med støyfølsom bruk eller etablering av ny støyende virksomhet. Tilsvarende gjelder for vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet.

1.6 Vannflater i vann og vassdrag § 11-11 nr. 3.

Det tillates ikke inngrep i vann og vassdrag som reduserer vannets verdi for naturmangfold og utøvelsen av friluftsliv.

1.7 Byggeforbud langs vassdrag etter § 11-9 nr.5 og § 11-11 nr. 5.

Dersom ikke annet følger av reguleringsplan (område- eller detaljplan), er det byggeforbud nærmere enn 100 m fra større vann og vassdrag i LNF-områder og langs verna vann og vassdrag. I byggeområder og langs mindre tjern, dammer og bekker med helårs vassføring i LNF-områder, som vises på N50-kart (M 1:50.000), er byggegrensa 50 m.

Byggeforbudet gjelder for alle bygge- og anleggstiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m, samt for masseuttak knytta til landbruk, før arbeidet er i samsvar med reguleringsplan. Det er unntak for driftsbygninger i landbruket og VA-anlegg. Langs vann og vassdrag måles byggegrensa i horisontalplanet fra elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Utenomhusplan som viser allmenhetens tilgang til strandsonen skal følge søknad om tiltak. D et er videre et krav at utbygging på disse bygninger/ anlegg ikke skal komme i konflikt med viktige landbruksområder, kulturlandskap, kulturminne, naturområde, viltområde eller viktige frilufts-/ ferdselsområder. Dette skal dokumenteres.

1.8 Bruk av utbyggingsavtaler § 11-9 nr.2

Ei utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Kommunen kan bruke utbyggingsavtaler som verktøy i forbindelse med utbyggingsprosjekter i hele kommunen.
Avtalene kan gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak.

Rammer for bruk av utbyggingsavtaler er gitt i kommunestyrevedtak av 31.08.2006, k.sak 71/06. Utbyggingsavtaler etter PBL kapittel 17 vil kunne omfatte:

- Teknisk og grønn infrastruktur – herunder veg, vann og avløp, gang- og sykkelveger, friområder, leikeplasser og grøntstruktur.
- Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming – herunder fordeling av boligtyper, størrelse på leiligheter og sikring av minstestørrelse.
- Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan – som krav til livsløpsstandard, universell utforming, kvalitet, energieffektivitet.
- Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak, blant annet: Spesielle infrastrukturtiltak (for eksempel eksterne veganlegg, vann- og avløpsanlegg, belysning og skilt, turveger, skiløyper/skibruer, trafikksikkerhetstiltak m.v.), spesielle miljø- og kulturtiltak (for eksempel støyskjermer, håndtering av forurensa grunn, bruk av alternative energikilder m.v.), organisatoriske tiltak (for eksempel etablering av velforeninger, organisering av privat drift og vedlikehold), utbyggingstakt, utbyggingsrekkefølge, kommunal overtagelse av grunn.

1.9 Krav til parkeringsareal § 11-9 nr 5

Ny fritidsbolig skal ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen eiendom.
Følgende parkeringskrav gjelder for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Areal som er oppgitt, gjelder for samla areal på eiendommen:

Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse :	m^2 BYA :	Parkeringskrav :
Utvidelse opp til	90 m^2	1 parkeringsplass
Utvidelse over	90 m^2	2 parkeringsplasser

Unntak: - Tilbygg på inntil 15 m^2 til bruk som bod, inngangsparti, do/bad og liknande - uten økt overnattingskapasitet, utløser ikke krav til parkeringsplasser.
- Dersom det ikke er mulig å opparbeide parkeringsplasser for bil på egen grunn, kan kommunen godkjenne tinglyst privatrettslig avtale om rett til parkering på annen manns grunn i nærheten. Det skal være trygge gangforhold langs vegen, fortrinnsvis på samme side av vegen, evt. skal det være trygge krysningsforhold. Avstandskrav og beliggenhet vurderes i hvert enkelt tilfelle ut frå stedets egenart. Det forutsettes at etablering av nye parkeringsplasser innafor veglovens byggegrenser langs riksveg og fylkesveg skal godkjennes av Statens Vegvesen

1.10 Frikjøp av parkeringsplasser § 11- 9 nr 5

For å løse parkeringsmangel i tidligere utbygde hyttefelt kan kommunen samtykke i at det, i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller felles areal, blir innbetalt et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunen for bygging av parkeringsplasser/-anlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller. De innbetalte midlene skal brukes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser.

1.11 Avkjørsler på riks- og fylkesveger § 11-10 nr 4

Før godkjenning av planer og fortetting av områder med trafikk ut på riksveg/fylkesveg skal avkjørsler være godkjent av vegmyndighetene. Dette gjelder også tillatelse til utvida/endra bruk av eksisterende avkjørsel.
Langs Rv.7, Fv.40 og Fv.50 skal evt. nye boligtomter i LNF-områder for spredt boligbebyggelse kunne godkjennes uten avkjørselsplan under forutsetning av at ny boligbebyggelse knyttes opp mot eksisterende godkjente avkjørsler.
For avkjørsler og byggegrenser langs Rv.7, Fv.40 og Fv.50 vises det for øvrig til «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud del II, konkretisering av riksvegnettet».

1.12 Krav til påkobling av fritidsbygg til offentlig eller privat VA-nett (§ 11-9 nr. 3)

Fritidsbygg/hytter kan kreves tilkobla offentlig eller privat VA-nett når byggetomtene ligger langsmed tomta/ ledningsnettet går over tomta, eller at ledningsnettet ligger i rimelig nær avstand til hyttetomta/ bygget. Jf. PBL § 27-1, 27-2 og 27-3.

1.13 Jordloven

Innenfor arealformål avsatt til Idrettsanlegg (alpinanlegg), Fritids- og turistformål og LNF-områder for spredt bolig-, spredt fritids- og spredt næringsbebyggelse gjelder jordlovens § 9 (omdisponering) og § 12 (deling).

1.14 Krav til universell utforming (§11-9 nr.5)
Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved detaljplanlegging av byggeområder.

1.15 Grønnstruktur/ Turdrag (§ 11-9 nr.8)
Inntegnede grøntarealer i områder for fritidsbebyggelse markerer ikke detaljerte arealer. Ved regulering av områder for fritidsbebyggelse skal det sikres grønne forbindelser og gode stier og løypenett gjennom utbyggingsområdet. Dette skal fremkomme i endelige reguleringsplaner.

Retningslinje for flomvurdering

Det er ikke tillatt med etablering av nye bygninger, som for eksempel. boliger, fritidshus, landbruksbygninger, industri-/nærings-/kontorbygg og skole langs vatn og vassdrag lavere enn nivået på en 200 års flom, med mindre det det blir utført tiltak som sikrer nye bygninger mot flom. Jf. pbl. §28-1. Det samme gjelder ved fornying og/eller re-etablering av disse bygningene. Vurderingene og dokumentasjon skal utføres av sakkyndige og være i tråd med NVE's retningslinje nr. 2/2011: Planlegging og utbygging i fareområde langs vassdrag. Retningslinjene er tilgengelige på www.nve.no.

Retningslinje for verna vassdrag

I Hol kommune er Numedalslågen, fra Hardangervidda gjennom Seterdalen og Dagali, varig verna vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, gitt ved kongelig resolusjon av 10.november 1994, gjelder der. Kommunen skal legge retningslinjene til grunn ved behandling av enkeltsaker og planer etter plan- og bygningsloven. Hensynssonen gjelder 100 meter til hver side for hovedvannstrengen til det verna vassdraget. Innafor hensynssonen gjelder byggeforbudssone på 100 meter.

Retningslinje vedr. byggeforbud langs vassdrag

Utvidelse av eksisterende boliger, næringsbygg, fritidsbebyggelse kan tillates hvis allmenhetens tilgang til strandsonen ikke blir redusert., jf. § 11-11 nr.5.

Bygge- og inngrepsforbud langs jernbane

Det er forbudt å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, dersom ikke annet følger av reguleringsplan.

Utbyggingsavtaler

Kommunestyret har den 31.08.2006, K..sak 71/06, vedtatt å bruke utbyggingsavtaler som verktøy i forbindelse med utbyggingsprosjekter i hele kommunen. For opplysninger om forventninger til innhold, kostnadsfordeling og prosess vises det til saksfremlegget som kan fås fra kommunen.

Energiforsyning.

Tiltakshavere for nye næringsbygninger, utleiebygninger med mer enn 10 enheter og utbyggere av nye boligfelter skal utrede energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannbåren varme før det blir gitt byggetillatelse. I nye boliger og hytter skal det være minst to oppvarmingssystem der minst et skal være basert på biobrensel eller geovarme. Installering av oljekjel i nybygg eller utskifting av gamle oljekjeler med nye er ikke tillatt.

Utforming og plassering av bygninger

Ved utforming og plassering av bygninger skal det i størst mulig grad tas hensyn til kulturlandskapet.. Mønehøyde, takvinkel, form og materialbruk tilpasses nærliggende bygninger. Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling, målt fra opprinnelig terrengs nivå.

Universell utforming

Universell utforming skal være et gjennomgående hensyn i kommunens arealplanlegging og byggesaksbehandling – i tråd med Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013.

2.0 BYGNINGER OG ANLEGG (§11-7 nr.1)

2.1 FRITIDSBOLIGER (§ 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

a) Om det ikke er vedtatt egne bestemmelser gjennom godkjent reguleringsplan, skal bestemmelsene i pkt. 1.2.e og 2.1 gjelde for nybygg på eksisterende fritidstomter og tilbygg til eksisterende bygninger.

b) Utnyttingsgrad i område uten reguleringsplan avgrenses oppover til maksimalt 186 m^2 BYA pr. tomt. Innafor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks være på inntil 150 m^2 BYA.
Det kan bygges en fritidsbolig (med en bruksenhet) pr. tomt. På hver tomt tillates det maksimalt 3 bygninger.
Uthus/ garasje og/eller anneks kan tillates når dette kan tilpasses eksisterende utbyggingssituasjon, terrengforhold og en god estetisk løsning. Anneks/ uthus kan ikke være større enn 30 m^2. Anneks skal ikke inneholde eget kjøkken. Garasje kan ikke være større enn 40 m^2.
Annen utnyttingsgrad i det enkelte område kan fastsettes i reguleringsplan.

c) Deling av eksisterende tomter er ikke tillatt. Tidligere bebygde festetomter kan godkjennes fradelt.
Det tillates ikke nye tomter i eksisterende byggeområder sør for Ustevatn og mellom Ustaoset og Haugastøl, merka F 1 på plankartet.

d) Mønehøgde for fritidsbolig skal ikke overstige 5,5 m regna fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå og takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader. Mønehøgde for anneks/uthus/garasje skal maksimalt være 4,5 m.

e) Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med omkringliggende bygg. Som hovedregel skal benyttes naturmaterialer og mørke jordfarger på tak og fasader.

f) Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling, målt fra opprinnelig terrengs nivå. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng skal ikke overstige 1,5 m.

g) Det er ikke tillatt med spir eller klokketårn.

h) Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere turløyper og turkorridorer enn 15 meter, på snaufjellet, markerte høgdedrag og i våtmarksområde.

i) Det er tillatt å gjerde inn et areal inntil 100 m^2 av tomta, inkl. bygninger, under forutsetning av at det benyttes sauesikkert gjerde.

j) På område for fritidsbebyggelse (127) ved Trondsgard, Strandavatnet, kan det på 4 ubebygde tomter, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes oppføring av fritidsbebyggelse.

k) På område for fritidsbebyggelse (21) ved Nystølen, Nord-Skurdalen kan det på 3 ubebygde tomter, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes oppføring av fritidsbebyggelse.

l) Område Skurdalsstølane: Det tillates inntil 100 nye tomter:

Retningslinje for områder med fritidshus
Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterende områder for fritidshus bør det utføres en områdeanalyse som viser at det tas hensyn til: Stier/skiløyper, grønnkorridorer, terrengtilpassing, vann- og avløpsanlegg, eksisterende bygningsmiljø, kulturverninteresser, veger og andre verdier i området.

Retningslinje angående anneks

a. *Med anneks er ment bygning med bruksareal (NS3940) inntil 30 m² som fungerer sammen med hytta (hovedbygningen) og er tillatt benyttet til varig opphold - uten eget kjøkken. Vilkåret er at hytta (hovedbygget) og annekset utgjør en hytteenhet. Mønehøgden skal være maksimum 4,5 meter.*
b. *Med uthus på hytteeiendom er ment bygning som ikke skal benyttes til varig opphold. Bygningen kan maksimalt ha et bruksareal (NS3940) på inntil 30 m². Mønehøgden skal være maksimum 4,5 meter.*
c. *Dersom det skal oppføres to eller tre bygninger, er det forutsatt at disse blir plassert i tunform og så nær hverandre at de ikke kan danne selvstendige enheter og senere fradeles.*
d. *Uthus og anneks, eller andre mindre bygninger, skal ha tilnærmet samme takvinkel som hytta (hovedbygningen).*

2.2 BOLIGER (§ 11-9 nr.5)

Innafor eksisterende boligområder kan fortetting tillates på vilkår av at det ikke kommer i konflikt med lokale felles areal for opphold og leik, og dersom avkjøring til offentlig veg kan godkjennes, jf. § 11-10 nr. 4.

Ved planlegging av boligtomter skal det legges vekt på trafikksikkerhet, gang-/sykkelvegutbygging, tilgjengelige leikområder, avstand til skole, barnehage, butikk m.v.
Nye boliger skal ha tilfredsstillende støyforhold, jf. MD retningslinje T-1442.
Det skal settes krav om leikeareal når det er krav om reguleringsplan som omfatter mer enn 4 boliger/ boenheter. Leikearealene skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene:

- Småbarnleikeplass, minimum 150 m^2 ved betjening av 1- 10 boenheter.
- Nærleikeplass, minimum 1500 m^2, skal betjene inntil 150 boenheter.
- Grendeleikeplass, minimum 5 da, ved mer enn 100 boenheter.

2.3 SENTRUMSFORMÅL

Areal avsatt til sentrumsformål i Dagali, Ustaoset, Holet, Hovet og Myrland omfatter mange arealbruksformål som ikke kan detaljeres på kommuneplannivå.
Sentrumsformål omfatter bl.a.: Næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, skoler, kirker, barnehager, boliger, grønnstruktur, idrettsanlegg og leikareal.
Nybygg eller vesentlig utvidelse av eksisterende bygg/anlegg kan ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan.

2.4 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. Omfang av private fritidsboliger kan vurderes som en %-vis utbygging ved utarbeiding av reguleringsplan.

I område for camping (103) kan det føres opp bygninger og anlegg som er nødvendige for drift av campingplasser, som servicebygg, utleieenheter, teltplasser, leikeplasser, vann- og avløpsanlegg m.v.
For Haugastøl stasjonsområde (inkl. område 18) skal det utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen skal ivareta Jernbaneverkets krav til sikkerhet, samt sikre trygg og sikker ferdsel i området.

2.5 RÅSTOFFUTVINNING

Vesentlig utvidelse av eksisterende masseuttak og etablering av nye, kan bare skje etter godkjent reguleringsplan.
Miljømessige konsekvenser i forhold til vassdrag, grunnvatn, støy-/støvforurensing, landbruk, landskap og naturmangfold skal utredes og belyses i det videre reguleringsplanarbeid.
Uttaksnivå, etterbruk og revegetering av arealene skal avklares. Direktoratet for mineralforvaltning skal involveres i planarbeidet og godkjenne eventuell driftsplan.

2.6 NÆRINGSBEBYGGELSE

På arealer for næringsbebyggelse kan nyetableringer eller vesentlige utvidelser av eksisterende anlegg, ikke skje før området inngår i godkjent reguleringsplan.

2.7 IDRETTSANLEGG (§ 11-9 nr. 5)

Utbygging kan ikke skje før områdene inngår i godkjent reguleringsplan.
I områder for idrettsanlegg kan det føres opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegg å gjøre.

2.8 GRØNNSTRUKTUR (11-10 nr.3)

Areal vist som grønnstruktur i Dagali bygdepark skal være privat areal, åpent for allmenheten.

3.0 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (§ 11-7, nr. 5)

3.1 FORBUD MOT BYGGING I LNF-OMRÅDER (§ 11-11 nr.1)

På arealer som på plankartet er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder, er det ikke tillatt med spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og spredt næringsbebyggelse, samt fradeling av eiendom, dersom formålet ikke er knytta til gårdstilknytta næringsvirksomhet.

Grunneiere som driver landbrukets utmarksnæring kan bygge, rehabilitere og videreutvikle nødvendige driftshusvære og støler for å utnytte utmarksressursene på eiendommen.
Støler kan rehabiliteres og videreutvikles forutsatt form, størrelse og byggehøgder i samsvar med stedets tradisjon for stølsbygg. Det kan åpnes for å sette opp enkle jakt-/fiske-/tilsynsbuer/naust når det er nødvendig for næringsmessig utnyttelse av utmarksressursene på eiendommen.

3.2 LNF-OMRÅDER FOR SPREDT BOLIGBEBYGGELSE (§11-11 nr. 2)

Det er i fem grender avsatt områder med arealformål som tillater spredt boligbebyggelse. I disse områdene (SB 1-5) kan boligbygging tillates, etter byggesøknad, når utbygging:

- Ikke skjer på dyrka mark eller stølsvoll
- Ikke kommer i konflikt med Naturmangfoldloven eller Kulturminneloven
- Ikke kommer i konflikt med friluftsinteresser, løypetraseer eller grønnstruktur
- Ikke fører til ny avkjøring fra riksveg/fylkesveg, og tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel er innhenta fra vegmyndigheten.
- Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.

Omfanget av spredt utbygging i områdene SB 1-5 skal i planperioden begrenses slik:

Hovet :	Inntil 10 boliger
Holet :	Inntil 10 boliger
Kvisla :	Inntil 8 boliger
Skurdalen :	Inntil 10 boliger
Dagali :	Inntil 10 boliger

For planlegging av boliger gjelder kriteriene i pkt. 2.2.
Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde i områdene avsatt til spredt boligbebyggelse.

3.3 LNF-OMRÅDER FOR SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE (SF 6,7, 8 og 9) (§11-7 nr.5b og §11-11 nr.2)

Innafor landbruks, natur- og friluftsområdet er det avsatt 4 områder (for spredt fritidsbebyggelse (SF 6 og SF 7 ved Strandavatnet, SF 8 ved Borgestølen og SF 9 i Seterdalen). I disse områdene kan utbygging skje når følgende hensyn er ivaretatt :

- Dyrka mark skal ikke bygges på. Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 50 meter fra ytterkant av stølsvoll.
- Naturmangfold og kulturverninteressene skal sikres
- Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg er innhenta fra vegmyndigheten
- Krav om parkeringsplasser, både vinter og sommer, er sikra i samsvar med pkt.1.9.
- Risiko og sårbarhet er tilfredsstillende utreda, og det foreligger faglig dokumentasjon på at fare for snøras og jordskred ikke er sannsynlig
- Eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer skal opprettholdes
- Byggeforbud langs vassdrag som fastsatt i kommunens generelle bestemmelser, pkt.1.4, skal tas hensyn til
- Tilfredsstillende vann- og avløpsforhold

I SF 6, SF 7 og SF 9 kan det etter reguleringsplan og hensyn til kultur-, landskaps-, natur-, vilt- og friluftsinteresser, oppføres et antall nye fritidsboliger i henhold til nedenstående liste:

LNF-område SF 6:	inntil 20 nye fritidsboliger
LNF-område SF 7 :	inntil 10 nye fritidsboliger
LNF-område SF-8:	3 nye fritidsboliger på tidligere fradelte tomter
LNF-område SF-9:	inntil 10 nye fritidsboliger

Hyttebygging i LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse skal ikke være så tett som i byggeområder. Det skal kunne bygges grupper av fritidsbebyggelse på inntil 5 enheter. Kriteriene for utforming og plassering av bebyggelsen i pkt. 2.1 gjelder tilsvarende for disse områdene.
Utvidelse og tilbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan skje på vilkår som nevnt i bestemmelsenes pkt. 1.2.d og 2.1.
Tidligere godkjente reguleringsplaner/bebyggelsesplaner i LNF-områder med spredt hyttebebyggelse skal gjelde uforandra i forhold til antall fritidsboliger. Dette omfatter i alt 9 tomter innen bebyggelsesplaner ved Nedrestølen, Halvorstølen og Store Faugeli.

I tillegg kan følgende spredtliggende, ubebygde hyttetomter innen LNF-SF 6 og SF 7, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes bebygd i samsvar med kriterier i bestemmelsenes pkt. 2.1:

- Gnr. 42/212, 42/463, 42/464, 43/333, 32/181.

3.4 FRADELTE, UBEBYGDE TOMTER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Følgende spredtliggende, ubebygde hyttetomter i LNF-områder i andre deler av kommunen, fradelt etter 01.01.1980, kan godkjennes bebygd i samsvar med kriterier i bestemmelsenes pkt.1.2.e og pkt. 2.1:

- Gnr. 9/71, 32/169, 32/185, 48/35, 72/115, 86/19, 95/38, 96/65, 103/25.

3.5 LNF-områder for spredt næringsbebyggelse(S) (§11-11 nr. 2)

Innafor LNF-område for spredt næringsbebyggelse (SN) kan det gis tillatelse til oppføring og standardheving av bygninger/anlegg for næringsvirksomhet som går ut over landbrukets utmarksnæringer. Annen utmarksnæring (Landbruk Pluss) kan omfatte utleie av jakt- og fiskerettigheter (med husvære), utleie av støler, bruk av driftsbygninger som salgslokale for virksomhet som ikke er knytta til gården, hestesenter og rideanlegg, gårdsbutikk og gårdskafe, naust, jakt- og fiskebuer, aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål (opplistinga er ikke uttømmende).

I LNF- SN 4 – Seterdalen (som vist på plankartet) er det tillatt med bruksendring av eksisterende stølsbygninger og skogskoier til utleie knytta til Landbruk Pluss. Tilbygg og påbygg på eksisterende bygninger er tillatt inntil maksimal bygningsstørrelse 100m^2 BYA.

Det er en forutsetning at følgende hensyn er ivaretatt :

- Stølsbygninger og næringsbygg skal ha form, størrelse og byggehøyder i samsvar med stedets byggetradisjoner.
- Ny næringsbebyggelse skal ikke bygges på dyrka mark eller stølsvoll.
- Naturmangfold og kulturverninteressene skal sikres.
- Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg er innhenta fra Vegmyndigheten.
- Krav om parkeringsplasser er sikra i samsvar med pkt. 1.9.
- Risiko og sårbarhet er tilfredsstillende utreda, og det foreligger faglig dokumentasjon på at snøras eller jordskred ikke er sannsynlig.
- Eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer skal opprettholdes.
- Byggeforbud langs vassdrag som fastsatt i kommunens generelle bestemmelser, pkt.1.4, skal tas hensyn til.
- Tilfredsstillende vann- og avløpsforhold.
- Støler, driftsbygninger og næringsbygg kan ikke skilles fra hovedbruket.

RETNINGSLINJER TIL KAP. 3.0

Ny landbruksbebyggelse, inkl. våningshus, skal så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk og eksisterende bebyggelse på gården.

Gårdstilknytta næring/ stedbunden næring er å ta i bruk de naturlige ressurser som er på en gård, ei grend eller i et distrikt. Det er å se muligheter som, i tid og utvikling, gir et utbytte som opprettholder arbeidsplasser og bosetting.
Før tiltak settes i gang kreves det avklaring av eventuelle interessekonflikter i forhold til landbruk, naturvern, kulturvern, viltområder, friluftsliv og landskap.
Eksisterende bebyggelse i LNF-område kan søkes endra med ombygging eller tilbygg når det ikke etableres nye boenheter.

I medhold av plan- og bygningsloven deles utmarksnæringer i :

1. *«Landbrukets utmarksnæring» definert som støling, beitebruk, egen jakt og fiske og foredling av fisk.*
2. *«Annen utmarksnæring» (Landbruk Pluss) som f.eks. utleie av stølsbygninger/ driftshusvære, utleie av jakt- og fiskerettigheter, hestesenter/ rideanlegg, gårdsbutikk/ gårdskafe, landbruksverksted, naust til turistformål, aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål, opplevelsesnæring (guiding) m.v.*

På sameiegrunn er det et generelt krav at grunneierne så langt som mulig skal samarbeide om felles tiltak. Dette kravet kan fravikes om det foreligger særlige grunner.

Retningslinje for endring og reparasjon av eksisterende boliger i LNF-områder

Eksisterende bygninger kan endres og repareres i samsvar med godkjent byggesak på vilkår, i samsvar med bestemmelsenes pkt. 1.2.b.

Retningslinjer til eksisterende enkelthytter i LNF-område og nærmere enn 50/100 metersbelte til vann/vassdrag.

Retningslinjene er utformet slik at de gir veiledning for dispensasjonsbehandling.

Innenfor disse områdene tillates byggetiltak som er nødvendig for drift av landbruk. Ved alle andre byggetiltak må det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapitel 19. Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak forbudet eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Fordelene skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Lovgiver har presisert at personlige forhold normalt ikke skal være tungtveiende.
Det er ingen som har krav på å få dispensasjon.

Ved dispensasjonsbehandlingen vil det bli lagt til grunn en konkret vurdering angående størrelse, utforming m.m. med vekt på bestemmelsene i pkt. 1.2.e og 2.1, med unntak av punktene b(utnyttingsgrad), h og i. Parkeringsareal inngår i grad av utnytting (2x 18m^2). Dette selv om det ikke er anlagt vei eller mulighet til å etablere parkeringsplass på egen eiendom.

Det vil være aktuelt å settes vilkår om plassering og andre avbøtende tiltak, herunder farge på bygninger, fjerning av innretninger som er skjemmende for landskapet eller til hinder for allmenn ferdsel. Muligheter for å redusere antall bygningsenheter pr eiendom kan tillegges vekt ved vurderingen.

I de tilfellene hvor det eventuelt kan gis dispensasjon for utvidelse og/eller oppføring av uthus/anneks, vil kommunen legge til grunn en vurdering i forhold til beliggenhet:

<u>Skogsbelte:</u> vil kunne legge til grunn en utvidelse av fritidsboligen opp til en maksstørrelse på 186m^2 BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 3 bygninger (med en bruksenhet).

Definisjon, der trær er minst 5m og har en avstand på mindre enn 20m. Skogen skal være høy og tett nok til å skjerme hyttene landskapsmessig og visuelt.

<u>Overgangssonen mellom skog og snaufjell:</u> vil kunne legge til grunn en utvidelse av eksisterende fritidshytte opp til en maksstørrelse på 126m^2 BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 2 bygninger (med en bruksenhet).

Definisjon tregrensen, angir slutten på en sammenhengende skog og er en øvre høydegrense hvor det vokser trær og skogtettheten nærmer seg null. Høyden av trærne må være mer enn 2-3 meter og avstanden mellom trærne må være mindre enn 30 meter for å kunne definere vegetasjonen som skog.

Snaufjell og andre sårbare landskapsområde: vil kunne legge til grunn en utvidelse av eksisterende fritidshytte innenfor denne planperioden med inntil 15m² BYA, begrenset opp til en maksstørrelse på 126m² BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 2 bygninger fordelt på hytte og uthus/utedo. Uthus/utedo kan ikke være større enn 10m2.

Bebyggelse som ligger både i LNF-område og innenfor 100-meter/50-meters belte:
Bygninger i denne sonen kan ikke beregne å få lik utnyttingsgrad som andre bygninger i LNF-område.
For fritidsbebyggelse som ligger i 100-meters/ 50- meters belte langs vassdrag, skal eventuell utvidelse søkes utført på baksiden av eksisterende bebyggelse i forhold til vannet.

Retningslinje for LNF-områder spredt fritidsbebyggelse.

Områder hvor det er ønskelig med begrensa hytteutbygging, er avsatt som LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Dette gjelder 4 områder (SF 6, SF 7, SF 8 og SF 9. Hyttebygging i LNF-SF-områdene skal ikke være så tett som i byggeområdene. Det skal kunne bygges grupper av fritidsbebyggelse på inntil 5 enheter. Til sammen skal det kunne bygges inntil 43 nye fritidsboliger i de fire LNF-sonene i den neste 12-årsperioden.

Retningslinje for stølsvoller / eldre gårdsbebyggelse

Et viktig mål er å ta vare på den kulturrikdommen og det kulturlandskapet som kommunen har. Manglende drift og lite bruk fører ofte til forfall og etter hvert «nedfall» av bygninger på stølsvoller. Kommunen ønsker å legge føringer for å ta vare på bygningers opprinnelige særpreg og bevare stølsvoller som del av variert kulturlandskap, samtidig som vi ønsker å legge til rette for tilpasninger til dagens landbruk.

Det kan gis tillatelse til restaurering/ gjenoppbygging av eksisterende bebyggelse på stølsvoll for å ta vare på bebyggelsen i kulturhistorisk perspektiv.

Det kan gis tillatelse til oppføring av 1 stølsbu på stølsvoll, som del av driftsgrunnlaget for landbrukseiendommen der det ikke er stølsbu fra før, eller ikke er mulighet for restaurering eller gjenoppbygging. Stølsbua kan ha et bebygd areal (BYA) på inntil 100 m². Før stølsbua kan godkjennes, skal det foreligge dokumentasjon for behovet for stølsbu i forhold til drift av næringsvirksomheten.

Verken areal eller bebyggelse på setervoller kan fradeles.

Nye bygg i et gårdstun eller i et gårdsmiljø skal planlegges og utformes slik at områdets preg opprettholdes. Hol kommune meiner det er viktig at nye bygg tilpasses øvrig bebyggelse på tunet.

Retningslinje for båtnaust

Gamle båtnaust bør tas vare på / restaureres innafor tradisjonell størrelse for å ta vare på kulturhistorie og for utøvelse av jakt, fiske og friluftsliv. Det kan gis tillatelse til oppføring av naust på følgende vilkår:

1. *Det skal foreligge dokumentasjon på at naustet er nødvendig for utøvelse av næringsvirksomheten.*
2. *Naustet kan ha et bebygd areal (BYA) på inntil 20 m².*
3. *Plassering av naustet skal tilpasses terrenget slik at inngrepet blir minst mulig.*

4.0 HENSYNSSONER (§11-8)

4.1 Faresoner. Sikringssoner (§11-8 a). Støysoner (§ 11-9 nr.6)

Sikringssone for ras og steinsprang
Før tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l, og m kan settes i verk i disse sonene skal områdene risikovurderes. Nye skogsbilveier og utbedring av eksisterende skal ikke skje uten at det er tatt hensyn til ras. Ovenfor eksisterende bolig-/fritidsbebyggelse kan det bare foretas småflatehogst/gruppehogst innenfor fareområdet.

Sikringssone for nedslagsfelt drikkevann
Innen område angitt som «Hensynssone, Sikringssone-Nedslagsfelt drikkevann» (med mulig fare for forurensing av grunnvann og drikkevann), kan det ikke drives tiltak (jf. § 1-6), oppføres bygg eller anlegg som kan forurense/ gi negativ innvirkning på drikkevannskvaliteten.

Støysone ved skytebane (§ 11-9 nr.6)
Innen område ved skytebaner, angitt som støysone «Støy rød sone» i støyberegninger gjennomført i samsvar Støyretningslinje T-1442/2012, er det ikke tillatt med oppføring av støyfølsom bebyggelse. Støyretningslinje T-1442/2012 skal også legges til grunn ved vurdering av støyfølsom bebyggelse i gul sone.

.

4.2 Båndlagte områder (§11-8 d)

Følgende områder er båndlagt etter Naturmangfoldloven av 19.juni 2009 :
- Hardangervidda nasjonalpark
- Hallingskarvet nasjonalpark
- Skaupsjøen – Hardangerjøkulen landskapsvernområde
- Fødalen landskapsvernområde
- Nedre Flyvatnet naturreservat
- Branden naturreservat
- Hovsfjorden naturreservat
- Grothovdmyran naturreservat

I disse områdene gjelder egne forvaltningsplaner/ verneforskrifter.

4.3 Krav til felles regulering (§11-8 e)

Det er krav om felles reguleringsplan for de arealer som på plankartet er vist som gjennomføringssoner. Dette gjelder følgende arealsoner:

- Gnr. 8/1, 8/3 og 97/4 ved Dagali Skiheis (Område 55).
- Gnr. 100/1, 101/1, 98/1og 97/4, Dagali (Område 29,100).
- Gnr. 47/2, 47/10, 47/14, 52/180, 81/1, 84/1, 85/1, 85/2, Skurdalsstølane (Område 42).
- Areal i Nord-Skurdalen, Oddestølen/Raneistølen (Område 124).
- Aasremmenden Sør (Område 136 i Nord-Skurdalen).
- Område Kvisla/Hingsavegen (Område 24/78).

Retningslinjer for sone med særlig angitte hensyn

Hensynssone – Bevaring naturmiljø: Nasjonalt villreinområde :

Innafor område angitt som «Bevaring naturmiljø – nasjonalt villreinområde» er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak, herunder motorferdsel og oppføring av bebyggelse og installasjoner som reduserer villreinens levekår.

Ved behandling av søknader om tiltak innen nasjonalt villreinområde skal vedtatte retningslinjer i Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella legges til grunn. Det skal ikke etableres nye fritidsbygg i nasjonalt villreinområde. Etter en nærmere vurdering kan det gis dispensasjon for ombygging og mindre tilbygg på eksisterende fritidsbygg, samt riving av gamle bygg for oppføring av nye med samme størrelse.

Etablering av nye stier og løyper i hensynsonen skal bare skje unntaksvis, og da etter nøye vurdering i forhold til villreininteressene.

Hensynssone – Bevaring naturmiljø: Randområde :

Vedtatte retningslinjer i Regional plan for Nordfjella skal legges til grunn ved vurdering av byggetiltak, nye stier og løypetraseer veger og utmarksnæring. I randområde til nasjonalt villreinområde skal det kunne legges vekt på reiselivets arealbehov, så vel som villreinens behov

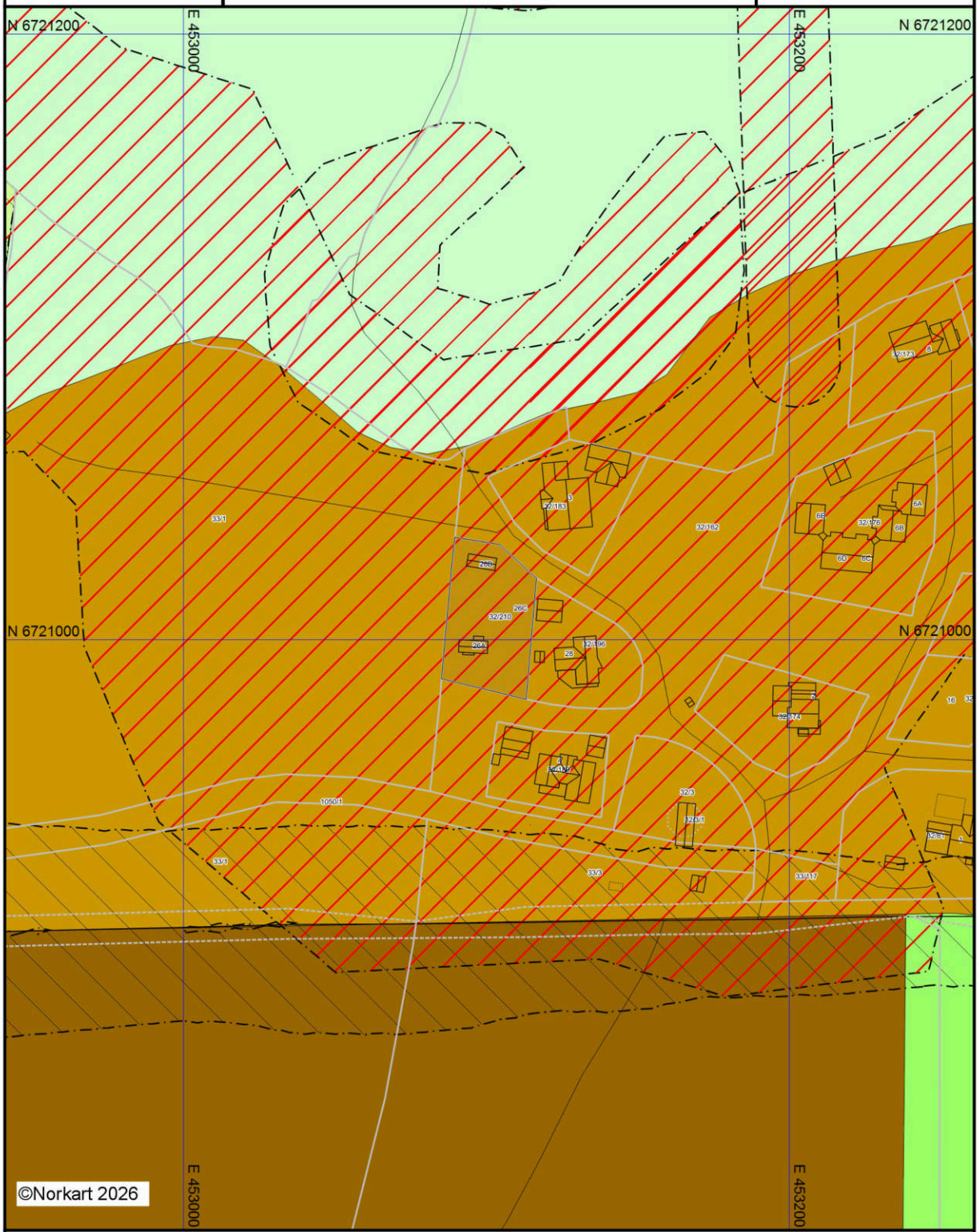
Hol kommune

Kommuneplanforslagskart

Eiendom: 32/210/0/2
Adresse: Lilleslettvegen 26C
Utskriftsdato: 14.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Sentrumsformål - eksisterende

Sentrumsformål - nytt

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - eksisterende

LNFR-areal - nytt

LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - eksister

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Faresone - Flomfare

Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann

Støysone - Rød sone iht. T-1442

Støysone - Gul sone iht. T-1442

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Sikringsonegrense

Støysonegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planområde

Grense for arealformål

Hovedveg - eksisterende

Samleveg - eksisterende

Adkomstveg - eksisterende

Gang-/sykkelveg - eksisterende

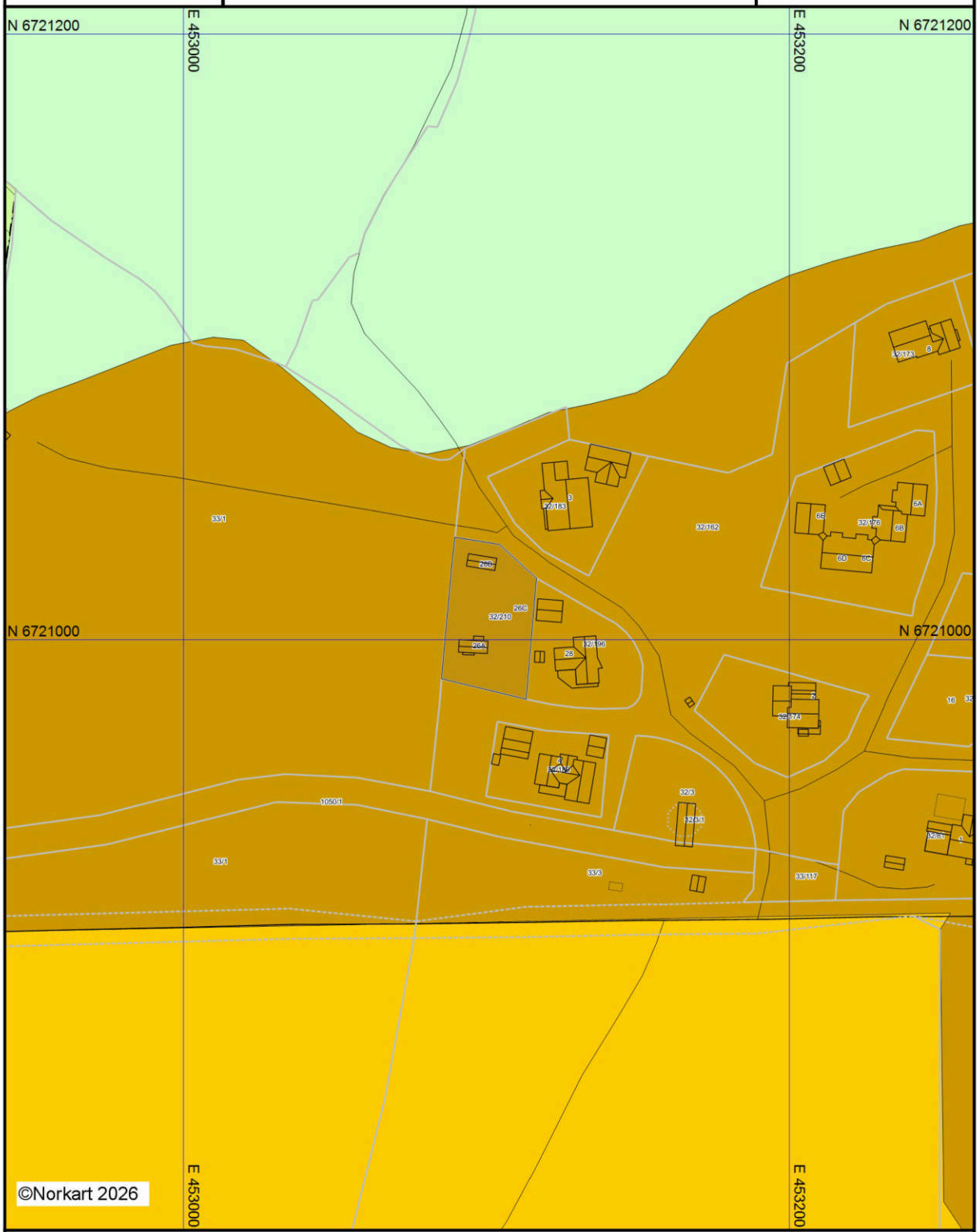
Hol kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/210/0/2
Adresse: Lilleslettvegen 26C
Utskriftsdato: 14.04.2026
Målestokk: 1:2000

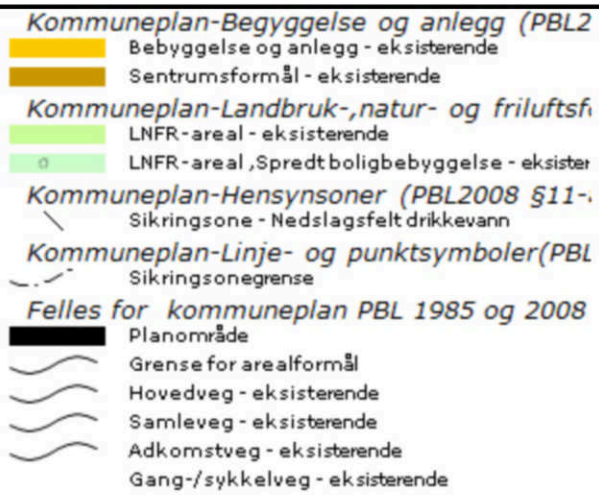
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

E-post: postmottak@hol.kommune.no

Utskriftsdato: 15.04.2026

Notat

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	210	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Lilleslettvegen 26C, 3577 HOVET								

Merknader: Eiendomssaktt vil blir taksert når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

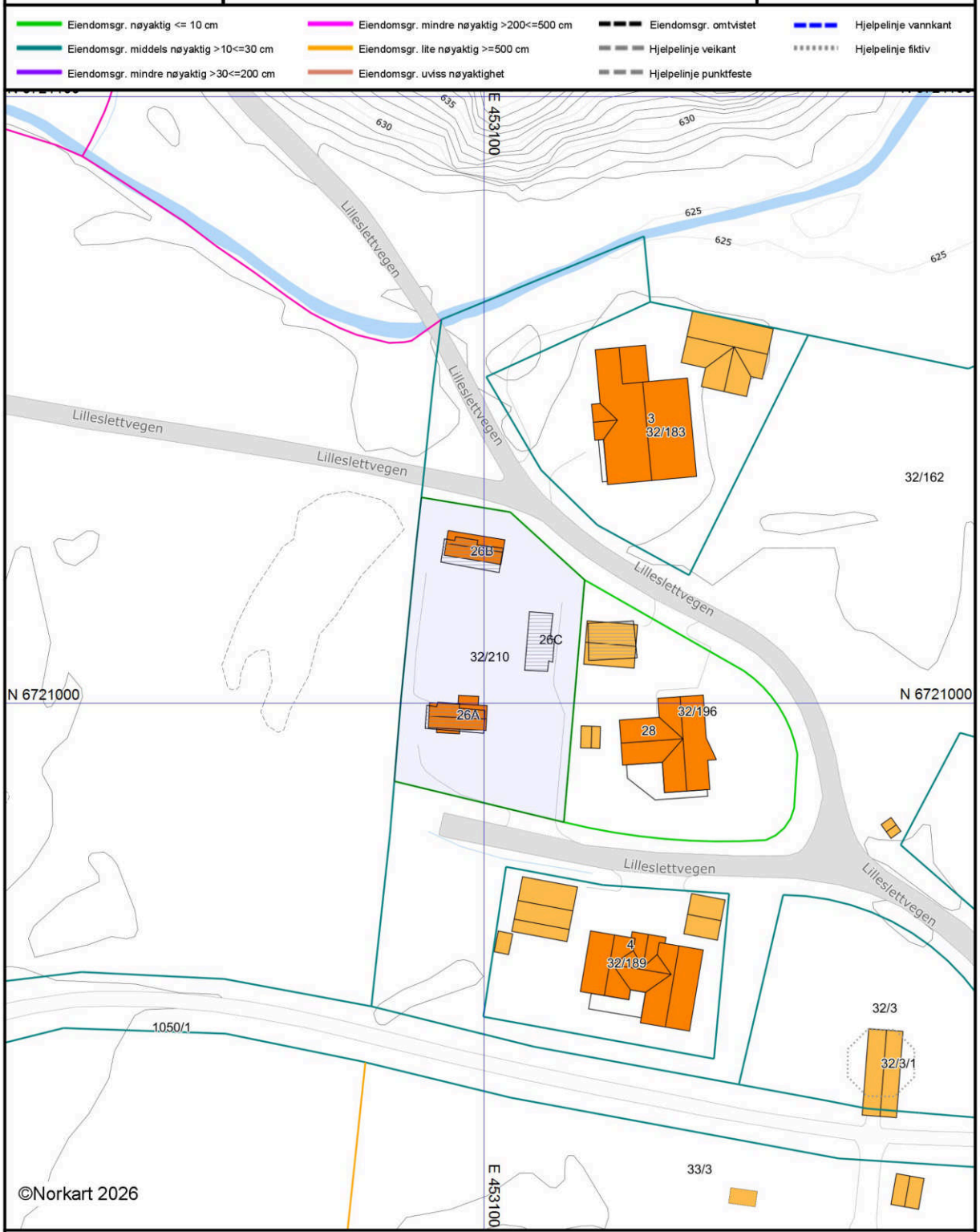
Hol kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/210/0/2
Adresse: Lilleslettvegen 26C
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

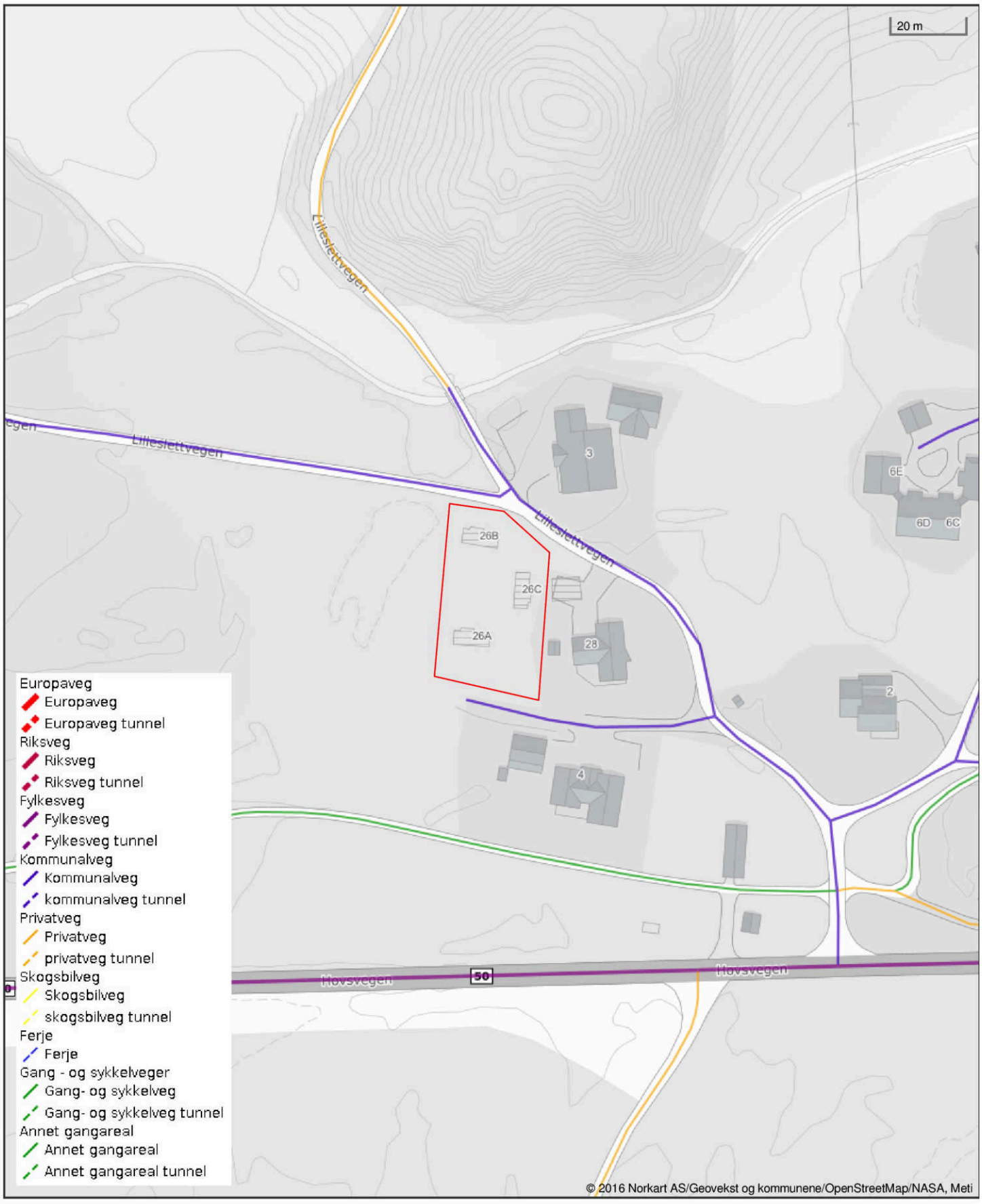
UTM-32



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

Utskriftsdato: 14.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 3330 - 32/210//



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

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	32
Bruksnummer:	210

Utskriftsdato/klokkeslett:	14.04.2026 kl. 15:44
Produsert av:	Gunnar Ellefskås
Attestert av:	Hol 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:	
Etableringsdato:	03.07.2024
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
136124	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 32 / 210 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 303,6 m2	
Beregna areal for 32 / 210 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 303,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3330 - 32 / 210 / 0 / 1			1 / 3
			Matrikkelenhet 3330 - 32 / 210 / 0 / 2			1 / 3
			Matrikkelenhet 3330 - 32 / 210 / 0 / 3			1 / 3

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6720999	453098		1 303,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	05.03.2025	Tinglyst	29.04.2025	0620kla	20.03.2025
Seksjonering	J 27/25	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	25/1161	Etablert/Endret	3330 - 32/210		
		Etablert/Endret	3330 - 32/210/0/1		
		Etablert/Endret	3330 - 32/210/0/2		
		Etablert/Endret	3330 - 32/210/0/3		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.06.2023	Tinglyst	05.07.2024	kaasgunn	28.06.2024
Oppmålingsforretning	J 177/23	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	2023/4250	Avgiver	3330 - 32/162	-1 303,6	
		Mottaker	3330 - 32/210	1 303,6	
		Berørt	3330 - 32/196	0	
		Berørt	3330 - 33/1	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Lilleslettvegen	1117	26A			Grunnkrets	0107	Nord-Hovet	Nei
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6720998	453096	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Lilleslettvegen	1117	26B			Grunnkrets	0107	Nord-Hovet	Nei
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6721025	453098	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Lilleslettvegen	1117	26C			Grunnkrets	0107	Nord-Hovet	Nei
						Stemmekrets:	3	Hol	

EUREF89 UTM Sone 32 6721011 453109 | Kirkesokn: 04080401 Hol og Hovet | Postnr.område: 3577 HOVET | Tettsted:

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 301 388 545
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6721025 Øst: 453098
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	35	Ant. boliger:	1	Datoer						
Bruksareal bolig:	29	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:						
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.09.2024					
Bruksareal totalt:	29	Avløp:		Tatt i bruk:						
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:						
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:						
Bruttoareal totalt:	0									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	29	0	29	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1117 Lilleslettvegen 26 B	H0101	Bolig	29	2	Kjøkken	1	1	32/210/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		rune windheim		5239 RÅDAL

Bygningsnr: 301 388 552
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6721010 Øst: 453109
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	35	Ant. boliger:	1	Datoer						
Bruksareal bolig:	29	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:						
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.09.2024					
Bruksareal totalt:	29	Avløp:		Tatt i bruk:						
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:						
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:						
Bruttoareal totalt:	0									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	29	0	29	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1117 Lilleslettvegen 26 C	H0101	Bolig	29	2	Kjøkken	1	1	32/210/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Rune Windheim		5239 RÅDAL

Bygningsnr: 301 388 554
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6720998 Øst: 453095
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	35	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	29	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.09.2024
Bruksareal totalt:	29	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	04.08.2025
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

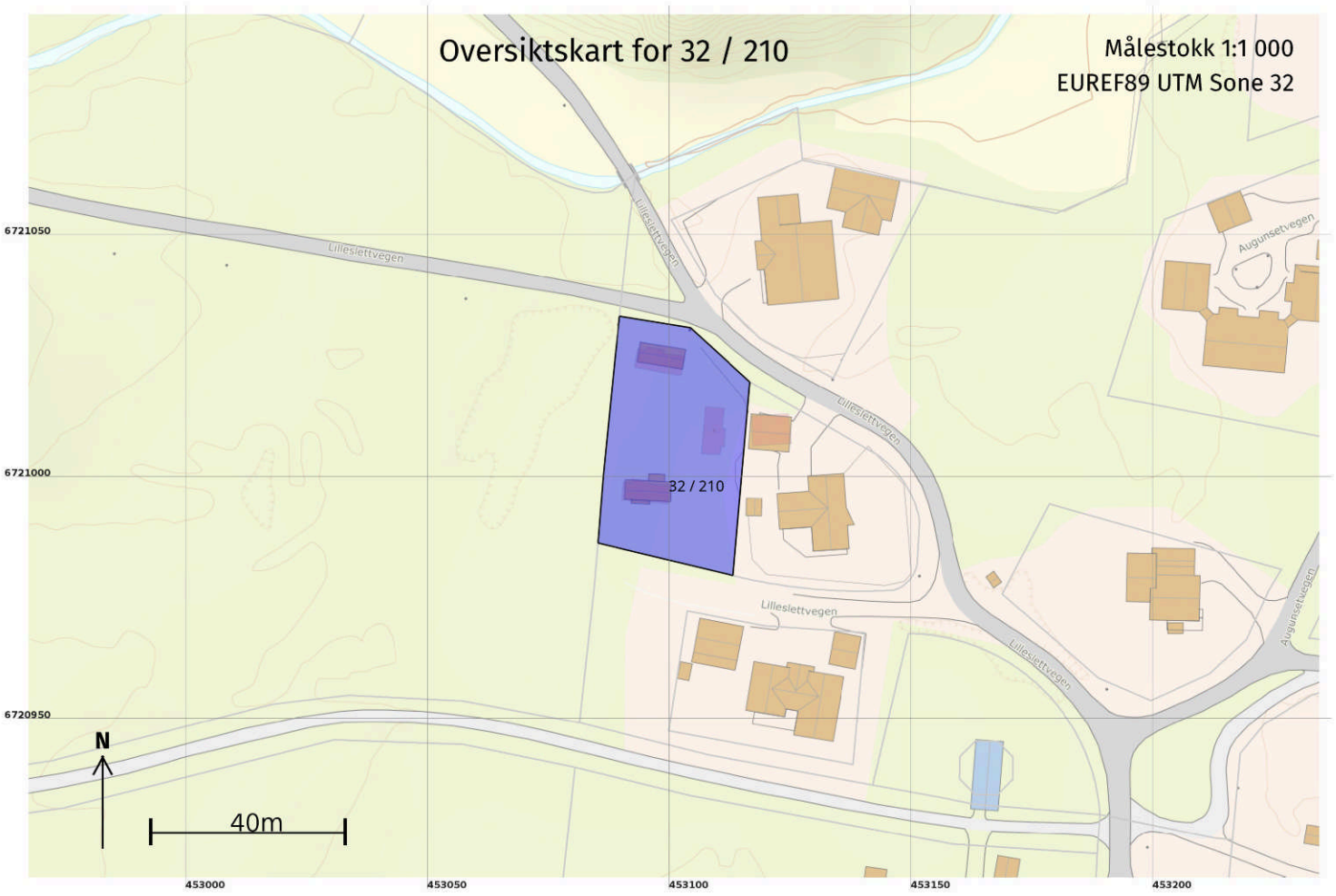
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	29	0	29	0	0	0

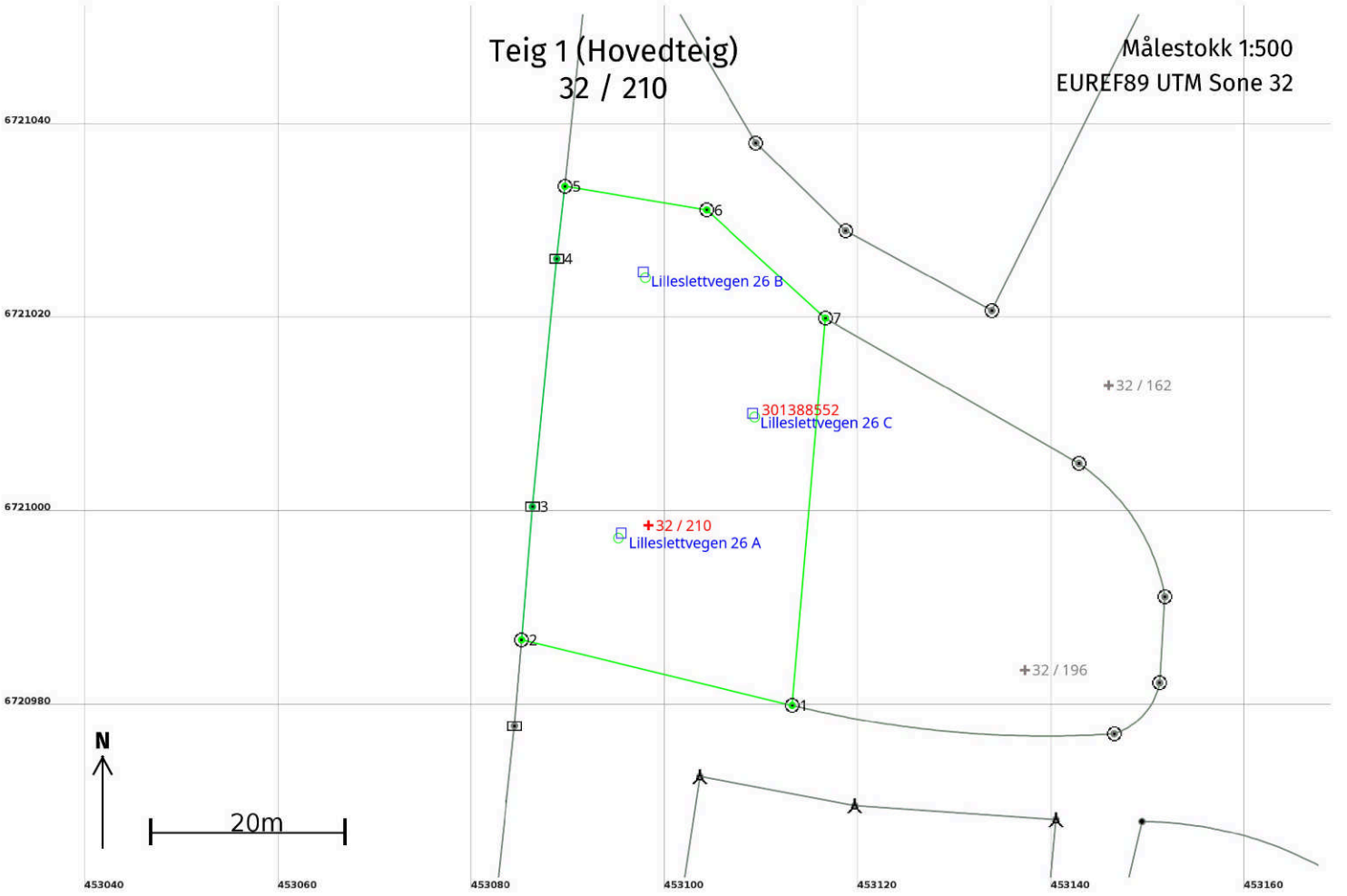
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1117 Lilleslettvegen 26 A	H0101	Bolig	29	2	Kjøkken	1	1	32/210/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Rune Windheim		5239 RÅDAL


Oversiktskart for 32 / 210
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Lilleslettvegen
Augunsetvegen
32 / 210
6721050
6721000
6720950
N
40m
453000
453050
453100
453150
453200


Teig 1 (Hovedteig)
32 / 210
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6721040
6721020
6721000
6720980
5
6
4
Lilleslettvegen 26 B
7
+32 / 162
301388552
Lilleslettvegen 26 C
3
+32 / 210
Lilleslettvegen 26 A
2
+32 / 196
1
N
20m
453040
453060
453080
453100
453120
453140
453160

Areal og koordinater

Areal: 1 303,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6720999 **Øst:** 453098

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6720980,36	453113,17	Jord 28,77	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6720987,10	453085,20	Jord 13,78	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
3	6721000,84	453086,32	Jord 25,75	Stein med kors og vitner	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
4	6721026,47	453088,83	Jord 7,49	Stein med kors og vitner	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
5	6721033,91	453089,67	Jord 14,86	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
6	6721031,49	453104,33	Jord 16,59	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
7	6721020,31	453116,59	Jord 40,10	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	32
Bruksnummer:	210
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	2

Utskriftsdato/klokkeslett:	14.04.2026 kl. 15:45
Produsert av:	Gunnar Ellefskås
Attestert av:	Hol 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:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	25.04.2025
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 3 i matrikkelenhet 32 / 210
Formål seksjon:	Boligseksjon

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
136124	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		933836320	HALLINGDAL MINIHUS AS		Folldalsheia 17 5239 RÅDAL	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	05.03.2025	Tinglyst	29.04.2025	0620kla	20.03.2025
Seksjonering	J 27/25	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	3330 - 32/210		
	25/1161	Etablert/Endret	3330 - 32/210/0/1		
		Etablert/Endret	3330 - 32/210/0/2		
		Etablert/Endret	3330 - 32/210/0/3		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	301 388 552			Bebygd areal:	35	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	29	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.09.2024
	Nord: 6721010	Øst:	453109	Bruksareal totalt:	29	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

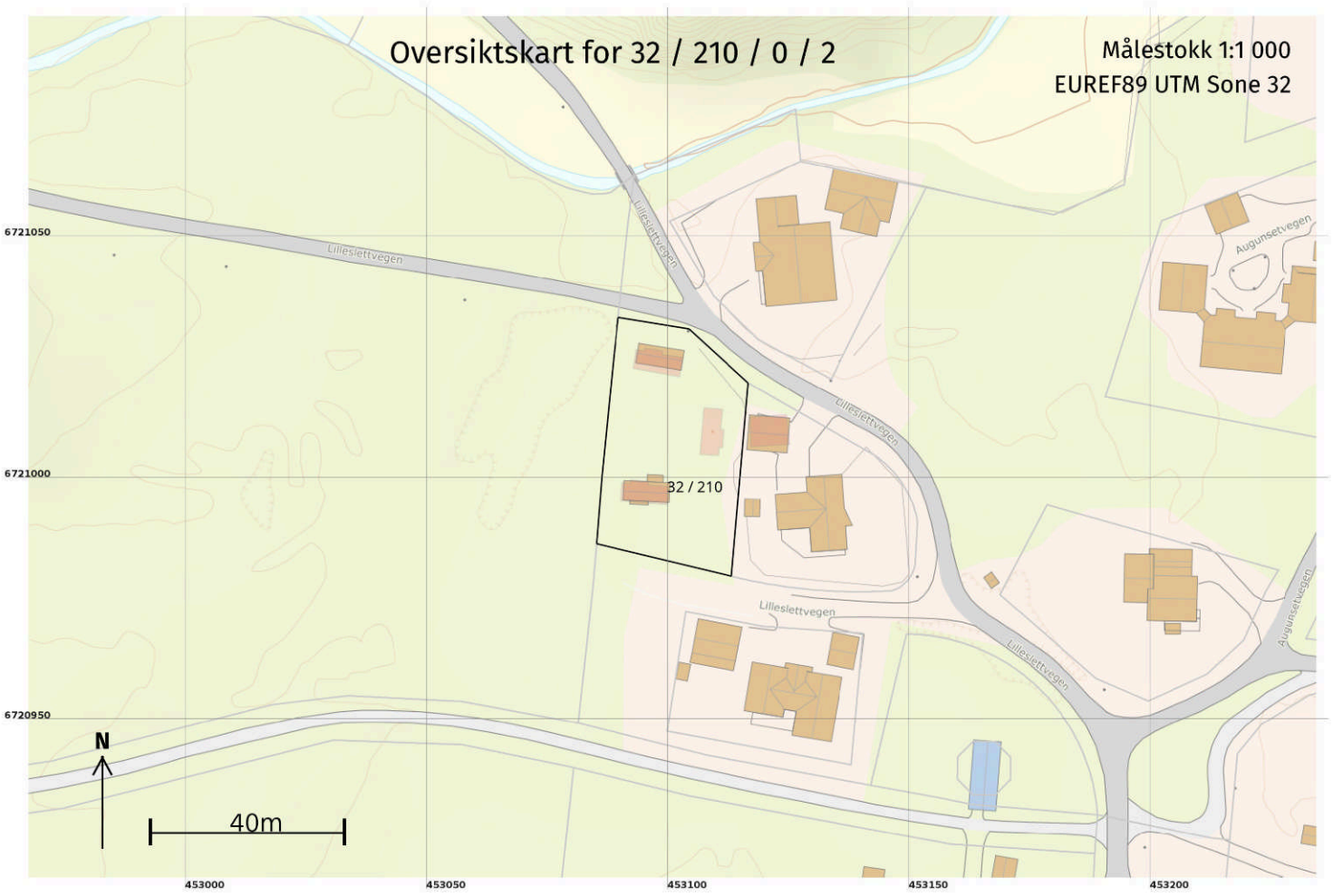
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	29	0	29	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1117 Lilleslettvegen 26 C	H0101	Bolig	29	2	Kjøkken	1	1	32/210/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Rune Windheim		5239 RÅDAL


Oversiktskart for 32 / 210 / 0 / 2
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Lilleslettvegen
Augunsetvegen
32 / 210
6721050
6721000
6720950
453000
453050
453100
453150
453200
N
40m

Lilleslettvegen 26C

SKOLER

Hallingskarvet skole (1-7 kl.) 66 elever, 6 klasser	10 min 9.2 km
Geilo barne- og ungdomsskole (1-10... 347 elever, 22 klasser	24 min 23.3 km
Norges Toppidrettsgymnas - Geilo 90 elever, 3 klasser	22 min 22.7 km
Ål vidaregåande skole 250 elever, 20 klasser	26 min 27.2 km

SPORT

Hovet skole	15 min
Hol idrettspark - Styrketreningsro...	5 min
Geilo Trening & Testsenter	21 min

VARER/TJENESTER

AMFI Geilo	24 min
Ålingen Kjøpesenter	26 min
Vitusapotek Geilo	24 min
Boots apotek Geilo	24 min
Geilo Vinmonopol	24 min
Ål Vinmonopol	26 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Sunhov Linje 331, 850	7 min 0.6 km
Geilo stasjon Linje F4, R40	24 min 23.7 km

BARNEHAGER

Hovet barnehage (1-5 år) 14 barn	11 min 0.9 km
Hol barnehage (1-5 år) 37 barn	10 min 9.3 km

DAGLIGVARE

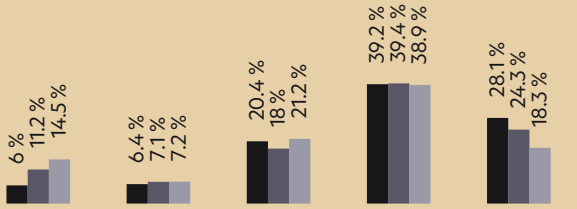
Coop Marked Sunhov	7 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LADEPUNKT FOR EL-BIL

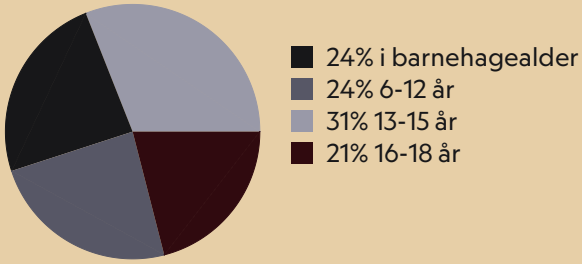
Coop Marked Sunhov 7 min

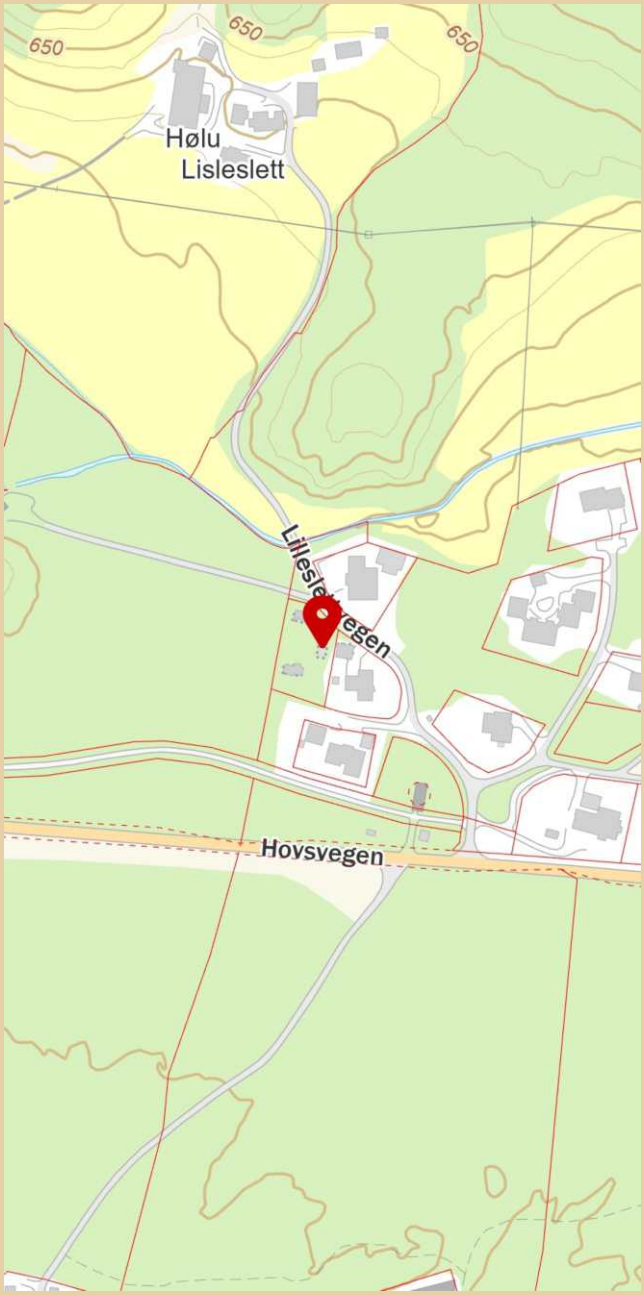
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Nord-hovet	238	148
Kommune: Hol	4 504	2 728
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lilleslettvegen 26 C, 3577 Hovet
Gnr. 32, Bnr. 210, Snr. 2, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
96260066

Meglerforetak: PrivatMegleren Hallingdal

Saksbehandler: Merethe Jonsen

Telefon / Mobil: 90 79 88 60 / 921 14 124

E-post: merethe.jonsen@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.
