PRIVATMEGLEREN
VALDRES

HALLESTØLLIE 18

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport på eiendommen datert 23.10.2025

Grunnbokutskrift à jour pr.: 06.08.2025

Kopi av selgers egenerklæringsskjema i forbindelse med boligsalgsforsikring

Opplysninger fra bortfester

Ferdigattest

Tegninger

Planstatus, gjeldende planbestemmelser og plankart

Områdeanalyse

Eiendomsrapport

Eiendomskart

Grunnkart

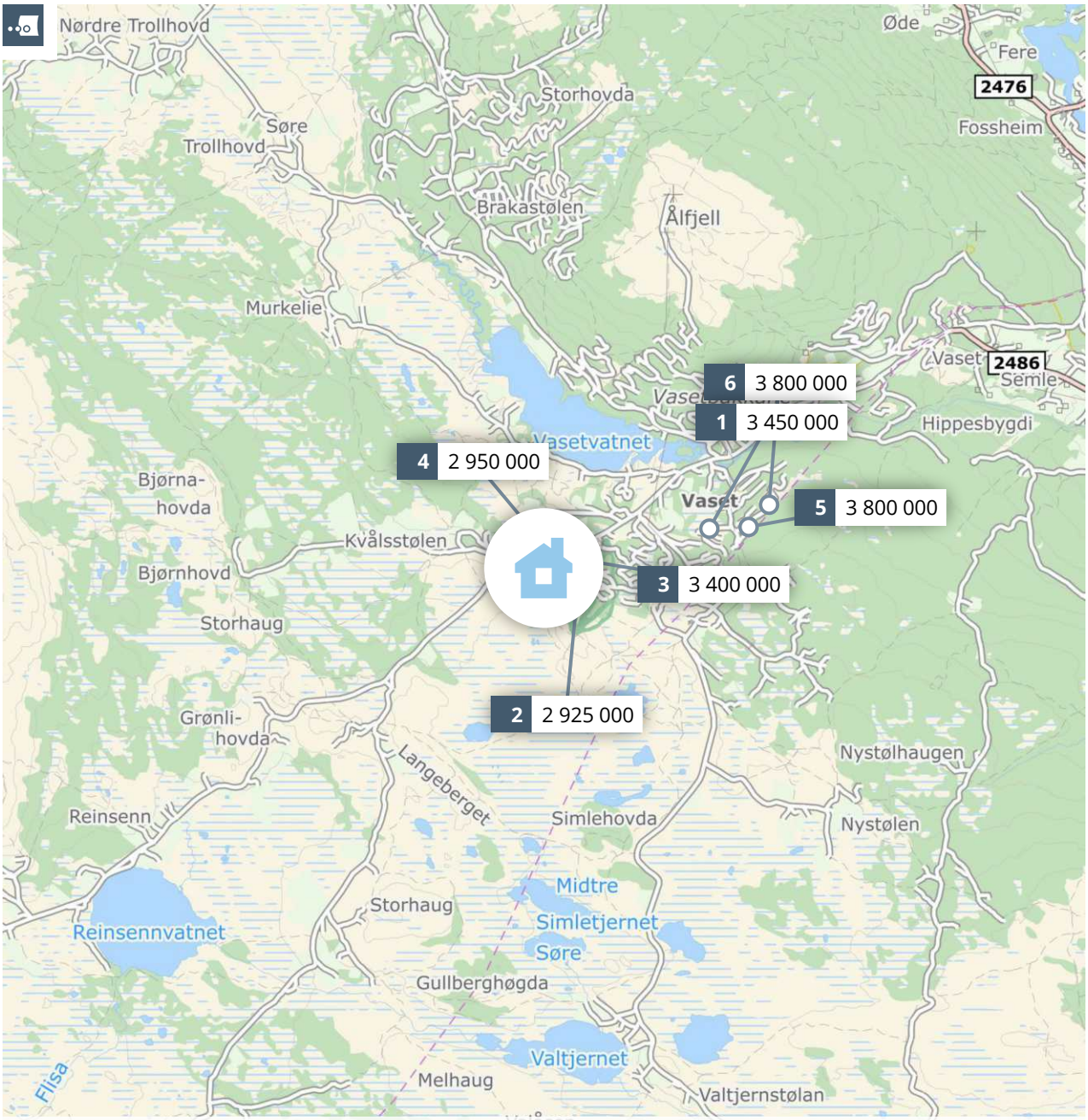
Øvrig eiendomsinformasjon fra kommunen

Tinglyste servitutter for eiendommen

Energiattest

Liste løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglers verdivurdering

HALLESTØLLIE 18

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Valdres den 10.11.2025

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: Siri Lyseng Solberg.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Hallestøllie 18, 2960 RØN

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 1972

GNR 94 BNR 1 FNR 479 SNR 0 KOMMUNE 3452 VESTRE SLIDRE GRUNNKRETS Vaset-Nøsen

Verdivurdert til

3 650 000

-	3 650 000	43 452
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	84 m²	24 m²	- m²	58 m²	- m²	20 m²
Tomt						0 m²
Byggeår						1972

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stubbesetlie 7					04.08.2025	3 600 000	**3 450 000**	0	3 450 000	**34 500**
	100 m²	1999	1 082 m²	4 sov							
2	Saukollvegen 69					06.08.2024	2 790 000	**2 925 000**	0	2 925 000	**39 000**
	75 m²	1973	1 583 m²	3 sov							
3	Saukollvegen 24					08.08.2022	2 950 000	**3 400 000**	0	3 400 000	**31 776**
	107 m²	1970	1 538 m²	3 sov							
4	Panoramavegen 1106					17.07.2025	3 450 000	**2 950 000**	0	2 950 000	**44 030**
	67 m²	2023	1 087 m²	3 sov							
5	Tildheimvegen 15					24.03.2025	4 150 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**33 628**
	113 m²	1994	1 424 m²	4 sov							
6	Tildheimvegen 48					11.11.2024	3 975 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**46 914**
	81 m²	2003	1 992 m²	3 sov							

Hytta er opprinnelig bygd i 1972 og har gjennomgått flere oppgraderinger. I 1998 ble det bygget et ekstra soverom, bad med badstue, og en loftsetasje/hems som gir ekstra plass. Samtidig ble taket fornyet med nytt taktekke og takrenner. I perioden 2010–2011 ble den eldre delen av hytta omfattende renovert. Dette inkluderer nye gulv, kjøkken, peis og vinduer. Det elektriske anlegget ble oppgradert, og vann- og avløpssystemer ble installert. Utvendig er det utført drenering rundt hytta, og det er etablert større parkerings- og adkomstområder. En romslig solrik terrasse har blitt bygget på gavlveggen og delvis langs langveggen, noe som gir gode muligheter for å nyte uteområdet.

I hyttas entré finner man flislagt gulv med varmekabler, og trepanel på vegg og i himling.

Stue og spisestue i åpen løsning og med god takhøyde. Gulvet er av heltre børstet furu med antikkbehandlet overflate, og vegger samt himling er kledd med panel. Tømmeråser i taket tilfører rommet karakter. Vindusflatene sørger for godt dagslys inn i rommet. Stuen har god plass og en praktisk utforming som gir deg mange muligheter for møblering. I stuen finner man også innsatspeis med murt omramming som ble bygd i 2011. Peisen gir lun og god varme, og bidrar til den hyggelige hyttestemningen.

Kjøkkenet har en delvis åpen løsning mot stue og spisestue, noe som gir en praktisk og sosial utforming. Innredningen er i heltre med profilerte fronter og heltre benkeplate. Hvitevarene består av integrerte løsninger, inkludert en kjøleskuff. Disse, i tillegg til fryseboks i bod medfølger salget, i følge selger. Det er god skapplass, blant annet med vitrineskap på veggen mot soverommet.

Badet er fra 1998 og har støpt gulv med fliser, varmekabler og flislagte vegger i dusjnisjen. Øvrige vegger er kledd med trepanel. Rommet inkluderer en dusjnisje med glassdører, heldekkende servant på skap og gulvmontert toalett. I følge tilstandsrapport anbefales oppgradering av våtrommet, se vedlagt rapport for ytterligere informasjon. I tilknytning til badet finner man også badstue med elektrisk badstueovn. Perfekt etter en dag ute i skiløypa.
I hyttas hoveddel finner man tre soverom, alle med panel på vegger og i himling. Soverom 1 er i dag møblert med dobbeltseng. Soverom 2 er i dag møblert med stor enkeltseng, og her finnes også plassbygde overskap til oppbevaring. Soverom 3 er i dag møblert med dobbeltseng og plassbygd garderobeskap.
Hytta har også en romslig hems på ca 20 kvm som ble tilbygd hytta i 1998. I dag benyttes hemsen som ekstra TV-stue samt er møblert med dobbeltseng. Veldig praktisk når man er flere samlet på hytta. Etter dagens regelverk kan loftsareal i fritidsbolig med høyde under 1,9 meter benyttes til sovealkove/hems såfremt krav til brannsikkerhet innfris. I følge tilstandsrapport innfris kravene til hemsen i denne hytta. Fra stuen er det også utgang til terrasse.
Annekset på eiendommen ble oppført i 2011, og er delt i to deler. Den ene delen består av et ekstra soverom som i dag er møblert med dobbeltseng. Mønet tak med tømmeråser gir rommet et veldig koselig og fint hyttepreg. Plassbygde garderobeskap for oppbevaring. Flott utsikt også fra soverommet. Med sine mange soverom er denne hytta et meget godt valg om man ønsker å samle familie og venner til fjells.
Den andre delen av annekset er god og praktisk sportsbod. Her er det god plass til lagring og oppbevaring i tillegg til plass til preparering av ski o.l.
Mellom hytta og anneks er det romlig terrasse som gir rikelig plass til utendørs opphold, og her er det lett å se for seg at man kan nyte frisk fjelluft samtidig som man nyter den herlige utsikten. Gode solforhold på eiendommen.
Hytta har også installert elbillader på hyttevegg samt praktisk overbygd langveggsbod som er velegnet for oppbevaring av ved.
Innlagt fiber med Altibox.

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



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

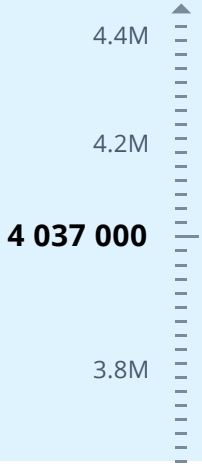
1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.09.1996		27.09.1996	-	468 000	-	468 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Fritidsboliger til salgs i Vaset-Nøsen grunnkrets nå

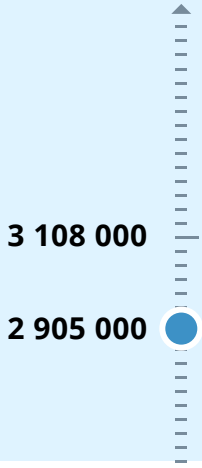
8
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
135
dager

Fritidsboliger solgt i Vaset-Nøsen grunnkrets siste 12 mnd

10
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
162
dager

for 7.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Norsk takst

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Hallestøllie 18, 2960 RØN
VESTRE SLIDRE kommune
gnr. 94, bnr. 1, fnr. 479

Markedsverdi

3 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 23.10.2025 **Rapportdato:** 23.10.2025 **Oppdragsnr.:** 20062-1969 **Referansenummer:** ZL1650

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gudbrand Sælid

TAKSTKONTORET
valdres

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

Rapportansvarlig

Gudbrand Sælid

Gudbrand Sælid

Uavhengig Takstingeniør

post@valdrestakst.no

911 81 534

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:

Eiendommen består av festet tomt beliggende i veletablert hytte - og friluftsområde.

- Bebyggelse:
Som bebyggelse er det oppført frittliggende hytte samt ett frittstående kombinert uthus og anneks.

- Tomt:
Tomten er en festet tomt i Vestre Slidre statsalmenning, og er da registrert som ett punktfeste uten arealdefinisjoner.

- Hytte:
Hytten er bygd 197 og er oppført i tradisjonelle isolerte bindingsverkskonstruksjoner, -stedlig bygde konstruksjoner.
Som fundamentering er det valgt plasstøpte ringmursfundamenter på utgravd byggegrube med åpen krypkjeller.

Hytten er tilbygd i 1998 med nytt bad med badstue, ett ekstra soverom samt loftsetasje over hele dette planet.
Videre er det bla lagt nytt taktekke, nye takrenner ol samme år.

i 2010 og 2011 er hytten blitt gjennomgående renovert i eldre del med nye gulv, nytt kjøkken, ny peis samt nye vinduer. I forbindelse med denne renoveringen er det også utført/installert nytt elektrisk anlegg, vann og avløp er lagt inn og etablert.
Utvendig rundt hytten ble det drenert (Enklere overflatedrenering) og større adkomst- snu og parkeringsarealer ble etablert.
Samtidig ble det bygd større solterrasse på hyttens gavlvegg og dels etter øvre langvegg.

- Anneks/uthus:
Terrassen er videre bygd sammen med ett mindre bygg, kombinert uthus/anneks på ca 24 kvm innv. bruksareal, hvorav en halvpart hver er delt for anneks for varig opphold og en del for uthus/skismørebod.
Bygget er oppført i samme fasademessige stil og samme bygningstekniske metodevalg som hytten.
Helioslerte konstruksjoner med støpte ringmursfundamenter til etablert byggegrube.

STANDARD:
Generelt vil tilstanden på bebyggelsen betegnes som 'fra byggeår', med event. senere tilførte renoveringer/oppussinger samt event. påviste skader og avvik.

Bygningene er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand,
det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er normalt strengere enn de som gjaldt da bygningen ble bygget.

Det henvises spesielt til at f.eks bad er fra byggeår 1998 og forbi lengste teoretiske levetid.
Pappshingelen/taktekket er fra 1998 og forbi mer enn halvparten av sin levetid.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	108 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	84 m²
Totalpris	3 750 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 050 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

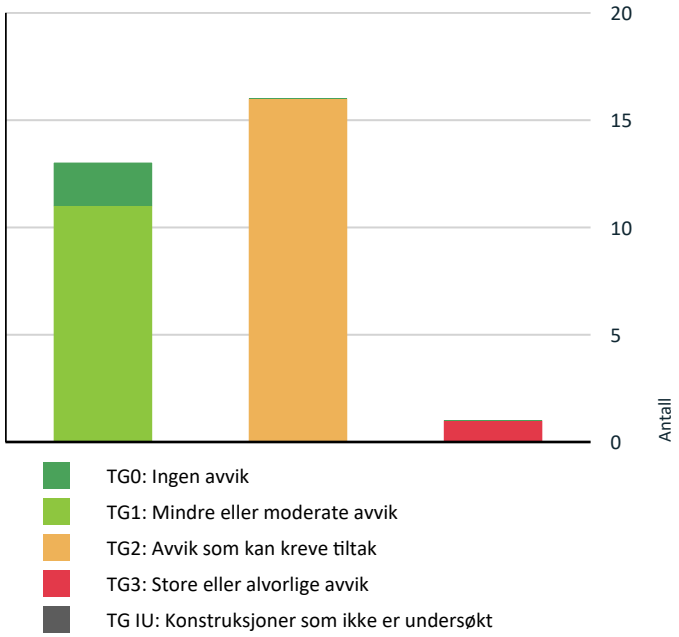
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Anneks/uthus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

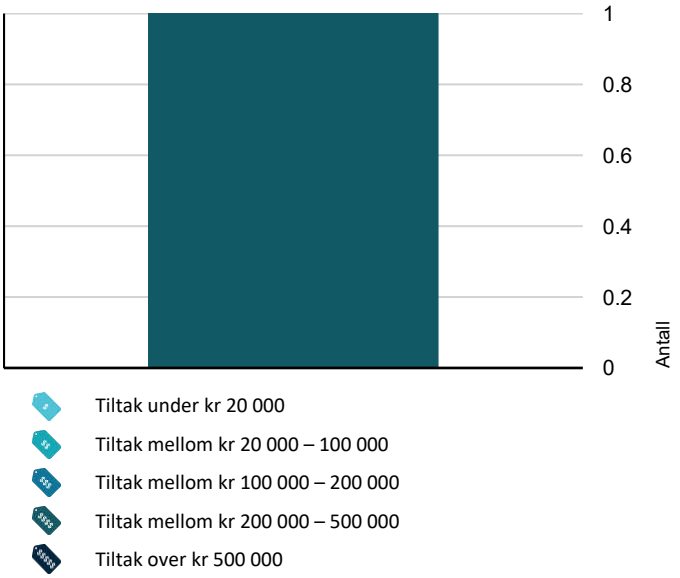
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1972

Kommentar
Byggeår hentet fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Rom for varig opphold - Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg/renovering	Hytten er bygd i 1972 og tilbygd i 1998 med nytt bad med badstue, ett ekstra soverom samt loftsetasje/hems over hele dette planet. Videre er det bla lagt nytt taktekke, nye takrenner ol samme år. i 2010 og 2011 er hytten blitt gjennomgående renovert i eldre del med nye gulv, nytt kjøkken, ny peis samt nye vinduer. I forbindelse med denne renoveringen er det også utført/installert nytt elektrisk anlegg, vann og avløp er lagt inn og etablert. Utvendig rundt hytten ble det drenert og større adkomst- snu og parkeringsarealer ble etablert. Samtidig ble det bygd større solterrasse på hyttens gavlvegg og dels etter øvre langvegg sammen med anneks/uthus.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak med pappshingel som ytre tekking.
Robust undertak (rupanel el.l). som bærende taktro.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

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

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

Tilstandsrapport



Shingeltekking fra 1998 (27 år).

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i svartlakkert stål.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng på noen nedløp samt enkelte nedløp ført videre til nedgravde drensrør ført vekk fra vegglivet.
- Kommentar:
Det er ikke montert takrenner på oppstuedelen.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

• Det er påvist andre avvik:

1. Det er ikke montert stigetrinn/takstige eller feierplattform for feier. Kravet til dette er en direkte følge av ny Forskrift om brannforebygging som kom i 2016. Der blir tilsyn av ildsted og feiing av piper på hytter og fritidsboliger lovpålagt, og det er kommunene sitt ansvar at dette gjennomføres.
Dette har tilbakevirkende kraft.
2. Det er påvist snø- og isskade i takrennen på takutspringet etter langvegg ut for tilbygd del.

Konsekvens/tiltak

• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

• Andre tiltak:

1. Kommunen har tilsynsansvar i forbindelse med tilkomst og sikkerhet for feier og vil kunne pålegge stigetrinn og feierplattform montert.
- Kommentar:
Avvikspunktet med manglende takstige er i utgangspunktet satt til TG3 pga personsikkerhet, men satt ned til TG2 ut fra understående opplysninger fra feiervesenet.
Det opplyses fra feiervesenet at de i sine kontrollsystemer og internkontroll har tillatt at det kan unnlates å montere takstige i enkelte tilfeller.
2. Takrenne må skiftes ut.

Tilstandsrapport



Takrenne med skader pga snø og ispress.



Det er til pipene ikke montert stigetrinn/takstige eller feierplattform for feier.
Merk avflassing av overflatebehandlingen på pipebeslaget.



Nedløp ført ned i nedgravd drensrør til terreng.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg. .
Utvendige fasader med stående tømmermannspanel.
- Kommentar:
Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.
Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater.
Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte. Ingen indikasjoner på skader eller avvik som følge av manglende lufting.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltaksløsning bygd opp med dels plassbygde takstoler, dels bruk av bærende runde tømmeråser, bærende limtredrager i tilbygget.

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

Tilstandsrapport

1. Takkonstruksjonen over stue er bygd opp med 5 stk bærende, rundhøvlede tømmeråser lagt i samme takfall som yttertaket med noe redusert luftesjikt i forhold til dagens anbefalinger.
Kaldloft på øvrige deler av opprinnelig hytte.
Opptrekt undergurt med dels skråhimlinger, flat himling i midtpartiet.
2. Besiktigelse inne på kaldloftet viste noe spredt muselort, noe som tilsier at det er mus i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

1. Ingen umiddelbare tiltak med event. forbedring av luftingen av takkonstruksjonen over stue anses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik som følge av manglende/redusert lufting pr. dd.
NB: Merk at endringer i bruk, større bruksfrekvens og høyere innvendig romtemperatur vil medføre større varmetrykk på konstruksjonen og dermed behov for bedre ventilering.
2. Mus kan fanges ved å sette opp musefeller.

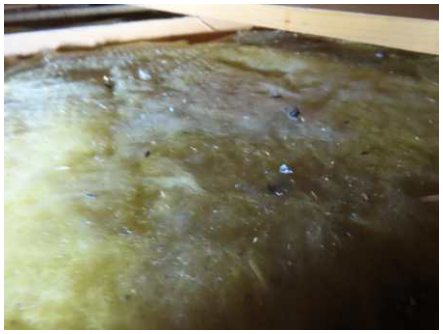
Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utskfting/utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp.



Del av hyttens kaldloft med godt luftvolum.
Redusert/ingen luftespalter i takraftet.



Inspeksjonen viste åpne gesimser, hvor veggkledningen er ført helt opp mot rupanel, og at taket da har redusert lufting som følge av dette.
Videre antas/beregnes det at takkonstruksjonen er isolert med 100 mm mineralull, noe som tilsier redusert isolasjonsverdi.



Påvist muselort oppe på kaldloftet.

TG 2 Vinduer - 2

- Tilbygd del fra 1998:
1+1 lags koblede med enkelt glass i indre ramme og smårutet inndeling i ytre ramme.
Sidehengslinger og haspelåsninger.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

Tilstandsrapport



Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

TG 1 Vinduer

- Opprinnelig del med vinduer fra 2011:
2-lags energivinduer med heltre karmer. Dels fastkarmsvinduer, dels åpningsvinduer. Industrielt behandlet overflate.
Vannbrett med beslag.
- Kommentar:
Alle vindusprodukter er utført og holdt med trekarmer.
De tilfeldig valgte funksjonstestede vinduer fungerte tilfredsstillende ved besiktigelsen.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Fastkarmsvinduer i utsiktshjørne i stue.
Vinduer fra 2011.

TG 1 Dører - 2

En-fløyet terrassedør med større glassfelter.
Industrielt overflatebehandlet.
- Kommentar:
Døren er plassert inne under tak og fremstår uten ytre påkjenninger.
Dør fra 2011.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



Utadslående terrassedør fra stue til åpen terrasse mellom hytte og anneks.

TG 2 Dører

Hoveddør fra opprinnelig byggeår.
Utadslående fra vindfang til overbygd del.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ifølge NBI 700.320 har dører en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.



Utadslående ytterdør fra opprinnelig byggeår.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

- 3 kvm overbygd inngangsparti.
- 7 kvm overbygd del ut for bakre langvegg (langveggsbod).
- 48 kvm åpent terrasse/verandaareal ut for stuegavl (Hvor dette går sammen med anneks/uthus).
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 58 kvm.

Alle konstruksjoner bygd opp med punkt- og stripefundamenter til terreng samt impregnerte materialer i hovedkonstruksjoner.
Spaltegulv samt rekkverk med panel som rekkverksbord - kraftig stolpeverk samt håndrekke i malt utførelse.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

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

Terrasserekkverket ut mot gårdstunet er målt til en største høyde på 81 cm, noe som ikke samsvarer med byggeårets krav til minimum 90 cm.
Pr. dd er kravet 100 cm høyde på samtlige terrasse og balkong/verandaløsninger som ligger mer enn 50 cm over terreng = Avvik på rekkverkshøyden i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Merk at terrassegulvet ligger mer enn 50 cm over terreng, noe som tilsier at det skal være rekkverk, og at dette skal ha høyde ihht forskriftskravene fra byggeår.

Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utskfting/utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp.



Del av åpne terrassearealer.



Del av åpne terrassearealer.



Det anbefales å etablere/montere rekkverk i dette åpne partiet mellom stolpe og vegg.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater med lakkerte tregulv på ett soverom samt hems. Forøvrig med heltre børstet furugulv i antikk behandlet overflate.
Panelte veggeoverflater i alle rom samt panel gjennomgående i alle himlinger.
Tømmeråser i stuen.
Støpte gulv med fliser i entre og på bad.



Del av innvendige overflater - stue 1.etg.



Del av innvendige overflater - hemsrommet.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller bygd opp som bærende trebjelkelag, hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter.
Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.
- Kommenter:

Tilstandsrapport

Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår, og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det ses ingen behov i å imøtekomme de påviste avvik, da disse anses som mindre (Ligger i utgangspunktet innenfor kravet til TG1) og er mindre vesentlige og ikke har noen relevans eller er til hinder for videre bruk.

TG 2 Radon

1. juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger.

Preaksepterte ytelser
Det er ikke påkrevet med tiltak etter annet ledd i bygning
a. som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen
b. som står i vann
c. som har godt ventilerte kryperom der ventilene har tilstrekkelig areal og plassering slik at god gjennomlufting sikres uavhengig av klimatiske forhold, for eksempel med snø opp mot grunnmuren
d. med et ventilert grunnplan som ikke har rom for varig opphold, der grunnplanet er avgrenset mot øvrige plan med betong eller annet skille med tilsvarende lufttetthet, inkludert tetthet ved gjennomføringer, sjakter, trapperom og dører.

Denne hytten er bygd i 1972 og tilbygd i 1998 og har luftet krypkjeller, hvor det da ikke var videre krav til tiltak.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Murt teglsteinspipe.
Støpejernsinnsats med murt og dels pusset, dels skiferforblendet omramming.
Heltekket over tak.
- Kommentar:
Det ble murt ny peis/satt inn ny innsatspeis med murt omramming i 2011.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert sotluke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sotluke må beregnes montert.



Støpejernsinnsats med skifermurt sokkel og vanger - pusset kappe.
Peisen er bygd i 2011.

Tilstandsrapport

TG 2 Krypkjeller

Hytten er etablert med plasstøpt betongringmur direkte til terrenget/faste/naturlige fjellformasjoner med luftet/ventilert kryp/blindkjeller gjennomgående på hele bygget - opprinnelig del og tilbygd del.
- Kommentar:
Krypkjeller er inspisert av takstmann via luke i murlivet på begge byggetrinn.
Krypkjelleren og krypkjellerens åpne rom viste naturterreng/torv, -hvor denne i opprinnelig del ligger med overdekkende dampsperre/plastdekke for å hindre avdampning fra terreng.
Ordinære fuktavsetninger jfr. vanlige luftvekslinger ses i stubbeloft og trebjelkelag i opprinnelig del.
Tilbygd del med isolerte murer og elektrisk panelovn som frostvakt jfr. at det i blindkjeller er etablert vanninntak, hovedstoppekran samt varmtvannsbereder.

Når det gjelder krypkjellere skal det imidlertid merkes følgende:
Krypekjeller betegnes som risikokonstruksjon mht fukt fra terreng som påvirker trekonstruksjoner, hvis det er for lite luftespalter/ventiler.
Fuktskader i kryperom skyldes lange perioder med relativ luftfuktighet, jfr. (RF og temperatur) Fukttilskudd fra grunnen fører til at ovenforliggende treverk prøver å tilpasse seg forholdene, noe som kan føre til fukt med påfølgende råteskader i bjelkelaget. De krypkjellere som er uten plast eller andre kapilærbrytende skikt på bakken/terrenget, anbefales dette utført.

NB: Ved besiktigelse i krypkjeller ble det også observert endel muselort, noe som anses som normalt jfr. at det er naturterreng under hytten. Det er imidlertid ikke foretatt inngripende undersøkelser i konstruksjoner om det finnes/er mus i disse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Krypkjellere defineres som risikokonstruksjon jfr - TG2.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen påviste avvik utover ordinære fuktavsetninger jfr. luftvekslinger - tilstandsgrad 2 jfr. risikokonstrukjson.



Blindkjeller under tilbygd del.
Tank til snurredass står igjen etter at denne ble koblet vekk og det ble etablert vannklosett som avløp.



Del av krypkjeller under tilbygd del. Åpne rørføringer.



Del av kryp/blindkjeller under opprinnelig del.
Det ses dampsperre/plast til terreng som dampsperre jfr. avdampninger.



Noe mindre påviste fuktavsetninger i trebjelkelag og stubbeloft - årsak: Fuktavsetninger jfr. ordinære luftvekslinger.

TG 1 Innvendige trapper

Enklere, plassbygd trapp - sambatrapp med annethvert trinn som inntrukket.

Tilstandsrapport

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier



Trapp til loftsplanet som heltre i lakkert utførelse.
- Kommentar:
Trappen leder til rom under målbare arealer.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

- Aktuell byggeforskrift:
Bad/våtrommet er fra byggeår og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter i perioden 1997/2010 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:
Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Dusjbad/baderom med støpte gulv med varmekabler og fliser med flis opp etter vegg som sokkelløsning samt fliser på vegg i dusjnisjen.
Trepanel på vegger forøvrig.
Baderomsinnredning med heldekkende porselensservant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert vannklosett.
Hengslet slagdør i herdet glass og aluminiumsprofiler til dusj/dusjnisjen.
Bryterstyrt avtrekksvifte i vegg som utluft - (Ikke etablert innluft).
Dusjnisje og gulv beregnes som våte soner og ses flislagt - dusjnisje med lokalt fall til sluket.
- Kommentar:
Forhøyet dørterskel med 25 mm, hvor denne fungerer som flomsikring jfr. gulv som våt sone.

Årstall: 1998

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt.
Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Andre tiltak:

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Dusjbad med dusjnisje med glassdører som kan legges inn når ikke bruk.
Nyere servantskap.



Forhøyet dørterskel som flomsikring.



Vannklosett.
Elektrisk ventilasjonsvifte.
Ikke etablert innluft.



Sluk i gulv i dusj.
Det kan ikke konstateres å være etablert sluk i gulvet.

ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking, da det er påvist forhold inne på vaskerommet som tilsier TG3 (Alder).

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen tiltak anses nødvendig.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken i naturlig tilknytning/åpen løsning til stue og spisestue med kjøkkeninnredning i god heltre kvalitet med profilerte fronter samt heltre benkeplate.
Vaskebeslag med 2 kummer og avrenningsplate - ett-greps blandebatteri med høy tappetut.
Hvitevarer som innbygningsprodukter.
Kjøleskuff.
- Kommentar:
Ingen påviste avvik eller skader, ingen påviste vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier


Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.


Vitrineskap på vegg mot soverom.


Fuktsøk i benkeskap - ingen påviste forhøyede fuktverdier.


Fuktsøk på gulv foran benkeskap og oppvaskmaskin - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Besiktigelse viste avtrekksslange ført ut gjennom vegg med utkast/ventil utv.


Kokeskone med avtrekksventilator og avtrekk ført ut gjennom vegg med utvendig blafreventil.

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstuen ligger med direkte adkomst fra bad med forhøyet terskelløsning.
Tregulv samt trepanel på vegg og himlinger.
Rommet er ventilert via inn og utluft/ventiler i vegg, internt.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier



Dør til badstue som en ordinær i heltre speildør.
Dør som utadslående fra badstue til bad.
Dørlås tilpasset for å unngå låsing.



Elektrisk badstueovn.
Plassbygde benker.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vanninntak ført inn i teknisk rom i blindkjeller til hovedstoppekran samt samlestokker for trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter.
Alle trykksatte rørføringer er holdt i rør i rør system - PVC avløpsrør.
Vannmåler.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Alle vann (og avløpsrør) er lagt åpent i blindkjeller på begge byggetrinn jfr. at dette er installert i eksisterende bygg og dermed lagt åpent.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det ses ingen umiddelbare behov for event. tiltak med installasjonene.
Det hviler på kjøper å sette seg inn i installasjonene og installasjonenes funksjoner.
Tilstandsgrad er satt til TG2 pga avvik fra ordinære installasjoner.

Tilstandsrapport



Åpne rørføringer i blindkjeller under tilbygd del.
Rørene er montert i eksisterende bygg og dermed lagt åpent.



Vannrør lagt i vararør fra tilbygd del til kjøkken i opprinnelig del.



Hovedvanninntak med hovedtoppekran og vannmåler samt magnetventil med bryterpanel på vegg ut for bad i 1.etg.



Bryter for betjening/stenging og åpning av hovedstoppekran/magnetventilen.

TG 1 Avløpsrør

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet privat anlegg.
- Kommentar:
Samtlige avløpsrør ligger skjult samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.
Tilstandsgrad gitt ihht alder.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Naturlig romventilering via veggmonterte ventiler i oppholdsrom.
Mekanisk avtrekk på bad/våtrom samt avtrekk fra kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Vanninntak ført inn i blindkjeller under tilbygd del til 200 liters varmtvannsbereder og hovedstoppekran.
Vannmåler.
Magnetventil (Water guard) med føler.

Tilstandsrapport



200 liters varmtvannsbereder i eget rom i blindkjeller under tilbygd del.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent eldre elektrisk anlegg i eldre del, nytt el.anlegg i ny del samt nyetablert anlegg i forbindelse med kjøkken, stue og nyere renovert soverom. Automater.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1972

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja For en event. fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann eller det lokale el-tilsyn.

Generell kommentar

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget.
Alle tiltak/arbeider utført på elektriske anlegg etter 1999 skal være kvalitetssikret ved at det utarbeides samsvarserklæring av utførende foretak.
Dersom dette mangler/ikke er utført, tilsier dette en mangel/avvik.
Alt arbeid på elektrisk anlegg skal utføres av godkjent virksomhet, hvor virksomheten skal være registrert i myndighetenes sentrale register: https://elvirksomhetsregisteret.dsb.no/.
Jeg anbefaler utvidet kontroll av det elektriske anlegget av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.



Utv. inntaksskap for elektrisk anlegg.
El-billader.



Sikringsskap inne i klesskap på øvre soverom.
Automater.
NB: Merk kursfortegnelse skrevet på papplate.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle
boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange.

Det ble registrert røykvarsler og brannslukningapparat i hytten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Inspeksjon inne i blindkjeller viser at det er gravd ned til fast fjkell (De naturlige fjellformasjonene), hvor muren er støpt direkte til disse.
- Kommentar:
Det skal merkes at slik byggegrunnen er etablert vil det naturlig kunne renne vann på fjellet, hvor dette vil kunne trenge inn i blindkjeller.
Det settes ikke tilstandsgrad - kjøpers ansvar med å sette seg inn i metodevalget.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Ihht beskrivelse av byggegrunn, er det ikke etablert noen form for drenering med unntak av at event. overflate- og grunnvann blir ledet videre forbi konstruksjonene - dels åpent i blindkjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Merk at terrenget kun er å anse som naturlig drenert med fordrøning av vann i stedlige masser.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Merk at udrenert terreng kan ved enkelte årstider medføre frostsetninger og utvasking av grunnen under bygget.

Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Støpt betonggrunnmur ført ned i terreng til fast fjell (Naturlige fjellformasjoner).
Dette gjelder begge byggetrinn.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er påvist ett sted med mindre rissprekk i muren.
Muren ses etablert ned til fast fjell.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Påviste avvik med rissprekk vil ikke medføre ytterligere skadebilde.
Merk at det kan renne inn vann mellom muren og fjellet.

Tilstandsrapport



Ett parti på muren med påvist mindre rissprekk.
Sprekk har ingen konsekvens.



Bilde viser at betongmuren er etablert direkte til fast fjell. Merk at det kan renne vann mellom muren og fjellet inn i blindkjeller.



Avskalling i muren som er laget for adkomst til blindkjeller. Skadet ved graving og fundamentering av murer til terrassene.
Ingen konsekvens.

TG 0 Terrengforhold

Tomten ligger i hellende terreng, etablerte skråninger, dels naturtomt med stedlig vegetasjon.
Fint naturterreng med gode rekreasjonsmuligheter sommer og vinter ved at det er mange flotte og fint oppkjørte og preparerte skiløper samt et fint varierende terreng for futurer.
Alpinbakke.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlige vann og avløpsledninger, hvorav disse ligger i grøft inn mot eiendommen og ikke lar seg inspisere.
- Kommentar:
Tilstandsgrad er gitt ihht alder.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Bygninger på eiendommen

Anneks/uthus



Anvendelse
Rom for varig opphold - Fritidsbolig

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår hentet fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold

Beskrivelse
Mindre bygg, kombinert uthus/anneks på ca 24 kvm innv. bruksareal, hvorav en halvpart hver er delt for anneks for varig opphold og en del for uthus/skismørebod.
Bygget er oppført i samme fasademessige stil og samme bygningstekniske metodevalg som hytten.
Helisolerte konstruksjoner med støpte ringmursfundamenter til etablert byggegrube.

Utvendige fasader med stående tømmermannspanel samt shingeltekket saltak.
Smårutede vinduer samt helisolerte dører.

Rom for opphold med heltre lutede gulv samt trepanel til vegger og i himlinger.
Sperretak med bærende tømmeråser.

Rom for ved og redskaper/smørebod som innredet og isolert med tregulv samt trepanel til vegger og himlinger.

Innlagt strøm for lys og oppvarming.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Fasaden på anneks/uthus mot terrassen.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

84 m²/84 m²

Fritidsbolig: Hemsrom, Vindfang, Gang, 3 Soverom, Bad, Badstue, Kjøkken, Spisestue, Stue, Bod

Andre bygg: Anneks/uthus
Bruksareal andre bygg: 24 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 700 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 050 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**3 750 000**
Fradrag for festet tomt	-	50 000
Konklusjon markedsverdi		**3 700 000**

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 1 914	01.01.2025	Kr. 1 914	Kr. 50 000

Markedsvurdering
Dagens normale salgsverdi er satt noe under eiendommens tekniske verdi. Differansen her fremkommer ved at det er foretatt et skjønnsmessig trekk i eiendommens beregnede tekniske verdi. Den sum som da blir lagt til grunn som 'Dagens normale salgsverdi' er da en verdi som skal gjenspeile dagens marked samt en vurdering av denne eiendommen spesielt, vurdert etter beste skjønn samt størrelse, standard og beliggenhet jfr. erfaringsmessige forhold opp mot dagens marked.

Teknisk verdi er beregnet i programmet Byggekost.no.
Markedsverdi er blant annet beregnet i Eiendomsverdi.no.

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulerte årlige driftskostnader: - Forsikring. - Vedlikehold. - Offentlige avgifter. - Vei mm.	Kr.		24 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**24 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 140 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**2 100 000**

Anneks/uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	60 000
Sum teknisk verdi - Anneks/uthus	Kr.		**550 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 650 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		800 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**4 050 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

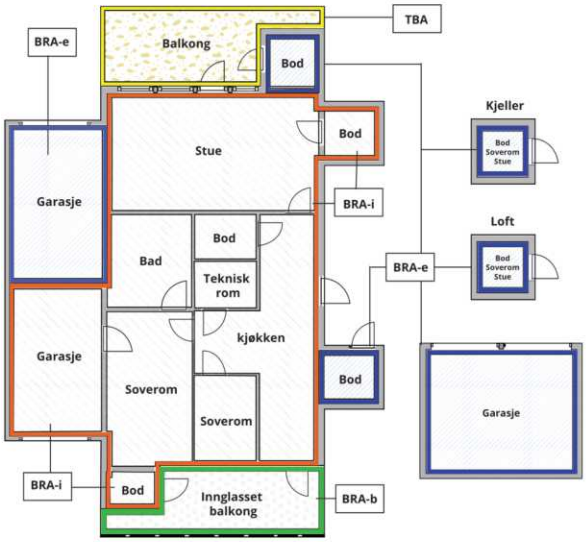
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Hems						20	20
Etasje	84			84	58		84
SUM	**84**				**58**	**20**	**104**
SUM BRA	**84**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Hemsrom		
Etasje	Vindfang, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, badstue, kjøkken, spisestue, stue, garderobe/bod		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestandard.
Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

- Terrassearealer/åpent areal (TBA):
Det er samlet 58 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:
- 3 kvm overbygd inngangsparti.
- 7 kvm overbygd del ut for bakre langvegg (langveggsbod).
- 48 kvm åpent terrasse/verandaareal ut for stuegavl (Hvor dette går sammen med anneks/uthus).
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 58 kvm.

- Hems:
Det er over bakre soverom og badstue i tilbygd del etablert en hems/ett hemsrom på ca 20 kvm målt gulvareal og en største innvendige høyde på ca 188 cm i midtpartiet av rommet med skråtak og lavere knevegger.

Etter dagens regelverk kan loftsareal i fritidsbolig med høyde under 1,9 meter benyttes til sovealkove/hems. Krav til brannsikkerhet må da være ivaretatt slik at rømning kan skje via underliggende plan og/eller via godkjente rømningsvinduer i rom som blir benyttet til f.eks overnatting.

Det må derfor være åpen forbindelse til underliggende plan for å sikre at det er mulig å oppdage brann i en tidlig fase. Krav til romhøyde og brannsikkerhet innebærer således at hemsen ikke kan etableres som ett lukket rom.
For småhusbebyggelse ellers er utgangspunktet at det skal være minst en utgang fra hvert plan, men det er altså gitt unntak for mellomplan med sovealkove/hems.

- Vurdering lovlighet:
Det ses åpen forbindelse ned til underliggende plan fra hemsen med trappeløsning fra entre = Hemsen anses lovlig bygd og kan benyttes som den fremstår pr. dd.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Anneks/uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		24		24	
SUM		**24**			
SUM BRA	**24**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Soverom, bod	

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann samt fremlagte tegninger - begge med henvisning til siste gjeldende målestandard.
Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

- Terrassearealer/åpent areal (TBA):
Det er samlet 8 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:
- 8 kvm overbygd svalgang i front av bygget (Denne går sammen med øvrige terrassearealer).
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 8 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	81	3
Anneks/uthus	12	12

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.10.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	479	0	1000 m²	REGISTRERINGSBREV (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Hallestøllie 18	27.09.1996	04.09.2007	

Hjemmelshaver
Hasle Magne Emil

Kommentar
Det beregnes 1000 kvm ihht tomtefesteloven's § 16 - Fysisk råderett - Er det ikkje sagt noko i avtala om storleiken på tomta (punktfeste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden.
1 Daa = 1000 kvm.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Hallestøllie 18, og ligger på Vaset i Vestre Slidre kommune, i ett regulert område med etablert hytte- og fritidsbebyggelse.
Åpent beliggende med god utsikt, umiddelbar tilgang til naturen samt sommer- og vinteradkomst helt inn til eiendommen.
Ca 5 minutters kjøring til Vaset med butikk, serveringssted samt andre service og aktivitetsfunksjoner.
Oppkjørte skiløyper i umiddelbar nærhet til hytten samt tilgang til alpinanlegg (ski-inn/ut).

Adkomstvei

Privat veiadkomst, privat stikkvei.
Bilvei helt frem til hytteveggen, sommer og vinter.
Vedlikehold, måking, strøing etc er organisert gjennom private avtaler.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
- Kommentar:
Det er fra før etablert egen borebrønn på tomten som ble benyttet som vannforsyning før eiendommen ble tilknyttet offentlig anlegg.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.
- Vaset alpinområde.

Om tomten

Romslig, lett skrånende naturtomt på naturlig platå, lunt beliggende med utsikt.
Adkomst inn til eiendommen med adkomst gjennom etablert område.
Offentlig vann og avløpstilknyttet.
Offentlig tilknyttet.
Naturtomt med naturlig vegetasjon.

Festekontrakt fremvist, datert September '96 og regulerer festeforholdet mellom Statskog som bortfester og Magne Hasle som fester.
Kontrakten har en festetid på 80 år regnet fra 01.01.1968.

Der det er tale om en festekontrakt er dette hensyntatt i verdsettelsen av eiendommen. Imidlertid gjøres det oppmerksom på at dette er basert på takstmannens egen forståelse av festekontrakten og festeforholdet, uten juridisk bistand.

Punktfeste er en variant av tomtefeste. Denne festeformen innebærer at den som fester har rett til å bygge en hytte, men uten noen klar tomteareal/avgrensning. Det måles kun ut ett punkt i terrenget hvor bygget skal stå. Derav navnet punktfeste.

I medhold av tomtefesteloven disponerer fester et areal på 1 dekar (1000 kvm) naturlig avgrenset rundt bygget. Utdrag fra tomtefesteloven § 16(1): "Er det ikkje sagt noko i avtala om storleiken på tomta (punktfeste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden."

Det er i dette området en gjeldende reguleringsplan, hvor eiendommen er innregulert med ett forslag til arealfeste på 1600 kvm. Ved å konvertere tomten/eiendommen til arealfeste, vil eiendommen komme inn under gjeldende plan jfr. utnyttelsesgrad mm.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Konsesjonsplikt

Vestre Slidre kommune har 0-konsesjonsgrense for omsetning av eiendommer.
DVS: At dokumentet 'egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom' må utferdiges og
påtegnes av kommunen før tinglysing ved hjemmelsoverdragelse av eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er fremlagt for takstmannen. Det ble ikke funnet avvikende forhold på egenerklæring og takstmannens egne observasjoner og innhentede opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Tegninger innhentet fra kommunale saksarkiver av takstmann	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/ZL1650

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Du har søkt på: Knr.: 3452 Gnr.: 94 Bnr.: 1 Fnr.: 479 Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Hallestøllie 18
Gatenr:	1232
Kommune:	VESTRE SLIDRE
Postkrets:	2960 RØN
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:06.08.2025 kl. 09.17

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

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2007/5267-1/21 04.09.2007	HJEMMEL TIL FESTE VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Skifteoppgjør HASLE MAGNE EMIL F.NR: 080252 Har eid andel tidligere

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i festerett:

1996/4607-2/21 27.09.1996	FESTEKONTRAKT - VILKÅR

	GJELDER FESTE Festetid: 10 år Årlig festeavgift: NOK 100 Inngåelsedato: 01.01.1968 Bestemmelser om regulering av leien Bestemmelser om forlengelse Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2007/5267-2/21 04.09.2007	** DIVERSE PÅTEGNING Årlig festeavgift fra og med 1998: NOK 1.000,-
2007/5272-1/21 05.09.2007	PANTEDOKUMENT GJELDER FESTE Beløp: NOK 1 200 000 Panthaver: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006
2011/921020-1/200 08.11.2011	PANTEDOKUMENT GJELDER FESTE Beløp: NOK 600 000 Panthaver: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006 Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 985 621 551 Uomsettelig ELEKTRONISK INNSENDT
2023/277370-1/200 15.03.2023 10:22	** MASSETRANSPORT TIL: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006 FRA: DNB BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 985 621 551 TIL: DNB BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 985 621 551 ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I

grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1995/5357-1/21 05.10.1995	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 1
2020/1408424-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 479

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Valdres

Oppdragsnr.
71251133

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Magne Emil Hasle	Tove Paulsen

Gateadresse
Hallestøllie 18

Poststed	Postnr
RØN	2960

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1996

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 29

Antall måneder: 09

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 17457489

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 71251133

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Røn vvs
Arbeid utført av	Sælid bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	1998

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	1998 ble det laget bad med fliser på gulv, klargjort til at det på sikt skulle vann inn

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ingen problemer, men sælid bygg har gjort utbedringer i form av tildekking av grunn med plast. Aldri vært noe problem

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	2011
Arbeid utført av	Valdres installasjon

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	El anlegg oppgradert i 2011 , nytt sikringsskap

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Easee

Document reference: 71251133

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 71251133

Tilleggskommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 71251133

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magne Hasle	31c527d6af39c61f4d63591 f34b75198fdda6c77	07.08.2025 07:41:32 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tove Paulsen	cf437236f5f4e1c110a00b6 3582a7d30b7f1471e	07.08.2025 07:39:15 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 71251133

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Statskog

Festekontrakt fritidseiendom

1. Eiendom				
Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.
0543	Vestre Slidre	94	1	479

Beskaffenhet	Bruk av grunn
☒1 Bebygd ☐2 Ubebygd	F Fritidseiendom

2. Bortfestet av

Statskog SF
v/Avd Fagernes, Postboks 62, 2901 Fagernes

3. Til

Fodselsnr./Foretaksnr.(11/9 siffer)	Navn
0 8 0 2 5 2	**Magne Hasle**

4. Festeavgift pr. år

kr. 1.260,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	01.01.1968

6. Panterett for festeavgiften

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfallen festeavgift. Bortfesters panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

7.1. Festekontrakt på tomt som ikke er bebygd, kan bare overføres til ektefelle eller livsarving. Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere uten særskilt tillatelse. Festeretten kan bare overføres til en som bortfester godkjenner. Den nye festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.

7.2. Fester er bundet av de vedtekter som gjelder for hytteområdet (naustområdet).

7.3. Andre særvilkår:

Medfester: Tove Rasmussen Hasle, fødselsnr. 040456

8. Rettigheter og vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1. Bebyggelse
Kontrakten gir rett til å fore opp bebyggelse på anvist tomt (punktfeste). Bebyggelsens omfang og antall hus kan fastsettes etter nærmere retningslinjer av bortfester eller i reguleringsplan. Festeren må ha kommunal byggetillatelse for byggearbeider blir påbegynt. Bortfester skal ha kopi av byggesoknad/melding når denne sendes bygningsrådet. Godkjente tegninger/planer sendes bortfester.

8.2. Festetid
Når festetiden er utlopt, kan festet forlenges i henhold til tomtefestelovens regler.

8.3. Festeavgift
Festeavgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte som tomtefesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året for ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året for avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hver av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjonn ved hver annen avgiftsregulering. Skjønn kan likevel ikke kreves oftere enn hvert 20. år regnet fra avgiften sist ble regulert eller fastsatt for kontraktsoverføringen. Ved opprettelse av nye festeforhold kan skjonn forst kreves etter 20 år. Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved framtidige indeksreguleringer.

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente.

8.4. Gjerdehold
Bebyggelsen kan ikke inngjerdes uten samtykke fra bortfester. Bortfester kan påby inngjerding på nærmere vilkår.

8.5. Hogging av trær og grunndisponeringstiltak
Hogging av trær og grunndisponeringstiltak rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester.

8.6. Mindre grunndisponeringstiltak - gjelder kun hytter
Mindre grunndisponeringstiltak kan foretas av fester innenfor et areal på 1 daa rundt hytta.

8.7. Bruksendring - gjelder kun naust
Naustet tillates ikke innredet til opphold m.v.

8.8. Grunnlagsinvesteringer og framtidige anlegg
Grunnlagsinvesteringer betales av festeren ved kontraktsinngåelsen. Dersom det kommer offentlige pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avlop, renovasjon o.a., forplikter festeren seg til å dekke disse kostnadene.

8.9. Byggeplikt
Kontrakten opphorer hvis tomten ikke er bebygd innen 5 år fra kontrakten er inngått.

8.10. Orden rundt bebyggelsen, anbringelse av søppel m.v.
Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen og etterkomme pålegg fra bortfester mht. opprydding og anbringelse av soppel og avfall.

8.11. Kontraktsforutsetninger
Kontrakten er betinget av at delingstillatelse og nodvendig konsesjon blir gitt.

8.12. Betaling av tinglysningsgebyr m.v.
Ved opprettelse og overforing av festekontrakt skal alle lovbestemte gebyr og behandlingsgebyr til bortfester bæres av festeren.

Statskog

FESTEKONTRAKT

8.13	**Tidligere kontrakt** Festekontrakten avløser kontrakt av	01.01.1968	med	Martin Lauvhaug	
8.14	**Festeavgiftsperiode** Festeavgiften, jfr. prkt 4, løper fra	01.01.1988	Første reguleringsår	1998	
8.15	**Festetype**	Kode: F 1	Beskrivelse: Hyttetomt		
8.16	**Festets beliggenhet**	Eiendommens navn: Vestre Slidre statsallmenning			
		Hyttefelt navn: Vaset, tomt 38			
Kartforettning/målebrev datert		Koordinatsystem: 02	Kartplate: BS 070-5-4	X-koordinat: 332 490	Y-koordinat: 30 985
8.17	**Andre særvilkår** (som ikke skal tinglyses):				

Underskrifter

Jeg aksepterer festevilkårene slik de framgår av denne kontrakten

Sted	Dato	Sted	Dato
Skuå	13/9-96	Fagernes,	19.09.1996
Magne Hasle		Odvar Stensrud	
Fester Magne Hasle		For Statskog SF Odvar Stensrud e fm	

Tillegg til festekontrakt datert 19.09.1996 for 543/94/1/479

I samsvar med skjøte datert 03.07.2007

overføres festeretten til

Magne Emil Hasle **fnr. 080252 ·**

Årlig festeavgift fra og med 1998 er kr 1 000,-.

Fester:

Sted, Rykkinn den. 26/7-07

Magne E. Hasle

Magne Emil Hasle

Bortfester:

Elverum, den. 30.7.2007

Statskog SF

Statskog SF

Kartverket

PRIVATMEGLEREN VALDRES
PB. 136
2901 FAGERNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Øystein Granhus 71251133
Vår referanse: 3812351/26930851
Bestilling: C3 2025-08-20 (6) 39

Dato
20.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4607	21	27.9.1996	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/4607/21
Attesteringstidspunkt 2025-08-20 10:31

Feste nr. ~~17/654~~.

DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT

REGISTRERT
27 SEPT. 1996
SORENSKRIVEREN I VALDRES

30/11-67 Kr. 5.00

Dagboknr.: 4607

Festerens navn: Martin Lauvhaug Fagernes	
Skogforvaltning: Valdres	Adresse: Boks 62, Fagernes
Kontrakten gjelder: tomt til hytte	Beliggenhet, hytteplan - hyttenr.: Vasetområde hytteplan av 1966, tomt nr.38
Eiendom - g.nr. - b.nr.: 17. Vestre Slidre statsalmenning	Herred: x Vestre Slidre
Innfestingsavgift: Kr. 50,- / Årlig avgift: Kr. 100,-	Kontrakten trer i kraft: 1. 1. 1968

Andre festevilkår:

1. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 6 mdr. I de første 10 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsiing på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.

2. Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta tillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m² til vedskjul og privet.

3. Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger.
Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren.
Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.

4. Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerdet, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.

5. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.

6. Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.

7. Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.

8. Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utøvelsen av beite- og seterrett i området.

9. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.

10. Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år regnet fra kontraktens opprettelse. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. De fastsatte avgifter betales til skogforvaltningen eller til den bortfesteren bestemmer. Innfestingsavgiften betales når kontrakten er undertegnet av festeren. Årlige avgifter betales innen 1/10 hvert år.

11. Festet kan ikke overdras eller på annen måte overfør
føring av eiendomsretten til bebyggelsen må erverve
trakt.

Doknr 4607 Tinglyst 27 09 1996 Emb 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vend!

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/4607/21
Attesteringstidspunkt 2025-08-20 10:31

12. **Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta og skal så vidt mulig overlate tomta i sin opprinnelige stand. Er tomta ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.**

13. **Festeren bærer kostnaden ved stempling av kontrakten. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.**

14. **Særbestemmelser:**

Festeavgiften innbetales direkte til Direktoratet for statens skoger over postgiro etterat krav er mottatt.

Kontrakten er utstedt i 6 eksemplarer, hvorav festeren har ét eksemplar, skogforvaltningen ét eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I statsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

Sted - dato	Sted - dato
Fagernes, 1967.	Fagernes, 1967.
For Direktoratet for statens skoger	Feste
Ernst Vogth-Eriksen	Martin Lauvhaug.

Martin Lauvhaug

DFS. Skjema nr. 160. TORRES TRYKKERI

PRIVATMEGLEREN

Vår dato: 06.08.2025

Salg av eiendommen gnr. 94, bnr. 1, fnr. 479 i Vestre Slidre

Vi henvender oss til Dem som grunneier for å avklare forhold rundt festekontrakten.

Fyll ut og returner til oystein.granhus@privatmegleren.no

Festeavgift	kr 1 914
Restanse festeavgift	Kr. -
Festeavgift ajour, betalt for år:	2025
Neste regulering av festeavgift	01.01.2026
Reguleres iht. konsumprisindeks	x Ja Nei
Mulighet for innløsing av festetomten	Det er ikke innløsningsrett på statsallmenning.
Eierskiftegebyr	kr 3 800 + kr 1 000 for opplysninger
Ev. øvrige kjente forhold av betydning for eiendommen	Festeforholdet er tinglyst. Fnr. 479 ligger fortsatt som et punktfeste innenfor regulert område hvor tomtearealet på denne tomten er regulert til 1600m2. Dette betyr at dersom en ønsker å gjøre endringer ved tilbygg, uthus, anneks, inngjerding etc., så blir det satt krav om oppmåling av tomtearealet. Siden tomtearealet på denne tomten er 600m2 større enn hva et punktfeste gir, så vil festeleien øke med markedspris for de 600m2 som overstiger et dekar. Kostnadene ved en evt. oppmåling bekostes av fester + saksgebyr til Statskog for rekvisisjon og utforming av tillegg til festekontrakten vedr. overgangen fra punktfeste til arealfeste.

På forhånd takk,

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Valdres

Øystein Granhus

Mobil: +47 91 53 17 71
E-post: oystein.granhus@privatmegleren.no

Vedlagt: Kopi av festekontrakten

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2

INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTEKONTRAKT

Overføring av festekontrakt
Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Søbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrivet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven
Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål. Lenke til tomtefesteloven: Lov om tomtefeste - Lovdata

Endret leieformål eller endret bruk av tomten
Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing
Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader
For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:
Tomtefeste | Kartverket.no Tomtefeste | Eiendom | Statskog

19.01.2024

Kommune	
VESTRE SLIDRE KOMMUNE	**FERDIGATTEST** **JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10**

Tiltakshaver (navn, adresse)	Ansvarlig søker (navn, adresse)
Magne Emil Hasle Fasanfaret 19 1348 Rykkinn	Takstkontoret Valdres As Jerbanevegen 17A 2900 Fagernes

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Hallestøllie 18	94	1	479	

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn
Gbnr. 94/1/479/0 - Vedtak om ferdigattest - Anneks/bod

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saker
Tenesteleiar PTMS		Saksnr.
Byggeløyve	03.11.2025	275/25
Ferdigattest	03.11.2025	276/25

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
	Ans. søker

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Vedtaket om ferdigattest er gjort med delegert mynde frå kommunestyret.

Ferdigattesten er gitt på grunnlag av søknaden om ferdigattest. Kommunen har ikkje fått opplyst om endringar i forhold til den godkjende dokumentasjonen for tiltaket. Vi legg derfor til grunn at tiltaket er utført i samsvar med vilkåra i byggeløyvet og reguleringsføresegna som gjeld for planområdet.

Ferdigattesten stadfestar at tiltaket er gjennomført i tråd med byggeløyvet frå kommunen.

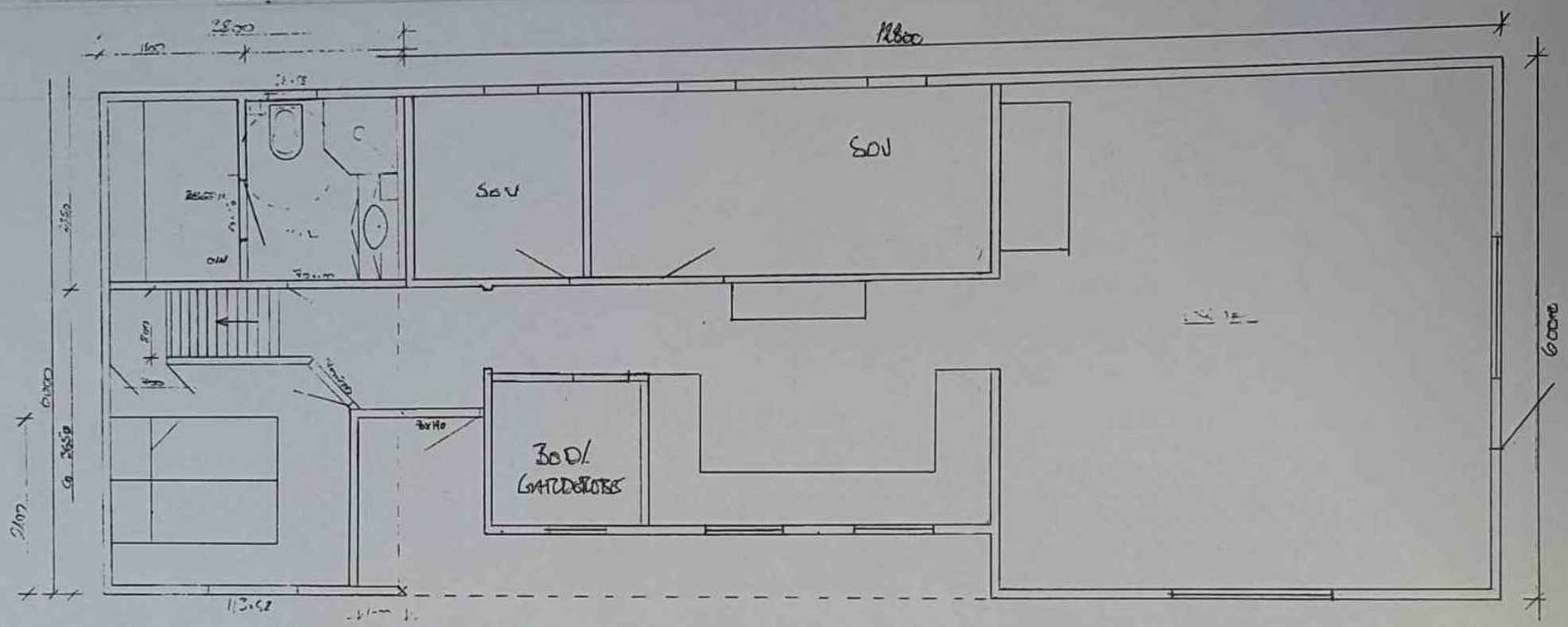
UNDERSKRIFT

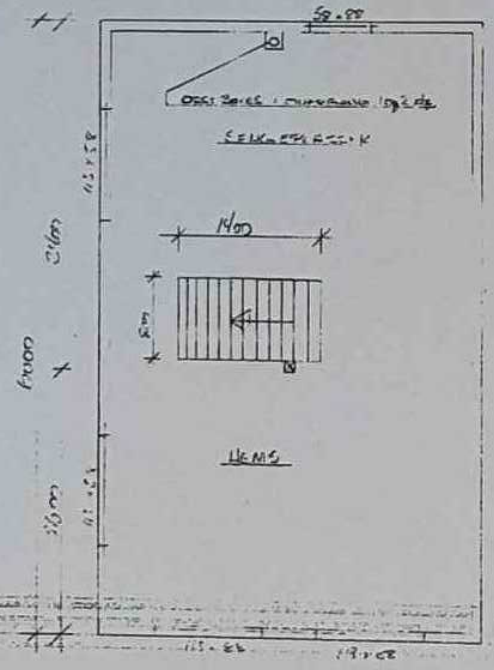
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Slidre	03.11.2025	Lars Glorvigen Nybråten - byggesaksbehandlar Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift.

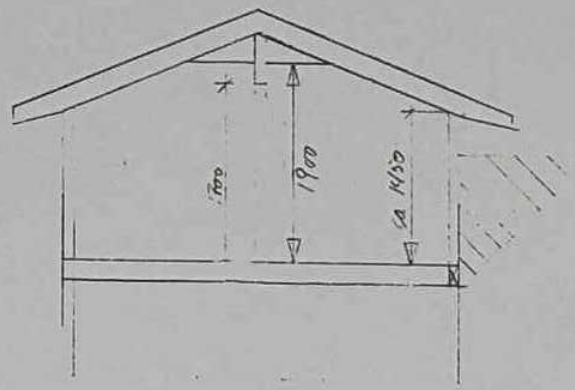
KOPI SENDT TIL ORIENTERING

Formannskapet		

Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende kopi av ferdigattesten til ansvarlege foretak. Jf. SAK 12-2.



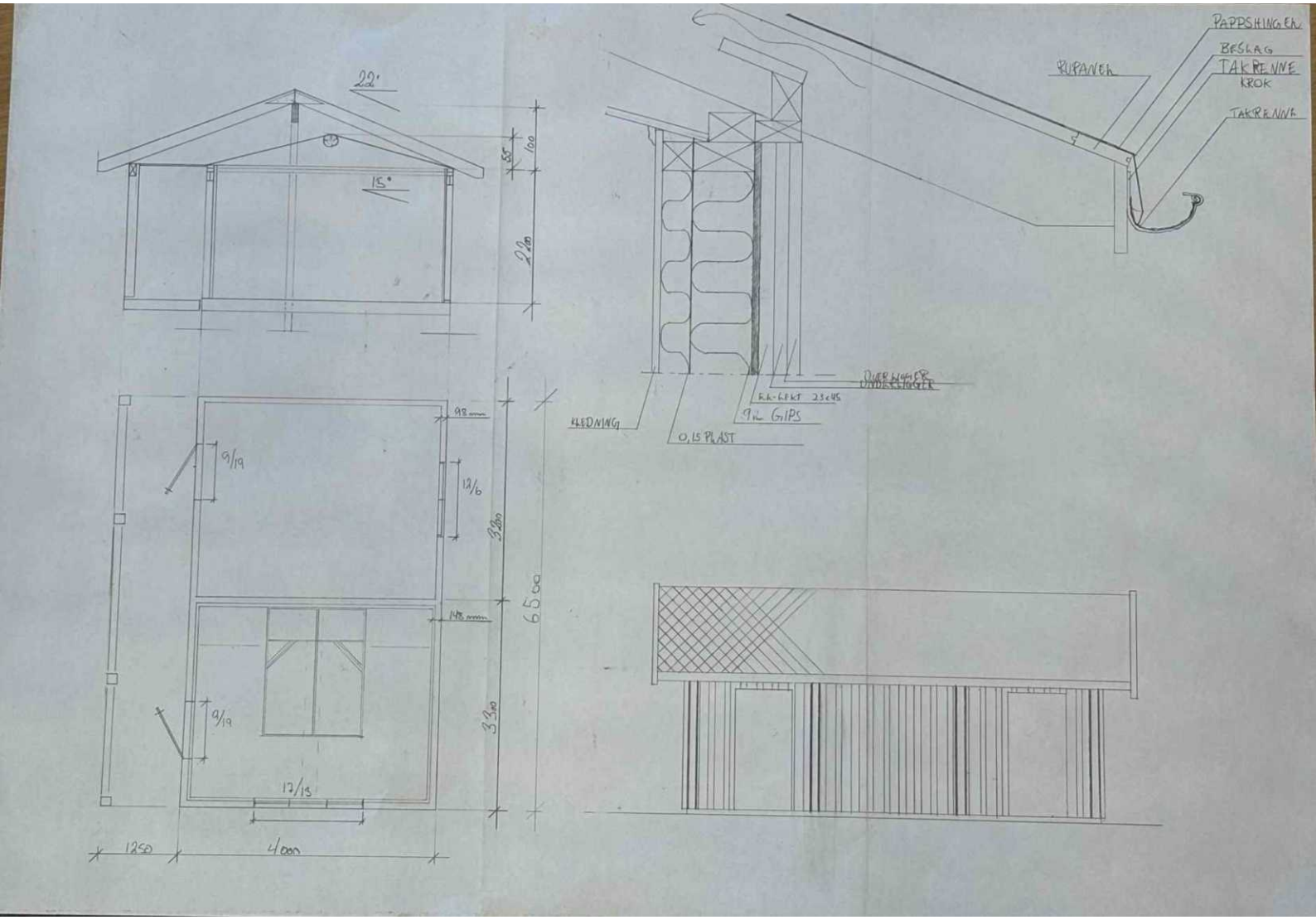


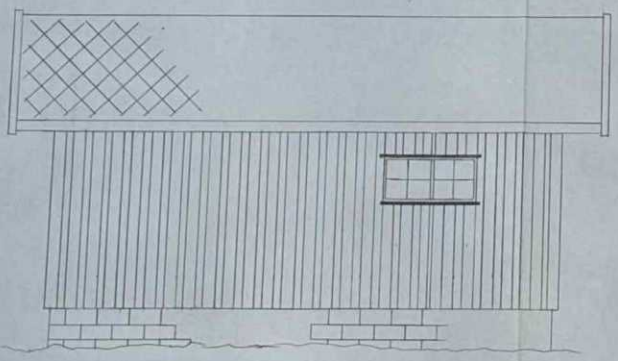


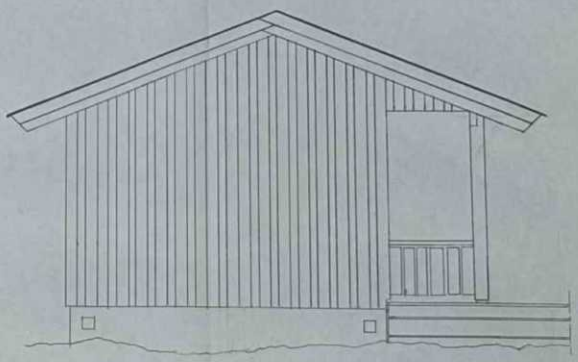
REV. JOM-98
TAN

SMÅLANDS KALLA

MASKIN


22°
15°
100
85
2200
PAPPSHINGLAR
BESLAG
TAKRENNE
KROK
TAKRENNA
RUFANER
KLÄDNING
0,15 PLAST
9" GIPS
FÄLT-LEKT 23x45
ÖVERHÄNGER
UNDERSTÖDER
9/19
12/6
3300
9/19
12/13
3300
6500
1250
4000



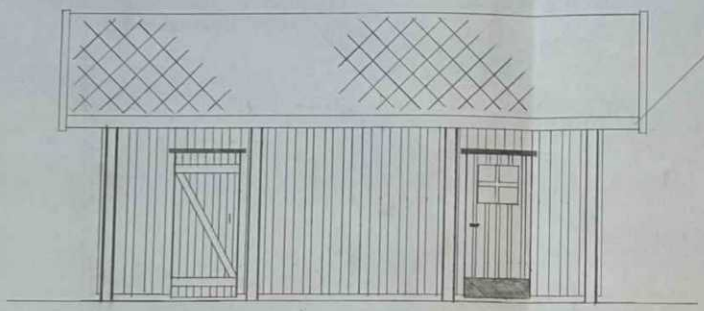


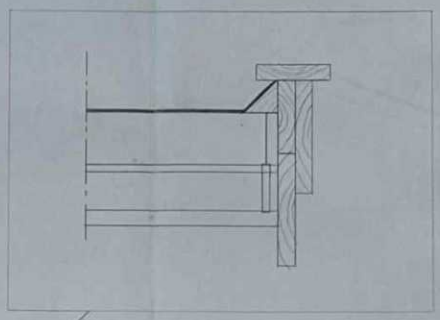
ANNEKS
HASLE
1:50
P. B. Solås

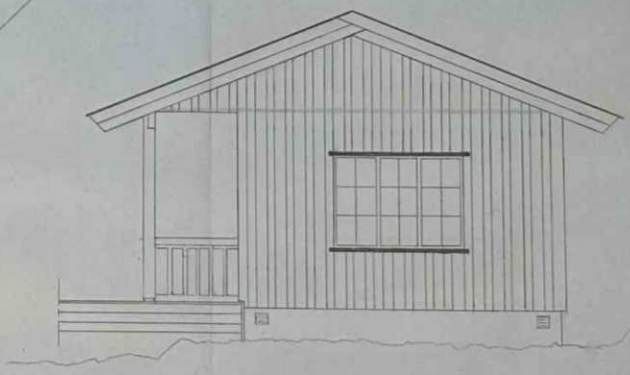
UTFØRELSE:

KLEDNING: TØMMERMANNSPANEL 22 x 148 mm
VINDU: 17/13 H-VINDUET 3-RAMS UTSLÅENDE
DØRER:
VINDSKIER: 2 stk 22 x 148 m. KLEDNINGSBORD
STOLPER: 6 x 6" SKURLAST
TØRKANT BORD: 22 x 148 KLEDNINGSBORD
VANNBRETT: 90 x 45 mm
BESLAG: - VANNBRETTSBESLAG 3"
- TAKFOTBESLAG
BBORD: 28 x 120 mm IMP TERRASSE BORD
TAKTEKKING: IDOKA S-SVART PAPPSHINGEL

EVT: høvling på GAVELTREKANTER / GAVLVEGGER - KAN DELES MED VANNBRETT + BESLAG.







HASLE 1:50
FASADER
ANNEKS
3/8-11

P. S. Solås

Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3452	**Gårdsnr.**	94	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	479	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hallestøllie 18, 2960 RØN								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004
Navn	Kommuneplan 2022-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner.PDF
Delarealer	**Delareal** 1 000 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** 0543R078
	Delareal 1 000 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #1 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R078
Navn	Vaset alpinområde
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.09.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/211/220816%20foresegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 986 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** A15
	Delareal 6 m^2 **Formål** Friluftsområde
	Delareal 8 m^2 **Formål** Privat veie

VESTRE SLIDRE

Kommuneplan

- 2022 -2030 -

Føresegner og retningsliner



Kommuneplanens arealdel

- 2022-2030 -

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Logg for versjonar:

- 24.02.2022 (vedtak av planen)
- 08.09.2022 (mindre endring)
- 21.03.2024 (mindre endring)
- 27.06.2024 (mindre endring)

Forsidefoto © Svein Erik Ski

Innhald – Føresegner og retningsliner

Generelle føresegner ... 6
0.1 Rettsverknader ... 6
0.2 Jordlova ... 6
1. Generelt ... 6
1.1 Kommunedelplan som fortsatt skal gjelde ... 6
1.2 Utbyggingsavtale,(pbl § 11-9 nr. 2) ... 6
1.3 Rekkjefylgjekrav for infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4) ... 7
1.4 Veg ... 7
1.4.1 Funksjonsklassar, avkjørsler og byggjegrense langs offentleg veg (pbl § 11-10 nr. 4) ... 7
1.4.2 Stigningstal på nye vegar ... 7
1.5 Forbodssone ved og i vassdrag (pbl § 11-11 nr. 5) ... 8
1.5.1 Bygge- og anleggstiltak ... 8
1.5.2 Kantsone ... 8
1.5.3 Tiltak i vassdrag ... 8
1.6 Universell utforming og krav til tilgjenge (pbl § 11-9 nr. 5) ... 8
1.7 Leike-, ute- og opphaldsareal (pbl § 11-9 nr.5) ... 8
1.8 Vatn- og avlaup (pbl § 11-9 nr. 3 og 18-1) ... 9
1.9 Støy ... 9
1.10 Omsyn til eksisterande bygningar, kulturminner og kulturmiljø ... 9
1.10.1 Eksisterande bygningar ... 9
1.10.3 Tiltak som ikkje er avklart i reguleringsplan ... 9
1.10.4 Byggverk eller anlegg som er oppført før 1850 ... 9
1.11 Automatisk freda kulturminne ... 9
1.12 Hensyn til beitebruk ... 9
1.13 Overvatn og grunnvatn ... 10
1.14 Drenering av myr ... 10
1.15 Plankrav ... 10
1.16 Om bestemmelsessonene #1 og #2 ... 10
Føresegner til arealføremål ... 10
2. Bygningar og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1) ... 10
2.0.1 Framtidige byggeområde nær hovudvassdrag ... 10
2.1 Plankrav ... 10
2.1.2 Unntak frå plankrav ... 11
2.1.3 Fortetting i områder for fritidsbustader ... 11
2.2 Utbyggingsvolum og estetikk ... 11
2.2.1 Parkering ... 11

2.2.2 Bruksendring 12
2.2.3 Fritidsbustader- noverande 12
47/11 12
2.2.3.1 Utnyttingsgrad og utformingskrav 12
2.2.3.1-1 Utnyttingsgrad og høgd: 12
2.2.3.1-1a: Alle fritids-eigedommar utanom bestemmelsessoner (dvs. utanom Vaset-Haugrudvegen og statsallmenninga): 12
2.2.3.1-1b: **Bestemmelsessoneområde #1:** Alle fritids-eigedommar i Vestfjellet som ligg søraust for stølsveg (Haugrudvegen) til Trøllhøvd (mot Vaset): 13
2.2.3.1-1c: **Bestemmelsessoneområde #2:** Alle fritids-eigedommar som ligg i Vestre Slidre statsallmenning (utanom Vaset og tre område ved Veslevatnet/Baklie) og stølslandskapa ved Kvislasyndin og området Fiskeløyse - Preststølen - Grokinn: 14
2.2.3.1-2 Utforming av byggverk 15
2.2.3.1-3 Krav til terrenginngrep 16
2.2.3.5 Forbod mot deling og krav om samanføying 16
2.2.4 Bustader – noverande 16
2.2.4.1 Utnyttingsrad og høgd utanom bestemmelsessoner 16
2.2.4.2 Utnyttingsrad og høgd innafor bestemmelsessoner 17
2.3 Råstoffutvinning 17
2.4 Idrettsanlegg («I1») 17
2.5 Andre typar bygningar og anlegg 18
2.5.1 «Naust1» og «Naust2» 18
2.5.2 D1 og D2 18
2.6 Kombinert bebyggelse og anlegg 18
2.6.1 Retningsliner for endring med tanke på fortetting 19
3. Samferdsleanlegg, teknisk infrastruktur og samferdsleliner (pbl § 11-7 nr. 2) 19
3.1 Framtidige turvegar 19
4. Landbruks- natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR) (pbl § 11-7 nr. 5) 19
4.2 Landbruksbygg 19
4.3 Nye bustader i LNFR-område 19
4.4 Eksisterande byggeområde (bustad og fritidsbustad) som ikkje er definert som byggjeområde, men ligg i LNFR-område: 20
4.5 Massetak i LNFR-områda 20
4.6 Landbrukstilknytta næring 21
5. Bruk og vern av vatn og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 11-7 nr. 6) 21
6. Forhold som skal bli avklara i vidare reguleringsarbeid (pbl § 11-9 nr. 8) 21
6.1 Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) 21
6.3 Overvatn 21
6.5 Potensielle drikkevasskjelder 21

6.6 Naturmangfald 21
6.7 Andre krav 22
Hensynssoner (pbl § 11-8) 22
7.1 Sikrings- og faresoner (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav a) 22
7.1.1 Sikringssoner 22
7.1.1.1 Nedslagsfelt til drikkevasskjelder 22
7.1.1.2 Områda innafor fjellgrensene 22
7.1.2 Ras-, skred- og flaumfare 22
7.1.3 Skytebane 23
7.1.4 Høgspenningsanlegg 23
7.2 Soner med særleg angitte omsyn (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c) 23
7.2.1 Område for bevaring av kulturmiljø 23
7.2.1.1 Hensynssonenamn H570_1 23
7.2.1.2 Hensynssonenamn H570_2 og H570_17 24
7.2.1.3 Hensynssonenamn H570_3 og H570_5- H570_16 24
7.2.1.4 Hensynssonenamn H570_4 24
7.2.4 Naturmiljø 24
7.3 Soner for bandlegging (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav d) 24
7.3.1 Bandlegging etter lov om naturvern 24
7.3.2 Bandlegging etter lov om kulturminne 25
7.4 Detaljeringssoner (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav f) 25
7.4.1 Sone der gjeldande reguleringsplaner framleis skal gjelde 25
7.4.2 Retningsliner for endring med tanke på fortetting 27
Retningsliner for dispensasjonar 28
I. Etablering av nye eigedomar til bustad og bygging av bustad på eksisterande bustadtomter i ubygde LNFR-område 28
II. Etablering av nye eigedommar til fritidsbustad gjennom dispensasjon 28
III. Bygging utanom byggeområde gjennom dispensasjon 28
IV. Oppdeling av gardsbruk 28
V. Dispensasjonar i omsynsområde med særleg verdifullt kulturlandskap – stølsområder 28
VI. Vassdragsnære områder 28
VII. Nye vegar og parkeringsplassar 29
Vedlegg: 30
1. Fargekart 30

Generelle føresegner

0.1 Rettsverknader

Retningsliner og merknader som ikkje er juridisk bindande er skrive i *kursiv.*

Kommuneplanen sin arealdel med plankart og føresegner er rettsleg bindande (jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl), av 27.6.2008 nr. 71, § 11-6), med unnatak av dei område der eldre reguleringsplaner framleis skal gjelde uendra, jf. pbl § 11-8 f). Desse områda er synte som detaljeringssoner i plankartet utan underliggande arealføremål. Føresegnene til områda går fram av kap. 7.4.

For andre vedtatte reguleringsplanar vil arealdelen gjelde framom i dei høva som er angitt i kap. 2.6. Desse områda er i plankartet synleggjort med arealføremålet kombinert bebyggelse og anleggsføremål (sosikode 1800). *Merk at dette arealføremålet kun er ei kode for at gjeldande reguleringsplanar fortsatt delvis skal gjelde, intensjonen med areala er ikkje det ein vanlegvis forstår med kombinert bebyggelse og anleggsføremål.*

Nye reguleringsplanar som blir vedtekne etter at kommuneplanen er vedteken vil gjelde framfor kommuneplanen, jf. pbl § 1-5, 2.ledd.

Kommuneplanen sin arealdel gjev ikkje heimel til ekspropriasjon.

0.2 Jordlova

Jordlova §§ 9 og 12 gjeld for nye utbyggingsområde inntil det føreligg vedteken reguleringsplan, jf. jordlova § 2 andre ledd.

1. Generelt

Føresegnene under punkt 1 gjeld uavhengig av arealformål.

1.1 Kommunedelplan som fortsatt skal gjelde

Del av kommunedelplan for E-16 Fagernes - Hande (20.02.2014, sak KS-2/14) skal framleis gjelde. Arealdelen omfattar ikkje den delen av kommunedelplanen som fortsatt skal gjelde.

1.2 Utbyggingsavtale,(pbl § 11-9 nr. 2)

I nye byggjeområde vist på plankartet vil utbyggingsavtale vera ein føresetnad for utbygging, jf. vedtak i kommunestyret (KS-02/07) og pbl § 17-2. Kommunestyret sitt vedtak utfyller desse føresegnene.

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med grunneigarar og/eller utbyggarar av større utbyggingstiltak også etter vedteken plan. Utarbeiding av utbyggingsavtale vil då fylgje eit sjølvstendig løp.

Utbyggingsavtalane skal sikre anlegg av infrastruktur som vegar, parkering, brøyting , skiløyper, vassforsyning og avlaup.

I byggeområde for fritidsbustader utan kommunalt vatn- og avløpsanlegg skal det vere vilkår om anleggsbidrag til kommunalt VA-anlegg før frådeling kan skje. Dette gjeld i aksen Vaset-Syndin, dvs. alle nye byggeområde for hytter unnateke H20, H21 og H22 ved Fiskeløyse.

Ei utbyggingsavtale mellom grunneigarar og/eller utbyggarar og kommunen skal avklare ansvarsfordeling for utbygging av desse tiltaka:

- Teknisk og grøn infrastruktur (t.d. felles avkøyring, vatn og avlaup, parkering/skiløyper, turveg/sti).
- Spesielle tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.
- Rutinar for gjennomføring av utbygging.
- Ansvarsfordeling under bygging og framtidig drift.

Opparbeidingsplikt for veg, vatn- og avlaupsanlegg (jf. pbl § 18-1) gjeld fullt ut.

Behandlinga skal så langt det er tenleg vere parallell med reguleringsarbeidet. Varsel om oppstart av arbeid med utbyggingsavtale vert gjort samtidig eller kort tid etter varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid. Utkast til utbyggingsavtale vert lagt ut til offentleg ettersyn samtidig med ettersyn av reguleringsplan. Utbyggingsavtalen vert behandla av kommunestyret straks etter reguleringsplanen er vedteken. Kunngjering av utbyggingsavtale vert gjort samtidig med kunngjering av planvedtak.

1.3 Rekkjefylgjekrav for infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4)

Utbygging i område avsett til framtidig byggje-område kan ikkje finne stad før fylgjande tekniske anlegg er etablert:

- Trafikksikker tilkomstveg.
- Vatn og avlaup.
- Elektrisitetsforsyning og renovasjon.

1.4 Veg

1.4.1 Funksjonsklassar, avkjørsler og byggjegrense langs offentleg veg (pbl § 11-10 nr. 4)

Fylkesvegnettet er i vegnettsplan for Innlandet delt inn i funksjons- og haldningsklassar. Byggegrenser langs fylkesvegane og etablering av avkjørsler skal skje i samsvar med gjeldande vegnettsplan for Innlandet.

For E16 er det svært streng haldning til etablering av nye avkøyringar og til endring eller utviding av eksisterande avkøyringar. Byggerensa er på 50 meter.

Vegnettsplanen og føresegna om E16 gjeld ikkje der det føreligg godkjende reguleringsplanar som bestemmer andre byggjegrenser.

For dei kommunale vegar er det ei generell byggegrense på 15 meter frå senterline.

1.4.2 Stigningstal på nye vegar

Ingen nye vegar skal planleggast og byggast med gjennomsnittleg stigningsforhold brattare enn 1:10, og ingen enkeltstrekk skal vere brattare enn 1:8. Unnatak er stikkvegar inn på tomt.

1.5 Forbodssone ved og i vassdrag (pbl § 11-11 nr. 5)

Hovudformålet med forbodssonene ved og i vassdrag er å hindre forureining, sikre ferdsle og bevare kantvegetasjon.

1.5.1 Bygge- og anleggstiltak

Det er ikkje tillate med byggje- og anleggstiltak nærare større vassdrag enn 50 meter og nærare små vassdrag enn 30 meter. Dette er vist med 50 og 30 m byggegrenser i plankartet.

Privatiserande tiltak ved eksisterande bebyggelse som t.d. isolering/oppføring av pipe/innsetjing av vindauge/veranda på eksisterande naust/andre bygg i strandsona (oppramsing er ikkje uttømmande) er ikkje tillate utan dispensasjon jfr. pbl. kap. 19.

Oppføring av brygger er ikkje tillate i vatn i fjellet. *Ved eventuelle reguleringsplanar eller dispensasjonssaker som gjeld naust skal vedtaket i journalpost 22/4458 leggast til grunn.*

Avsette byggeområde i arealdelen har eigne føresegner, jf. kap. 2.

1.5.2 Kantsone

Langs alle vassdrag i kommunen skal det vere ei sone på minimum 6 meter for sikring av kantvegetasjon. Kantsoner skal etablerast/oppretthaldast som eit naturleg vegetasjonsbelte for å motvirke avrenning og gi levestad for planter og dyr, jf. vannressursloven. Det kan etablerast opningar i vegetasjonen for å sikre tilgang til vassdraget.

Kantsonen kan, etter konkret vurdering i reguleringsplan, vere smalare der det viser seg føremålstenleg å leggje samfunnsviktige infrastrukturtiltak i sonen. På offentleg tilrettelagte område, som badeplassar og rasteplassar, og i noverande bustadområde som går heilt ut til vatnet, er det ikkje krav om kantsone.

1.5.3 Tiltak i vassdrag

Fysiske tiltak i vassdrag skal ikkje gjennomføres utan at det ligg føre ei vurdering etter vannressursloven og lakse- og innlandsfiskeloven.

1.6 Universell utforming og krav til tilgjenge (pbl § 11-9 nr. 5)

Prinsippet om universell utforming skal takast vare på i planlegginga og gjennom krav til dei enkelte byggetiltaka.

Nasjonale føringar om folkehelse, grønnstruktur og område for leiken til barn i og nær byggeområder skal følgjast opp i reguleringsplan.

1.7 Leike-, ute- og opphaldsareal (pbl § 11-9 nr.5)

I byggeområde for bustader skal leike- og opphaldsareal opparbeidast før nye bustader blir tekne i bruk. Leike- og uteopphaldsareal (MUA) skal vere minst 20% av bruksarealet (BRA) av bebyggelsen.

Ved utbygging av fleire enn 5 bustadeiningar skal det i tillegg avsetjast minimum 200 m^2 til felles nærleikeplass som minimum skal ha benk og sandkasse. Ved utbygging som saman med tilgrensande område gir fleire enn 40 bustadeiningar skal minimum 2 daa avsetjast til felles områdeleikeplass. Plassen skal tilretteleggast for variert leik og opphald som til dømes balleik, aking og sykling. Leikeplassane skal etablerast nær eller i bustadområda og ha trafikksikker tilkomst frå alle bustadeiningar som soknar til. Reguleringsplanane skal ha rekkefølgeføresegner knytt til desse.

Alle byggeområde for bustader, fritidsbustader og overnattingsverksemder skal ha funksjonell og trafikksikker gangtilkomst til sti- og løypenett og naturområde.

1.8 Vatn- og avlaup (pbl § 11-9 nr. 3 og 18-1)

I område der det er bygd ut kommunalt vatn og avløp er det krav om tilkopling til dette, jfr. pbl § 27-1 og § 27-2. Pbl § 27-1 og § 27-2 om vassforsyning og avløp gjeld òg for fritidsbusetnad jfr. pbl § 30-6.

Det skal i utgangspunktet nyttast felles løysingar for vatn og avløp der det ikkje er offentleg VA-nett.

For hytteeiningar utan godkjent utsleppsløyve, skal det nyttast biologisk toalett eller forbrenningstoalett.

1.9 Støy

Retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn ved behandling av tiltak nær støykjelder. Støyfølsame tiltak som bustader og fritidsbustader skal ikkje bli lokalisert innafor raud støysone. Ved tiltak innafor gul støysone skal det gjennomførast støyberekningar som synleggjer støynivå inne og ute ved fasadar og uteareal. Utgreiinga skal syne tiltak mot støy dersom grenseverdiane blir overskride.

1.10 Omsyn til eksisterande bygningar, kulturminner og kulturmiljø

1.10.1 Eksisterande bygningar

All bygging skal bli vurdert ut frå eksisterande bygningar og bygningsmiljøet i nærområdet. Verneverdige bygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad bli teke i vare som bruksressursar og bli satt i stand, jf. pbl § 11-9 nr. 7.

Retningsline: Søknader om dispensasjon eller byggjeløyve i saker som gjeld bygningar oppført før 1900 (Sefrak-bygg) skal sendast innlandet fylkeskommune ved fageining for kulturarv til fråsegn.

1.10.3 Tiltak som ikkje er avklart i reguleringsplan

Tiltak som ikkje er avklart gjennom reguleringsplan skal føreleggast kulturminnemyndigheitene til uttale, jf. kulturminnelova § 8 første ledd og § 9, enten det gjeld byggjesaker, dispensasjonssaker eller i samband med konsesjonsbehandling.

1.10.4 Byggverk eller anlegg som er oppført før 1850

Søknad om riving eller vesentleg endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850 skal sendast over til kulturminnemyndigheitene, jf. kulturminnelova § 25.

1.11 Automatisk freda kulturminne

Dersom det i forbinding med tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjend, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminnet eller deira sikringssone på 5 meter jfr lov om kulturminne §8. Melding skal straks sendast kulturminnestyresmaktane i Innlandet, slik at vernemyndigheitene kan gjennomføre ein synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelle tilknytta vilkår.

1.12 Hensyn til beitebruk

Hensyn til beitebruk skal vektleggast i plan- og byggesaker.

1.13 Overvatn og grunnvatn

Overvatn skal i størst mogleg grad infiltrerast eller handterast lokalt på annan måte. *Opne flaumgater er å foretrekke framfor rør og stikkrenner.*

Alle planforslag og tiltak etter pbl § 1-6 som gjeld overflatevatn eller grunnvatn skal vurderast etter fastsette miljømål i gjeldande regional plan for vassforvaltning. Planforslag og tiltak som vil føre til ei forverring av miljøtilstanden skal vurderast etter § 12 i vannforskriften.

1.14 Drenering av myr

Ved detaljplanlegging av byggeområde, vegtrasear og annan teknisk infrastruktur skal ein unngå inngrep som vil drenere myrer eller føreset masseutskifting i myr. Unntak kan gjerast der det er små volum av myr og det ville gi forholdsmessig store meirkostnader å unngå inngrep. Tiltakshavar skal dokumentere djupna av myrene der det blir planlagt inngrep.

1.15 Plankrav

For større byggje- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlig verknader for miljø og samfunn er det krav om reguleringsplan, jf. pbl §12-1, 2. og 3. ledd.

1.16 Om bestemmelsessonene #1 og #2

Bestemmelsessonene #1 og #2 er berre juridisk bindande for noverande byggeområde for fritidsbustader, jf. pkt. 2.2.3.1-1b og 2.2.3.1-1c, som er underpunkt av pkt. 2.2.3 «Fritidsbustader-noverande». Dei er også retningsgivande for nye reguleringsplanar for fritidsbustader innan områda. I plankartet omfattar sonene store geografiske område, også av andre føremål enn fritidsbustader. Dette har karttekniske årsaker, desse føresegnene gjeld ikkje for andre type bygg enn fritidsbustader.

Føresegner til arealføremål

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

2.0.1 Framtidige byggeområde nær hovudvassdrag

Dette gjeld sentrumsområda på Vaset og områda B2 og B4 ved Slidrefjorden og FT1 og N1 ved Ferisfjorden. Reguleringsplanane for områda skal ta omsyn til at områda er nær vassdrag og ha tiltak for å hindre forureining, sikre fri ferdsle til vassdraga, ha romslege grøntområde/friområde ved vassdraga og bevare kantvegetasjon.

2.1 Plankrav

I område sett av til framtidige bygningar og anlegg kan tiltak etter pbl § 20-1 ikkje finne stad før området inngår i vedteken reguleringsplan, jf. pbl kapittel 12.

Tiltak på andre noverande byggeområde enn bustader og fritidsbustader krev også reguleringsplan.

2.1.2 Unntak frå plankrav

I område sett av til noverande byggeområde for fritidsbustad og bustad (dvs. eksisterande enkelttomter) kan tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a,b,c,d,e,f,h,i,j,k,l gjennomførast utan krav om reguleringsplan/dispensasjon.

Frådeling etter PBL § 20-1m av areal avsett til noverande fritidsbustader eller bustader, kan gjennomførast utan krav om reguleringsplan/dispensasjon. Dette gjeld også godkjenning av overgang frå punktfeste til arealfeste og andre stader der byggeområda er vist som sirkeleigedomar, så framt følgjande vilkår er oppfylte:

1. Arealet ikkje overstig 1000 m^2
2. Arealet ikkje ligg på dyrka mark eller er innanfor grensene for ein bruksrett til støl.
3. Det ikkje føreligg nabo-merknad på føreslege innmålt areal.
4. Ikkje omfattar kjende kulturminne/vesentlege naturverdiar
5. Arealet ikkje omfattar faresoner i planen

Tiltak på oppmålt tomt i samsvar med føresegnene i aktuelt byggeområde i kap. 2.2.3 kan skje utan dispensasjonsbehandling.

2.1.3 Fortetting i områder for fritidsbustader

Ved fortetting med nye hytter og tilbygg bør det bli teke vesentleg omsyn til eksisterande utbyggingsstruktur, landskap, vassdrag og terreng. I planskildring til reguleringsplanen skal det bli gjort greie for korleis fortettinga er tilpassa andre omsyn, og korleis dialog med andre partar er gjennomført. Tilbygg, påbygg og nybygg på eksisterande tomter for fritidsbusetnad bør ikkje bli oppført nærare privat veg, gangveg, sti (alment nytta) eller hovud-skiløype enn 10 meter.

2.2 Utbyggingsvolum og estetikk

Utnyttingsgrad blir rekna i %-BYA i samsvar med teknisk forskrift til pbl. Opparbeidde parkeringsplassar skal reknast med i BYA.

Generelt om byggeområde for bustad/fritidsbustad:

- For byggjegrenser til vegar av høgare funksjonsklasse, sjå punkt 1.4.
- Tilbygg, påbygg og nybygg på eksisterande tomter for bustadar eller fritidsbustad er ikkje tillate nærare privat veg, gangveg, sti (allment brukt) eller hovud-skiløype enn 10 meter. Avstanden skal målast frå vegen-/sti-/løypas midtlinje.
- Tiltaket skal vere tilstrekkeleg sikra mot fare, jf. føresegnene til faresoner. Føresegner og retningsliner knytt til utgreiing av risiko og fare i nye planar skal også leggjast til grunn for tiltak som er unnateke plankrav.
- Tiltaket må ta hensyn til freda og verneverdige kulturminner. Dette gjelder både automatisk fredete kulturminner og forskriftsfredet eller verneverdig bebyggelse
- *Mange stader er byggeområda for noverande byggeområde mindre enn dei aktuelle eigedomane. Dette kan skuldast avstand til vassdrag, nærleik til kulturminne, viktig naturtype, dyrka mark, reell skredfare eller at tomta er større enn tre daa. Bygg kan ikkje førast opp utanom avsett byggeområde utan dispensasjonsbehandling.*

2.2.1 Parkering

Kvar biloppstillingsplass skal minimum vere 18 m^2. Tabell 2 definerer kravet til biloppstillingsplassar pr. eining.

Tabell 2: Minimumskrav til tal biloppstillingsplassar pr. brukseining.

	Biloppstillingsplassar
Bustader	2 pr. eining
Fritidsbustad med tilkomstveg	2 pr. eining
Hotell og overnattingsstad	0,5 pr. gjesterom
Serveringsstader	1,0 pr. 15 m^2 bruksareal
Leilegheitsbygg	1,5 pr. leilegheit

2.2.2 Bruksendring

Bruksendring frå bustad til fritidsbustad er ikkje tillate, med mindre det er i tråd med vedteke arealformål.
Fritidsbustader som ligg i nærleiken av eksisterande busetnad kan bli varig eller midlertidig bruksendra til bustad gjennom dispensasjonsbehandling under føresetnad av at fylgjande krav er oppfylt:

- Avkøyringsløyve frå offentleg veg eller løyve til utvida bruk.
- Etablering eller utbetring av eksisterande veg fram til fritidsbustaden skal ikkje leggje beslag på dyrka eller dyrkbar mark. Etablering av veg i LNFR-område er søknadspliktig både etter plan- og bygningslova og jordlova (omdisponering).
- Fritidsbustaden kan bli tilkopla offentleg vatn og avlaupsnett eller utslippsløyve for separat avlaupsanlegg tilpassa heilårsbustad kan bli gjeve. Vatn og avlaup skal vere sikra i samsvar med pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Fritidsbustaden skal ligge utafor kartlagde støysoner, jf. Klima- og miljødepartementet sine retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging.
- Anna relevante krav frå forskrifter og lovverk, herunder teknisk forskrift (TEK 17).
- Bustaden eller vegtilkomsten skal ikkje ligge i verutsette område til fjells. Det betyr at det ikkje skal bli gitt løyve til bruksendring til bustad utanom bygda eller bestemmelsesområde #1.

2.2.3 Fritidsbustader- noverande

Desse føresegnene gjeld for areal avsett til noverande byggeområde for fritidsbustader, *dvs. eksisterande enkelttomter avsette til byggeområde. Føresegnene skal og vere retningsgivande når nye reguleringsplanar for fritidsbustader skal utarbeidast.*

47/11

Dette er ein noverande fritidsbustad der byggeområdet er nemna 47/11 i plankartet. Før det kan gis løyve til tiltak etter PBL § 20-1 skal det vere utført tiltak som legg til rette for og sikrar fri ferdsle langs fjorden på eigedomen.

2.2.3.1 Utnyttingsgrad og utformingskrav

2.2.3.1-1 Utnyttingsgrad og høgd:

2.2.3.1-1a: Alle fritids-eigedommar utanom bestemmelsessoner (dvs. utanom Vaset-Haugrudvegen og statsallmenninga):

Samla utnyttingsgrad for tomtene er slik:

- Tomter med avsett byggeområde mindre enn 1000 m^2: 160 m^2 BYA
- Tomter med avsett byggeområde mellom 1000 m^2 og 1250 m^2: 16 % BYA
- Tomter med avsett byggeområde større enn 1250 m^2: 200 m^2 BYA

Hovudhytta skal ikkje overstige BYA = 132 m^2. I berekna utnytting skal det inkluderast 36 m^2 til utandørs parkering. På kvar hyttetomt kan det kun førast opp ei hytte med ei brukseining. I tillegg til

hytta kan det oppførast mindre bygg (anneks/uthus/garasje). Ingen av desse andre bygga skal vere over 40 m^2 BYA. Bygga skal plasserast i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjeld spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpassast terrengtilhøva på tomta.

Maksimal mønehøgde er 5,2 meter på hovudhytte. Andre bygg (anneks, garasje, uthus mv.) kan ha maksimal mønehøgd 4,5 meter. Dette skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng. Gesimshøgde for hytter/anneks er sett til 3,0 m over topp grunnmur.

2.2.3.1-1b: ***Bestemmelsessoneområde #1:*** *Alle fritids-eigedommar i Vestfjellet som ligg søraust for stølsveg (Haugrudvegen) til Trøllhøvd (mot Vaset):*

Samla utnyttingsgrad for tomtene er slik:

- Tomter med avsett byggeområde mindre enn 1000 m^2: 180 m^2 BYA
- Tomter med avsett byggeområde mellom 1000 m^2 og 1500 m^2: 18 % BYA
- Tomter med avsett byggeområde større enn 1500 m^2: 270 m^2 BYA

Hovudhytta skal ikkje overstige BYA = 165 m^2. I berekna utnytting skal det inkluderast 36 m^2 til utandørs parkering. På kvar hyttetomt kan det kun førast opp ei hytte med ei brukseining. I tillegg til hytta kan det oppførast mindre bygg (anneks/uthus/garasje). Ingen av desse andre bygga skal vere over 44 m^2 BYA. Bygga skal plasserast i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjeld spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpassast terrengtilhøva på tomta.

Maksimal mønehøgde er 5,6 meter på hovudhytte. Andre bygg (anneks, garasje, uthus mv.) kan ha maksimal mønehøgd 4,5 meter. Dette skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng. Gesimshøgde for hytter/anneks er sett til 3,0 m over topp grunnmur.

Der det er overlapp mellom bestemmelsessone og detaljeringssone skal føresegnene i reguleringsplan fortsatt gjelde.

Området som desse føresegnene gjeld for er vist som bestemmelsesområde med områdenamn «#1» i plankartet.

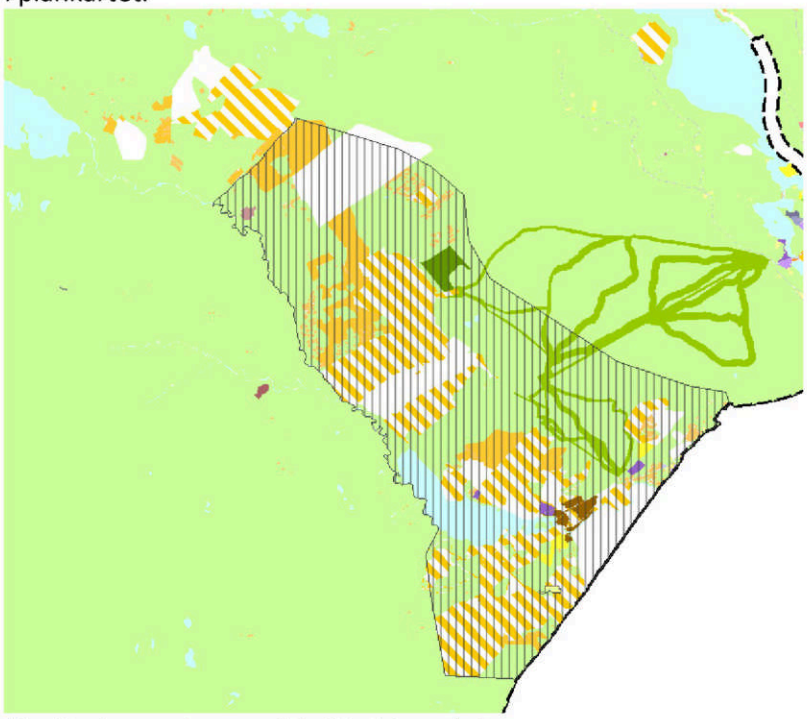


Fig: Bestemmelsesområde #1 vist med skravur.

2.2.3.1-1c: ***Bestemmelsessoneområde #2:*** *Alle fritids-eigedommar som ligg i Vestre Slidre statsallmenning (utanom Vaset og tre område ved Veslevatnet/Baklie) og stølslandskapa ved Kvislasyndin og området Fiskeløyse - Preststølen - Grokinn:*

Utnyttingsgraden for areal avsett til byggeområda - fritidsbustad vert sett til maksimalt BYA = 146 m^2. I berekna utnytting skal det inkluderast 36 m^2 til utendørs parkering. Sanering av evt. gamle uthus og liknande utover tillaten utnyttingsgrad, gjev ikkje rett til å bygge på hytta tilsvarande.
På kvar hyttetomt kan det kun førast opp ei hytte med ei brukseining. Hovudhytta skal ikkje overstige BYA = 88 m^2. I tillegg til hytta kan det oppførast mindre bygg (anneks/uthus/garasje). Anneks skal vere underordna bygning, som ikkje kan vere sjølvstendig brukseining/bueining med alle hovudfunksjonar. Ingen av disse andre bygga skal være over 40 m^2 BYA. Bygga skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjelder spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpasses terrengforholda på tomta.

Maksimal mønehøgde er 5,0 meter på hovudhytte. Andre bygg (anneks, garasje, uthus mv.) kan ha maksimal mønehøgd 4,5 meter. Dette skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng. Maksimal gesimshøgde for hytter/anneks er sett til 3,0 m over topp grunnmur.

Oppstolpa verandaer er framandelement i stølsområda og bør derfor leggjast som terrassar på bakkenivå. Terrassen bør ikkje ha tak.

Tiltak i statsallmenningen skal også ha godkjenning frå grunneigar.

Følgjande unntak i føresegnene pkt. 2.2.3.1-2 og 2.2.3.1-3 gjeld for bestemmelsesområde #2:

- *Byggeskikk: I stølsområda og det opne kulturlandskapet innan bestemmelsesområde #2 vil det bli ei strengare vurdering av kvar enkelt byggesak enn elles i kommunen når det gjeld krav til tilpassing til terreng og eksisterande bygningsmiljø.*
- Farger: Bygg skal ha farger i samsvar med tradisjonen i aktuelt stølsområde, det kan fråvike frå fargene oppgitt i vedlegg 1.

Der det er overlapp mellom bestemmelsessone og detaljeringssone skal føresegnene i reguleringsplan fortsatt gjelde.

Området som desse føresegnene gjeld for er vist som bestemmelsesområde med områdenamn «#2» i plankartet.

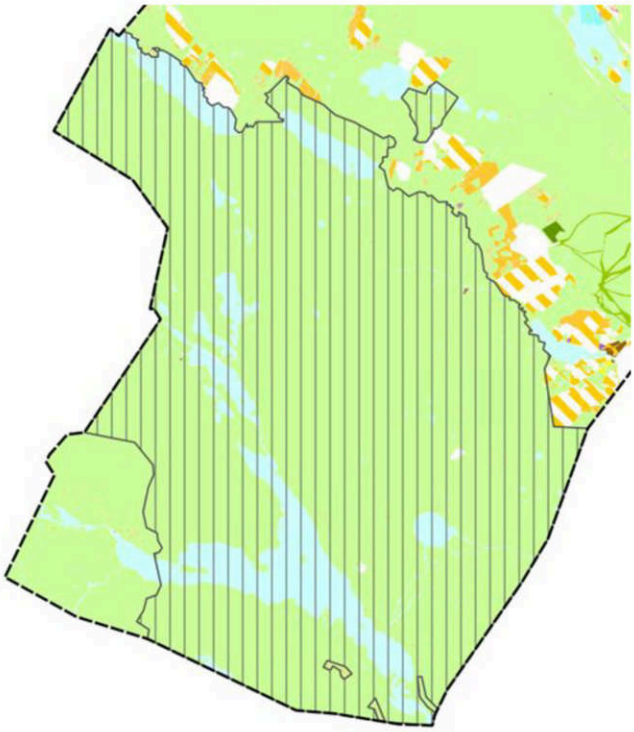


Fig: Bestemmelsesområde #2 vist med skravur.

2.2.3.1-2 Utforming av byggverk

Bygg og anlegg skal tilpassast terreng og eksisterande bygningsmiljø.

- Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 36°.
- Taktekkinga skal vere torv, tre, skifer, solceller eller shingel med form og farge som skifer
  - Unntak:
    - For eksisterende hytter som lovleg har andre tekkematerial på hovudhytta, kan dette fortsatt brukast ved vedlikehold på hytta, samt på eventuelle nye uthus/anneks/garasje.
- Det skal vere maksimalt to taktekketyper pr. tomt
- Solceller kan også leggast som panel på delar av tak eller vegg.
- Føresetnader for at solceller, både som taktekkematerial og som panel, er tillatt:
  - Aktuell bygning og bygningsdel skal ikkje vere særleg eksponert.
  - Solcellene skal ikkje bryte med bygningsmassen sin arkitektoniske stil eller vere i konflikt med kulturminneverdi.
- Hovedmøneretning på hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
- Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein.
- Vindauge skal ha storleik, utforming, materialval og plassering som tek omsyn til synlegheit og refleksjon.
- Ved overflatebehandling av bygningene skal en velge farger som vist i fargekartet i Vedlegg 1. Bestemmelsen for farger gjelder også ved overflatebehandling av vindskier og evt. tak og grunnmur.
- Byggegrenser: Bygg med rom for varig opphold har generelt 4 meter byggegrense, men garasje/bod/uthus med BYA inntil 40/44 m^2 kan oppførast inntil 2,0 m frå eiendomsgrense
- Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.

- Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmiterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.
- Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør i underetasje.
- Flaggstenger/portaler er ikke tillatt. Portstolper skal ikkje være høgare enn 2 meter over vegbanen.
- Oppføring av gjerde er søknadspliktig. Kommunen kan godkjenne søknad om oppføring av gjerde med inngjerdet areal på inntil 500 m^2. Disse 500 m^2 kommer i tillegg til tillatt utnyttingsgrad for bygg på tomta slik det er beskrevet i § pkt 2.2.3.1.
  Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter. Gjerdet skal settes minimum 2 meter frå tomtegrense for å sikre fri passasje. Trådgjerde/strømtråd eller piggtråd er ikke tillatt. Alle gjerder skal vedlikeholdes normalt, og dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna.
- Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak (oppramsing er ikke uttømmende) som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt.
- Ekstra parkering for gjester forutsettes på eigen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk.

2.2.3.1-3 Krav til terrenginngrep

- Høgere fylling enn 2 m er ikke tillatt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leverast med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. *Merk at bygg som er vist på situasjonskart ikkje gir unntak frå framtidig søknads- eller meldeplikt.*
- Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretakast.

2.2.3.5 Forbod mot deling og krav om samanføying

Kvart område avsett til noverande fritidsbustader er ei fritidsbustadeining som ikkje kan delast. Anneks blir sett på som ein del av hytta og kan ikkje delast frå.

Der eit byggeområde består av fleire eigedomar er dette ei opphavleg tomt og tilleggsareal. Tilleggsareal skal samanføyast med hovudtomta før det kan gis byggeløyve.

2.2.4 Bustader – noverande

Desse føresegnene gjeld for areal avsett til noverande byggeområde for bustader, *dvs. eksisterande enkelttomter avsette til byggeområde.*

2.2.4.1 *Utnyttingsrad og høgd utanom bestemmelsessoner*

Utanom bestemmelsessonene kan bustadområda utnyttast innan grensene angitt i plan- og bygningslova § 29-4.

2.2.4.2 *Utnyttingsrad og høgd innafor bestemmelsessoner*

Dette gjeld bustadtomter i etablerte bustadfelt i Slidre, Røn og på Vaset som er markert i plankartet med bestemmelsesområda med namn #3:

Utnyttingsgraden er maksimalt BYA = 30 % for alle tomter. Ingen tomter kan utnyttast meir enn totalt BYA = 300 m^2.

Maksimal mønehøgd er 6,5 meter. Andre bygg (anneks, garasje, uthus mv.) kan ha maksimal mønehøgd 4,5 meter. Dette skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng.

Der det er overlapp mellom kombinert bebyggelse og anlegg og bestemmelsessone #3 skal føresegnene i denne bestemmelsessonen gjelde.

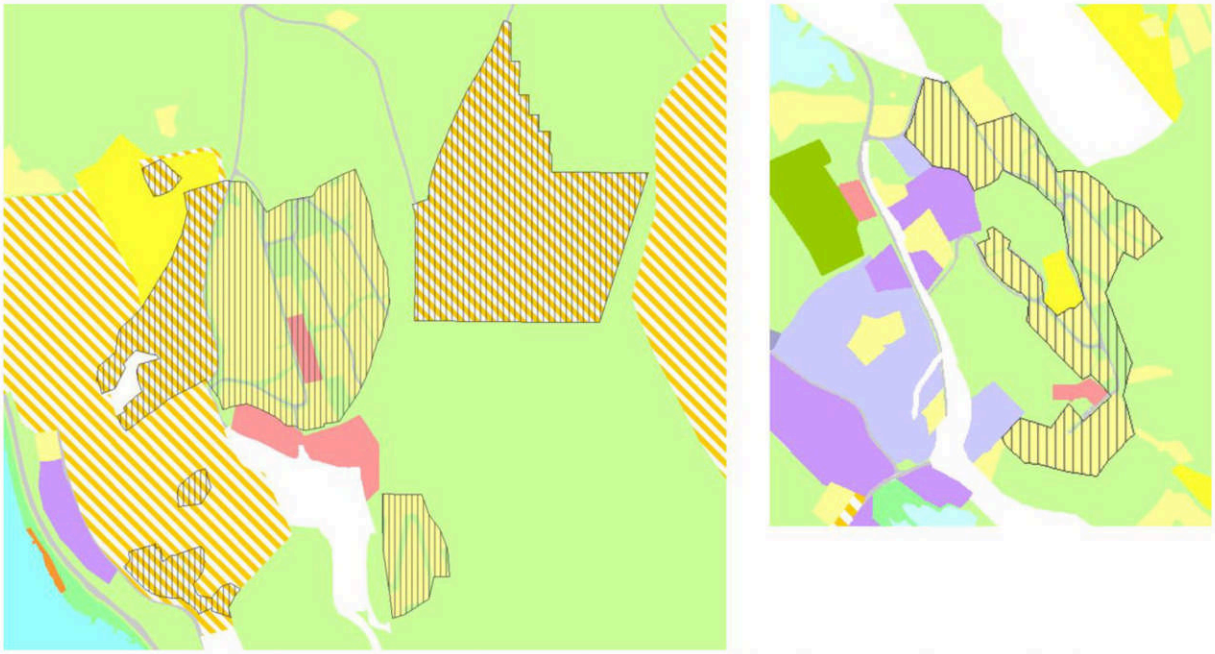


Fig: Bestemmelsesområda #3 vist med skravur. Slidre tv., Røn th. På Vaset gjeld sonen for bustadene ved Stubbesetvegen.

2.3 Råstoffutvinning

I område avsett til framtidig råstoffutvinning kan uttak av mineralske råstoff ikkje finne stad før området inngår i vedteken reguleringsplan. Reguleringsplanen skal ha føresegner om omfang, ev. deponi, og istandsetjing.

Alle massetak med uttak over 500 m^3 skal meldast til Direktoratet for mineralforvaltning, som kan stille krav om driftsplan før uttaket blir satt i gang, jf. lov om erverv og utvinning av mineralressurser, av 19.6.2009 nr. 101 § 42. Alle massetak med eit samla uttak større enn 10 000 m^3 samt eitkvart uttak av naturstein krev driftskonsesjon og driftsplan godkjent av direktoratet.

2.4 Idrettsanlegg («I1»)

I reguleringsplan for området skal gammal stølsveg gjennom området takast vare på og bli brukt aktivt i tilretteleggjinga av området for friluftsliv.

2.5 Andre typar bygningar og anlegg

Tiltak etter pbl § 20-1 kan ikkje finne stad før områda inngår i vedteken reguleringsplan, jf. pbl. kapittel 12.

2.5.1 «Naust1» og «Naust2»

Føremålet med desse områda er oppføring av naust. Med naust meinest lager for båt, båtutstyr og fiskereiskap, ikkje rom for varig opphald. Bygg skal vere enkle og uisolerte og ikkje ha vindauge eller vere lagt til rette for oppvarming. *Vedtaket i journalpost 22/4458 skal leggast til grunn*.

2.5.2 D1 og D2

Dette er damanlegg ved Pjåten og Fosheim ved Ferisfjorden.

2.6 Kombinert bebyggelse og anlegg

I område avsett med arealføremålet noverande kombinert bebyggelse og anleggsføremål (sosikode 1800) er det eksisterande reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde. *Merk at dette arealføremålet kun er ei kode for at gjeldande reguleringsplanar fortsatt delvis skal gjelde, intensjonen med areala er ikkje det ein vanlegvis forstår med kombinert bebyggelse og anleggsføremål*.

Her gjeld følgjande i arealdelen framom reguleringsplanen:

- Føresegnene kap. 1.4, 1.5.2, 1.5.3, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13
- Bestemmelsessone #3 med føresegnene kap. 2.2.4.2, dersom det aktuelle området er omfatta av denne bestemmelsessonen.
- Eventuelle sikrings- og faresoner i plankartet og føresegnene kap. 7.1.

Dette arealføremålet er koden for at her er det er to plannivå som gjeld. Men reguleringsplanar som kjem til og blir nyare enn arealdelen vil gjelde framom arealdelen også i dette arealføremålet.

Tabellen nedanfor syner dei reguleringsplanane dette gjeld:

PLANID	VEDTATT
0543B001	1998
0543B008	2006
0543R003	1978
0543R005	1982
0543R006	1985
0543R011	1993
0543R014	1994
0543R021	2009
0543R025	1998
0543R037	2001
0543R038	2002
0543R041	2002
0543R044	2005
0543R046	2003
0543R048	2003
0543R049	2005
0543R051	2007
0543R053	2006

PLANID	VEDTATT
0543R064	2007
0543R067	2005
0543R068	2005
0543R069	2007
0543R070	2010
0543R072	2007
0543R073	2012
0543R074	2009
0543R077	2012
0543R078	2011
0543R079	2010
0543R084	2012
0543R086	2011
0543R087	2009
0543R089	2013
0543R090	2013
0543R092	2015
0543R094	2014
0543R106	2018

0543R055	2006
0543R056	2007
0543R057	2008
0543R058	2006
0543R060	2012
0543R063	2007

0543R109	2018
0543R121	2019
0543R123	2017
0543R126	2020
0543R130	2019

2.6.1 Retningsliner for endring med tanke på fortetting

Reguleringsplanar kan endrast gjennom reguleringsendring eller ny reguleringsplan. I følgjande tilfelle har kommunen ei positiv haldning til fortetting:

- *Det vil bidra vesentleg til framføring av samfunnsviktig infrastruktur*
- *Endra eller ny plan gir ein plan med betre nøyaktigheit og betre kvalitet når det gjeld infrastruktur, sikkerheit og omsyn til estetikk og andre fellesgode*

Planen skal utarbeidast i samsvar med pkt. 2.1.3.

3. Samferdsleanlegg, teknisk infrastruktur og samferdsleliner (pbl § 11-7 nr. 2)

3.1 Framtidige turvegar

Liner vist som framtidige turvegar gjeld turvegar ved Vasetvatnet og ved Midtre Syndin. Desse vegane kan planerast lett, ein kan legge duk over blaute parti og vegane kan grusast opp i ei breidd på inntil 2,5 m. Traseane kan også tilretteleggast for tråkkemaskin og skiløype.

4. Landbruks- natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR) (pbl § 11-7 nr. 5)

I LNFR-område er arbeid og tiltak nemnt i pbl §§ 20-1 og 20-2 ikkje tillate, dersom dei ikkje er knytt til stadbunden næring. Dette gjeld også frådeling til slike formål.

4.2 Landbruksbygg

Som landbruksbygg blir rekna våningshus, naudsynt kårbustad, driftsbygningar, stølshus og skoghusvære. Driftsbygningar er bygningar som er naudsynte for drifta av tradisjonelt jordbruk (pbl § 20-2), anlegg for foredling av eigne produkt, seterhus og skoghusvære. Før overgang til anna bruk må det bli søkt om bruksendring. Det skal vera ei særskild vurdering av behovet for kårbustad og skoghusvære før byggjeløyve blir gjeve, jf. jordlova.

Nye landbruksbygg skal Ikkje vere i konflikt mop. vassdrag, jf. punkt 1.5. Det kan gis unntak der det blir dokumentert at ny bebyggelse ikkje gir større ulempe for ferdsle og vegetasjonssone enn eksisterande situasjon. Påbod om betring bør i slike tilfelle vere vilkår for nybygg. *Naust bør ikkje vere større enn 25 m^2 BYA.*

Det blir ikkje tillate frådeling av kårbustad som ligg på gardstunet.

4.3 Nye bustader i LNFR-område

Nye bustadtomter i LNFR-område må handsamast som ein dispensasjon, jfr PBL kap 19, frå kommuneplan. *Retningsliner for å kunne godkjenne nye tomter er følgjande:*

- *Ikkje vere konflikt med dyrka mark, landskapsomsyn eller gi driftsulemper for landbruket*
- *Ikkje vere konflikt mop. vassdrag, jf. punkt 1.5. Det kan gis unntak der det blir dokumentert at ny bebyggelse ikkje gir større ulempe for ferdsle, ureining og vegetasjonssone enn eksisterande situasjon. Påbod om betring bør i slike tilfelle vere vilkår for nybygg.*
- *Ikkje vere konflikt mop. kulturminne.*
- *Ikkje vere konflikt mop. bevaring av naturmiljø eller på annan måte råke område med utvalde naturtypar eller arter.*
- *Ligge utanfor kartlagde støysoner, jf. Miljøverndepartementet sine retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging.*
- *Ha løyve til avkøyrsle frå offentleg veg og ikkje vere i konflikt med byggegrensa.*
- *Det må tas omsyn til naturfare, særleg flaum, skred og overvatn, sjå punkt 6.2 og 6.3.*
- *Tomta må ha heilårs veg utanfor private bomvegar og ligge i nær tilknytnad til skulebussrute*
- *Det bør vere trafikksikker veg til skule eller haldeplass for buss.*
- *For utnytting og krav til utforming gjeld plan- og bygningslova § 29-4.*
- *Det bør vere sannsynleg at etableringa av tomt vil føre til bygging og busetjing innan rimeleg tid. Søknader som i hovudsak er motivert ut frå å sikre seg ei tomt kjem ikkje innafor intensjonen.*

Avlaup skal bli kopla til kommunalt avlaupsreinseanlegg. Vil dette føre til urimeleg store kostnader eller særlege omsyn tilseier det, kan kommunen godkjenne ei annan ordning i tråd med forureiningsforskrifta. *Vassforsyninga bør vere felles med andre einingar.*

Kommunen er positiv til å dispensere for å etablere bustader (deling og bygging) i LNFR områda i bygda såfremt tiltaka er i samsvar med desse retningslinene og vilkåra i PBL § 19-2 er oppfylte.

4.4 Eksisterande byggeområde (bustad og fritidsbustad) som ikkje er definert som byggjeområde, men ligg i LNFR-område:

Alle tiltak etter PBL § 1-6 for dei bustader/fritidsbustad-tomter som ikkje er definert som byggjeområde, må handsamast som dispensasjon frå vedteken kommuneplan.

Frådeling til uendra bruk:
Ved frådeling av tomt rundt eksisterande fritidsbustad (uendra bruk), skal tomteareal vurderast ut i frå samanhengande bruk i minst 20 år, samt vurderast opp i mot opparbeida areal. Det same gjeld ved tilleggsareal til eksisterande tomt.

Ved fritidsbustader er oppføring av gjerde ikkje tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde, jf. pkt 2.2.3.1-2.

Tiltak i statsallmenningen skal også ha godkjenning frå grunneigar.

4.5 Massetak i LNFR-områda

Massetak for bygging og vedlikehald av landbruksvegar og stølsvegar kan bli behandla etter landbruksvegforskrifta.

Alle massetak med uttak over 500 m^3 skal meldast til Direktoratet for mineralforvaltning, som kan stille krav om driftsplan før uttaket blir satt i gang, jf. lov om erverv og utvinning av mineralressurser, av 19.6.2009 nr. 101 § 42.

4.6 Landbrukstilknytta næring

I LNFR–områda er det opna for etablering av næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Statlege rettleiare, garden som ressurs eller etterfølgende veiledere skal bli lagt til grunn ved vurdering av om tiltak er å sjå som næringsverksemd knytt til landbruket. Veglova sine bestemmelsar om avkjørsler og byggegrense gjeld også for landbrukstilknytta næringar.

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

For områder vist som bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone, er det forbudt å iverksette nye bygge- og anleggstiltak.

Retningsline: Opprensking og vedlikehold av bekkeløp for å forbygge flomskader er tillatt.

6. Forhold som skal bli avklara i vidare reguleringsarbeid (pbl § 11-9 nr. 8)

6.1 Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse)

Ved utarbeiding av reguleringsplanar for utbyggingsformål skal det bli gjennomført ROS-analyse, jf. pbl § 4-3. ROS-analysen skal avdekke og dokumentere eventuelle risiko- og sårbarheitsforhold som ikkje er avklart på overordna plannivå. Avbøtande tiltak skal inngå i ROS-analysen. Planen skal ha rekkefølgekrav knytt til eventuelle avbøtande tiltak.

6.3 Overvatn

Ved reguleringsplanarbeid skal handtering av overvatn vurderast og omtalast i planen. Ein skal gjennom planarbeidet ta omsyn til dreneringsliner og minimere behovet for stikkrenner og omlegging av dreneringsliner, minimere påslepp av overvatn til kommunens avløpsnett, minimere avrenningsfaktoren og tilstrebe ein stor andel flater som er eigna for infiltrasjon.

6.5 Potensielle drikkevasskjelder

For utbyggingsområde i nedbørsfeltet til drikkevasskjelder/ registrerte grunnvassførekomstar blir det kravd dokumentasjon av samla belastning på vassdraget i samband med val av avlaupsløysing. Drikkevassmyndigheitene skal høyrast i desse sakene.

6.6 Naturmangfald

Naturmangfaldloven, lov av 19.6.2009 nr. 100, kapittel 2, gir reglar om berekraftig bruk av naturmangfaldet. Lova § 7 seier at prinsippa i paragrafane 8 til 12 skal liggje til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg myndigheit, og vurderinga skal gå fram av avgjerda. Kunnskapsgrunnlaget er viktig for ei avgjerd, jf § 8. Er det ikkje godt nok, seier «føre-var-prinsippet» skal ein unngå skade på naturmangfaldet, jf § 9. I vurderinga skal òg menneskets samla belastning på økosystemet inngå, jf § 10.

Der konsekvensutgreiingar syner tvil om datagrunnlaget for naturmangfald er godt nok, blir det kravd kartlegging i samband med utarbeiding av reguleringsplan.

6.7 Andre krav

For utbyggingsområde i eksponerte lisider blir det kravd føresegner til bl.a. terrengtilpassing, utforming og farge- og materialbruk. I tillegg kan det bli kravd eigne geotekniske vurderingar med omsyn til risiko- og sårbarheit. Større stiar/skiløyper som blir råka av utbygging skal bli ivareteke, alternativt skal ein sikra omlegging eller at ferdsle blir ivareteke på anna måte. Omlegging eller alternative løysingar skal ikkje forringe kvaliteten av stien eller løypa.

Hensynssoner (pbl § 11-8)

7.1 Sikrings- og faresoner (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav a)

7.1.1 Sikringssoner

Dette gjeld nedslagsfelt til drikkevasskjelder og område innafor fjellgrensene.

7.1.1.1 Nedslagsfelt til drikkevasskjelder

Omfattar områda for grunnvannsforsyning kring Langøddin (DV_2) og Holden (DV_1).

Innan sonene er det forbod mot å etablere terrenginngrep, bygningar, anlegg, deponi, avløpsanlegg eller anna som kan forureine grunnvatnet. Tiltak skal leggjast fram for drikkevassmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderast i forhold til grunnvannet.

Ein viser elles til Forurensingsloven og Vannressursloven og til utarbeidde rapportar om sikringssonene.

7.1.1.2 Områda innafor fjellgrensene

Omfattar Rennefjellet/Syndisfjellet (Fjell_1), Ålfjell-Storhøvd-Landsrudfeten (Fjell_2) og Dingladn-Hamristjedne (Fjell_3). Intensjonen med områda er at desse skal markere langsiktige grenser mot utbygging som skal vidareførast i komande kommuneplanar.

Utbygging til hytter og andre større tiltak som endrar det urørte preget i desse fjellområda skal ikkje skje. Unntak er aktivitets- og alpinområde.

7.1.2 Ras-, skred- og flaumfare

Utreda område for skredfare: Dette omfattar område med hensynssonenamn F_310_1000, som er område med nominell skredfare på 1000 år, og F_310_5000, som er område med nominell skredfare på 5000 år. Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, innenfor sonene F_310_1000 uten at det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet gjennom faglig utredet sikringstiltak. Sikring må være på plass før byggetillatelse kan gis. Innenfor F_310_5000 tillates ikke etablering av særskilt sårbare samfunnsfunksjoner, jf. teknisk forskrift.

Utreda område for flaumfare: Dette omfattar område med hensynssonenamn F_320_200, som er område med nominell flaumfare på 200 år, og F_320_«kotehøgde (td. 367)», som er faresoner for utreda innsjøar. Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, innenfor sonene uten at det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet gjennom faglig utredet sikringstiltak. Sikring må være på plass før byggetillatelse kan gis.

Aktsemdssoner: I faresone med hensynssonenamna F_310_Akt eller F_320_Akt er det potensiell skred eller flaumfare jfr NVE sine aktsomhetskart. I samband med tiltak eller planarbeid innenfor

desse faresonene må det gjøres en fagkyndig utredning av flom/skredfare i samsvar med gjeldende veileder fra NVE. Tilstrekkelig sikkerhet i tråd med sikkerhetskrav gitt i byggteknisk forskrift må være dokumentert før bygging kan starte. Tiltakshaver plikter å bekoste slike undersøkelser.

7.1.3 Skytebane

Innafor omsynssonene er det ikkje tillate med tiltak som kan koma i konflikt med omsyn til støy, fare og sikkerheit. Eventuelle tiltak må utgreiast med omsyn til støy, fare og sikkerheit.

7.1.4 Høgspenningsanlegg

Ved planar om nye bygg i faresonene skal reelle fareområde omkring høgspentliner bli berekna og dokumentert.

Ved ny eller endring av eksisterande busetnad i faresona skal det bli lagt fram berekna styrke på elektromagnetisk felt. Dersom magnetfelt overstig 0,4 mikrotesla skal det bli utgreidd tiltak for å redusere nivået. Nye bustader, skular, barnehagar og lekeplasser skal ikkje overskride grensa på 0,4 mikrotesla.

7.2 Soner med særleg angitte omsyn (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav c)

7.2.1 Område for bevaring av kulturmiljø

Tabell 5 syner områda i planen for bevaring av kulturmiljø.

Tabell 5: Områda med særleg verdifulle kulturmiljø.

Hensynssonenamn i kartet	*Kulturmiljø*
H570_1	*Utvalde kulturlandskap_Vestre Slidre statsallmenning*
H570_2	*Intakt stølslandskap_Kvislasyndin*
H570_3	*Gardberg feltet*
H570_4	*Referanseområde for kulturminner_statsallmenninga*
H570_5	*Lomen kyrkje/Lomen Øvre og Nørre*
H570_6	*Røn kyrkje*
H570_7	*Olberg*
H570_8	*Hamrissløtet bygdeborg*
H570_9	*Tingsteinen*
H570_10	*Kongevegen*
H570_11	*Midtre Løken*
H570_12	*Raa gard med støl*
H570_13	*Nørre Jarstad*
H570_14	*Sørre Berge*
H570_15	*Sørre Magistad*
H570_16	*Sørre Fauske*
H570_17	*Intakt stølslandskap Fiskeløyse - Preststølen – Grokinn*

7.2.1.1 Hensynssonenamn H570_1

Dette gjeld Stølsvidda- utvald kulturlandskap og omfattar Vestre Slidre statsallmenning utanom Vaset. I dette området skal det bli ført ein streng dispensasjonspraksis. Byggje- og anleggstiltak som har direkte samband med næringa er tillate.

Stølshus som sæl, stall/fjøs, løer og naust eldre enn 1950 bør i størst mogleg grad takast vare på og ikkje rivast. Eksteriøret bør så langt som mogleg oppretthaldast med sitt opphavlege preg. Vindauge,

tak og kledning bør takast vare på, og ikkje endrast. Om endring er naudsynt skal det nyttast gode kopiar. Ved slike endringar bør det hentast inn uttale frå regional kulturminneforvalting.

7.2.1.2 Hensynssonenamn H570_2 og H570_17

Dette gjeld særleg verdifulle kulturlandskap – stølsområde utanom Vestre Slidre statsallmenning. I desse områda gjeld same reglar som for hensynssonenamn H570_1 Stølsvidda utvalde kulturlandskap, sjå punkt 7.2.1.1 over.

7.2.1.3 Hensynssonenamn H570_3 og H570_5- H570_16

Dette gjeld mindre areal med verdifullt bygningsmiljø eller kulturlandskap. Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltast slik at kulturminne og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av landskapet blir oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

For områda som er markert med omsynssone skal alle tiltak planleggjast og vurderast ut frå eit generelt omsyn til dei registrerte verdiane i området før det blir avgjort om det omsøkte tiltaket kan gjennomførast, og kva for vilkår som evt. skal stillast til lokalisering og utforming.

7.2.1.4 Hensynssonenamn H570_4

Dette er referanseområde for kulturminne som gir kvalitativ og kvantitativ representasjon av spor etter jernproduksjon i eit heilskapeleg areal der dette kan opplevast i eit naturleg miljø.

For området som er markert med omsynssone skal alle tiltak planleggjast og vurderast ut frå eit generelt omsyn til dei registrerte verdiane i området før det blir avgjort om det omsøkte tiltaket kan gjennomførast, og kva for vilkår som evt. skal stillast til lokalisering og utforming.

7.2.4 Naturmiljø

Dette gjeld verna vassdrag. Nordre Syndin /Helin med nedslagsfelt og Heggefjorden utan nedslagsfelt. Reglar om verna vassdrag går fram av vassressurslova kap. V og «Rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag». Hensynssonene har hensynssonenamn H_560_V.

7.3 Soner for bandlegging (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav d)

7.3.1 Bandlegging etter lov om naturvern

Innafor bandlagde område er det ikkje tillate å setja i verk tiltak som er i strid med bandleggingsformålet.

Område freda etter den gamle naturvernlova eller kongeleg resolusjon er markert på plankartet (sjå tabell 6). Eigne fredingsforskrifter gjeld for desse områda.

Tabell 6: Område freda etter naturvernlova eller kongeleg resolusjon (med hensynssonenamn som vist i plankartet).

Hensynssonenamn i kartet	Verneområde
H720_1	Øynad'n naturreservat (verna etter lov om naturvern i 1981)
H720_2	Lomendeltaet fuglefredingsområde (fuglane og fuglane sitt livsmiljø blei freda etter lov om naturvern i 1990)
H720_3	Øystre Slidreåne naturreservat

7.3.2 Bandlegging etter lov om kulturminne

Hensynssonene omfattar kulturminne som er freda etter kulturminneloven. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på dei freda kulturminna er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Det er ikkje tillate å sette i gang tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekket til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje.

Automatisk freda kulturminne

Hensynssonen omfatter automatisk freda kulturminne i medhold av kulturminneloven § 4 første ledd pkt. A (hensynssonenamn B_730): Alle tiltak som er egnet til å skade, grave ut, flytte, forandre, tildekke, eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner jf. kml § 3, er forbudt uten etter særskilt søknad og dispensasjon gitt av regional kulturminnemyndighet, jf. kml § 8.

Vedtaksfredede og forskriftsfredede bygninger og anlegg

Hensynssonene omfatter vedtaksfreda og forskriftsfreda bygninger og anlegg (hensynssonenamn H730_n): Disse bygninger og anlegg med berørt del av eiendom er fredet i medhold av kulturminneloven og skal forvaltes slik. Alle tiltak utover vanlig vedlikehold som kan påvirke formålet med vernet skal godkjennes av regional kulturminnemyndighet på forhånd.

Tabell 7: Utvalde Bandlagde område/freda bygg i Vestre Slidre

Hensynssonenamn	Bandlagt område
H730_1	Lomen stavkyrkje
H730_2	Lomen Øvre og Nørre
H730_3	Stabbur på Nørre Jarstad
H730_4	Røn kyrkje
H730_5	Garden Raa med støl
H730_6	Øyar kyrkjegard
H730_7	Mo kyrkjeruin
H730_8	Fystro Kyrkjestad
H730_9	Hausåker kyrkjestad

Allereie ivaretake gjennom reguleringsplan
Middelalderkyrkjegard Slidredomen/stupul

Automatisk freda middelalderkyrkjer

Mellomalderkyrkja Lomen stavkyrkje (H730_1) er automatisk freda. Det er ikkje tillate å gjere tiltak som kan verke inn på den automatisk freda kyrkja med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. *Ved all planlegging av tiltak i omgjevnadane til kyrkja skal ein ta omsyn til plasseringa til kyrkja og verknaden i landskapet.*

Automatisk freda middelalderkyrkjegard

Kyrkjegarden frå mellomalderen er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i graver som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Graver som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje nyttast til gravlegging.

7.4 Detaljeringssoner (pbl § 11-8 tredje ledd bokstav f)

7.4.1 Sone der gjeldande reguleringsplaner framleis skal gjelde

Tabell 8 syner dei reguleringsplanane som framleis skal gjelde uendra.

Der det er overlapp mellom detaljeringssoner og andre soner i plankartet går detaljeringssonene framom, dvs. reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Tabell 8: Reguleringsplanar som framleis skal gjelde (med hensynssonenamn som vist i plankartet).

PLANID	VEDTATT	HENSYNSONENAVN
0543B002	1999	H910_2B
0543B006	2004	H910_6B
0543R018	1997	H910_18
0543R033	1999	H910_33
0543R034	2001	H910_34
0543R035	2001	H910_35
0543R045	2003	H910_45
0543R047	2007	H910_47
0543R050	2006	H910_50
0543R052	2006	H910_52
0543R054	2007	H910_54
0543R059	2008	H910_59
0543R061	2012	H910_61
0543R062	2008	H910_62
0543R065	2009	H910_65
0543R066	2010	H910_66
0543R075	2014	H910_75
0543R080	2009	H910_80
0543R082	2012	H910_82
0543R083	2010	H910_83
0543R085	2011	H910_85
0543R093	2013	H910_93
0543R097	2018	H910_97
0543R098	2016	H910_98
0543R099	2018	H910_99
0543R100	2018	H910_100
0543R104	2015	H910_104
0543R111	2016	H910_111
0543R114	2016	H910_114
0543R116	2017	H910_116
0543R119	2020	H910_119
0543R127	2018	H910_127
0543R128	2017	H910_128
0543R133	2021	H910_133
0543R138	2020	H910_138
0543R143	2020	H910_143
0543R145	2020	H910_145
0543R146	2020	H910_146
0543R147	2021	H910_147
2020152	2021	H910_152

2021154	2021	H910_154

7.4.2 Retningsliner for endring med tanke på fortetting

Reguleringsplanar kan endrast gjennom reguleringsendring eller ny reguleringsplan. I følgjande tilfelle har kommunen ei positiv haldning til fortetting:

- *Det vil bidra vesentleg til framføring av samfunnsviktig infrastruktur*
- *Endra eller ny plan gir ein plan med betre nøyaktigheit og betre kvalitet når det gjeld infrastruktur, sikkerheit og omsyn til estetikk og andre fellesgode*

Planen skal utarbeidast i samsvar med pkt. 2.1.3.

Retningsliner for dispensasjonar

I. Etablering av nye eigedomar til bustad og bygging av bustad på eksisterande bustadtomter i ubygde LNFR-område

Holdninga til dispensasjonar for nye bustadeigedomar i LNFR-område skal vere positiv så framt vilkår nemnt i pkt 4.3 er oppfylt.

II. Etablering av nye eigedommar til fritidsbustad gjennom dispensasjon

- *Negativ halding til frådeling av nye hyttetomter som ikkje er del av ein reguleringsplan*
- *Deling av eksisterande tomter til fritidsbustad med føremål å etablere fleire einingar har kommunen negativ haldning til. Unntaksvis kan deling vurderast som ein del av ein reguleringsplanprosess.*

III. Bygging utanom byggeområde gjennom dispensasjon

- *Større hyttetomter er avsett med inntil 3 daa byggeområde (opptil 10 daa opphavleg tomt) og inntil 5 daa byggeområde (over 10 daa opphavleg tomt). For tomter (gjeld både bustad- og fritidsbustadtomter) som ikkje er oppmålte, er byggeområda vist med sirklar. Sjølv om bygg skal plasserast på eigen eigedom krevst dispensasjon for bygging utanom avsett byggeområde. Føresett at det ikkje påverker omsyna nemnt i retningslinene til pkt. 4.3 på ein meir negativ måte enn om bygg hadde vorte plassert innafor byggeområdet, er kommunen positiv til å gi slike dispensasjonar. Ein føreset då at den samla bygningsmassa også på store tomter blir konsentrert på eit mindre område.*

IV. Oppdeling av gardsbruk

- *Dersom det oppstår situasjonar med oppdeling og sal av landbrukseigedomar som ikkje lengre skal bestå som eigne driftseiningar, er kommunen positiv til ei omdisponering og frådeling av tunet til bustadeigedom. Stølar skal ikkje omdisponeras til hytter, men følgje vidare med til ny driftseining. Ang stølar i statsallmenning skal dette handsamast etter Fjellova/Stølsforskriften.*

V. Dispensasjonar i omsynsområde med særleg verdifullt kulturlandskap – stølsområder

- *Særs restriktiv haldning til søknadar om disp som aukar tillatt storleik på bygningsmasse – gjeld total bygningsmasse for hytter og sæl for stølar.*
- *Positiv haldning til å flytte hytter som ligg inne på stølsjorde, men ny hytte-eigedom skal plasserast i nærleiken til stølslaget.*

VI. Vassdragsnære områder

Vassdragsnære områder er sjølve vasstrengen og kantsonen . I vassdragsnære område skal dispensasjonspraksisen vere streng for etablering av bygg og anlegg og nye avlaupsanlegg for

fritidseigendomar. Det gjeld og ved rehabilitering eller etablering av nytt anlegg som erstatning for ulovlig etablerte anlegg.

VII. Nye vegar og parkeringsplassar

Fleire fritidseigendomar har ikkje biltilkomst. Bygging av tilkomst/parkering i LNFR-område er i strid med planen, og slike saker må bli behandla som dispensasjonar. Fylgjande føresetnader må vere oppfylte:

- *Tiltaket skal ikkje bryte eksisterande langrennsløyper. Om dette kravet ikkje er imøtekome er det forventa at tiltakshavar bidreg til å finne løysing for kryssing, t.d. skibru eller kulvert.*
- *Tiltaket skal i minst mogleg grad berøre kantsoner mot vassdrag*
- *Tiltaket skal ikkje råke eller skjemme automatisk freda kulturminne. Dersom det er kjend automatisk freda kulturminner i nærleiken, må plasseringa blir vurdert i forhold til nærmiljøet og søknaden bli sendt fageining kulturarv i Innlandet fylkeskommune.*
- *Tiltaket skal ikkje råke viktige område for biologisk mangfald.*
- *Tiltaket skal ikkje gjere drifta av landbruksareala i området vanskelig*
- *Tiltaket bør vere eit fellestiltak som inneber at fleire eigedomar utan veg kan nåast.*

Vedlegg:

1. Fargekart



NB! Fargekart legg kun til grunn type farge, ikkje produsent. Dette er berre meint som ein illustrasjon på kva fargetype som vert akseptert.

Revidert: 16.08.2022

REGULERINGSPLAN
FOR
VASET ALPINOMRÅDE

REGULERINGSFØRESEGNER

1. INNLEIING

Føresegnene gjeld for reguleringsområdet ”Vaset alpinområde», plan ID0543R078.

Innanfor området er areala regulert til desse formåla:

- Byggeområde
  - Fritidsbustader
- Landbruksområde
  - Jord og skogbruk
- Offentleg trafikkområde
  - Offentleg køyreveg
- Spesialområde
  - Privat veg
  - Privat parkering
  - Friluftsområde
  - Alpinanlegg med vegetasjonssone
  - Skiløype
  - Frisiktsone
  - Bevaring av anlegg
- Fellesområde
  - Felles tilkomst
  - Felles parkeringsplass

1. REKKEFØLGEFØRESEGNER

1.1. Planfri kryssing av alpinanlegget – veg C1

Kulvert skal være ferdigstilt før det blir gjeve byggeløyve i byggeområda KS1-4 samt C2, C3, C7. Val av løysning for kulvert krev godkjenning av Formannskapet

2. FELLES FOR BYGGJEOMRÅDE:

a) Alle nye eigedomar, samt alle eksisterande eigedomar som har etablert eller som etablerer utslepp, pliktar å kople seg til det offentlige nettet både for vatn og avløp. Dette etter plan og bygningsloven §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Anneks med utslepp skal også koplast til det offentlige VA-nettet.
b) Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha annan takvinkel. Tekkjematerialet på tak skal vere torv, tre eller skifer.
c) For terrengplassering av bygg skal det vere balanse mellom skjæring og fylling. Gavlenden av bygg skal vere vesentleg kortare enn langsida. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad bevarast. Plassering av bygg i forhold til eksisterande og nytt terreng skal framgå av fasadeteikningar, snitt- og planskisser.
d) Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve av tiltak. Planen skal syne alle inngrep inkl. evt. støttemurar.
e) Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
f) Eventuelle uthus og anneks skal byggjast ved hytta, og ha same takvinkel, taktekking og farge som hytta.
g) Bygga skal harmonere med miljøet i området når det gjeld utforming, materialval, fargebruk og plassering. Ved plassering av bygg på tomta skal det takast omsyn til at naboar ikkje unødvendig mister utsikt og/eller blir til anna sjenanse. Fargesetjing skal følgje godkjent fargekart som ligg ved. Vindskier skal ha tilnærma same farge som hytteveggen.
h) Tilbygg skal ha same material-, fargeval og takvinkel som hovudbygget. Mindre tilbygg, vindfang mm., kan ha annan takvinkel. Vindauge og dører bør ha same utforming og plasserast som på hovudbygget.

i) Store parabolantenner og andre store antenner er ikkje tillatt. Mindre parabolantennar kan godkjennast, men skal ha same farge som bygget inntil og ikkje gå over mønehøgde.

j) Oppføring av gjerde er ikkje tillate. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde med inngjerda areal på inntil 500 m^2. Desse 500 m^2 kjem i tillegg til tillatt utnyttingsgrad for bygg på tomta slik det er beskrevet. Dispensasjonar som gir auka utnytting på bygg, vil ikkje få innvierknad på tillatt inngjerda areal.
Det kan etter avtale med kommunen førast opp sikringsgjerde mot veganlegg med særlege høgdeskilnader.
Ved oppføring av gjerde skal det etablerast tregjerde med høgd mellom 1,0 og 1,2 meter. Gjerdet skal ikkje plasserast nærere tomtegrense enn 2 meter for å sikre fri passasje. Trådgjerde, straumtråd eller piggtråd er ikkje tillatt. Alle gjerde skal vedlikeholdast, dersom eit gjerde utgjer fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna.

k) Innan planområdet er korttidsutleige av bygg tillate.

2.1. Byggjeområde for hytter, fritidsbustader:

a) I områda regulert til byggjeområde for hytter, fritidshus kan det førast opp inntil 3 bygg: 1 hovudhytte samt 1 garasje/uthus og 1 anneks.

b) Maksimal utnyttingsgrad er 20,5 % BYA, maksimalt 246 m^2. Maksimal storleik på hovudhytte er 12,5 % BRA, maksimalt 150 m^2 BRA. Alle tomter kan ha hovedhytte på 120 m^2 BRA sjølv om det overstig 12,5 % BRA. Utandørs opparbeidde biloppstillingsplassar skal reknast med i BYA, ein reknar to opparbeidde plassar til å utgjere 36 m^2.

c) Andre bygg enn hovudhytte skal ikkje ha større mønehøgde enn 4,5 m.

d) For tomtene A1-A7, A14, A15, B8, B12, B13, B23-B24, B26-B27, B31-B33, B37-B40 og B42 gjeld følgjande. Mønehøgde over gjennomsnitt planert terreng skal ikkje overstige 5,6 meter, og hovudmøneretning på alle bygg skal ligge parallelt med terrengkotane. Maksimal totalbreidde på hytter er 8 meter målt ved grunnmur. Det skal ikkje etablerast bygg med ytterkant meir enn 4 meter ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Det skal ikkje fyllas lengre ut enn 7 meter horisontalt ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Horisontal utfylling skal ikkje medføre terrengendring på meir enn 2 meter målt vertikalt, jfr. vedlegg 2.

e) For tomtene som ikkje er nemnt i pkt d) gjeld følgjande: Hyttene kan oppføras med oppstugu, der mønehøgde på "oppstugudelen" ikkje skal overstige 6,1 meter over gjennomsnittleg planert terreng for heile bygget. Grunnflate av oppstogo skal ikkje vere større enn 1/3 av grunnflata på hovudbygget og skal plasserast tilnærma i midtseksjonen av bygget. Hovudhytta si maksimale mønehøgd (utanom evt. oppstugu) er 5,6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Hovudmøneretningen på hovudhytta skal ligge parallelt med terrengkotene.

f) Bygg skal plasseras i tunform, og det skal ikkje vere meir enn 12 meter innbyrdes avstand mellom bygg.

g) Det kan berre etablerast ein brukseining per tomt, og regulerte tomter kan ikkje delast ytterlegare.

h) Byggegrenser er vist på plankartet. Der det ikkje er lagt eller er planlagt ledningsnett i grunnen kan likevel garasje/uthus med bruksareal inntil 40 m^2 oppførast inntil 2 m frå tomtegrense.

i) Det skal opparbeidast minimum 2 biloppstillingsplassar på kvar eigedom og parkering skal skje på eiga tomt.

j) Privatiserande tiltak som stabbesteinar nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikkje tillate (oppramsing er ikkje uttømmande).

k) Flaggstenger er ikkje tillate på dei einskilde tomter innan planområdet, men unnatak av dei som var etablert ved planens godkjenning.

l) Det er tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Lyskjelda skal avblendast nedover av ein reflektor eller av sjølve armaturen som då må bestå av eit opakt materiale (ikkje transparent). Som styring av utelys skal ein bruke timer, ikkje bevegelsessensorar. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning krevjast søknad om byggeløyve.

m) Det er ikkje tillatt å føre opp hytter med under/sokkel-etasjar.

n) Før det kan gis ferdigattest på tomt B42 skal eksisterande bygg og grunnmur på Fnr. 472 vere fjerna og tomta vere rydda og planert.

3. LANDBRUKSOMRÅDE

3.1. Jord- og skogbruk

Jord- og skogbruksloven skal framleis gjelde. I landbruksområda skal det drivast tradisjonelt jord- og skogbruk.

4. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE:

4.1. Køyreveg:

a) Panoramavegen er regulert som offentleg køyreveg. Reguleringsplanen syner vegbane og anna vegareal (areal for skulder, fylling/skjering og grøft). Regulert kjørebane er 6,0 meter.
b) Det er ikkje tillatt å føre opp bygg nærare enn 12 m frå senterlina til Panoramavegen.
c) Opparbeidinga i tilslutning til Panoramavegen skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer, mellom anna Statens Vegvesen si handbok for veg- og gateutforming 017.
d) Vegskråningar skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

4.2 Gang og sykkelveg:

Gang og sykkelveg etableres med bereevne og standard som tilsvarer offentleg gangveg, i tråd med handbok 017 frå Statens vegvesen

5. SPESIALOMRÅDE

5.1. Private veg (og anna veggrunn for privat veg)

Nye tilkomstvegar kan opparbeidast inntil 4,5 meters bredde, med inntil 1,5 meter brei grøft på kvar side. Der skråningsutslag for tilkomstvegen må takast opp med mur, skal denne utførast i naturstein og best mulig tilpasses til terrenget. Vegstrekningar med stor høgdeskilnad/bratte skråningar på utsida av vegen skal sikras mot utforkøyring, der rekkverk kan nyttas på hovudvegnettet.

5.2. Privat parkering

PP1 er privat kundeparkering for alpinanlegget.

5.3. Friluftsområde (F)

Områda kan bli nytta av allmente til tradisjonelt friluftsliv. Friluftsområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Bekkar kan reinskast opp og evt. justerast, men bør i utgangspunktet ikkje bli lagt i rør. Normal flatehogst er ikkje tillate. Områda kan nyttast til turstigar og ridestigar og sikre tilkomst til omkringliggjande turområde. Det kan etablerast/opparbeidast interne skiløyper i samråd med grunneigar.

5.4. Alpinanlegg nedfartar (A)

Områda nyttes til drift av alpinanlegget. I området er det høve til å oppført de installasjonar og bygg som er nødvendige for alpinanleggets drift. Området skal byggjast ut slik at det i størst mogleg grad har preg som eit naturområde. Det som naturleg høyrer til av ikkje-motoriserte sumaraktivitetar som kan knyttes opp i mot alpinanlegget sin drift, er tillate. Drivar av alpinanlegget er ansvarleg for:

- Alpinnedfartane og heistraseane skal vere rydda og sådd til med stadeigen vegetasjon.
- Kryssingane mellom skiløype og nedfartsbakkar skal vere sikra med god merking eller fysisk ledegjerde.
- Nedfartsbakkar og skiløyper kan ryddast og preparerast i dei trasear som er vist på plankartet. Arealet utanfor desse traseane er spesialområde, vegetasjonsbelte i alpinområdet.

Vegetasjon skal hindre erosjon og gjøre området tilgjengeleg for beite og for å sikre akseptabel fjernverknad av anlegget i sumarsesongen.

Eksisterande vegnett innafor alpinområdet som ikkje er knytt til skiheisen sine aktivitetar kan ikkje vinterbrøytas.

5.5. Vegetasjonssone i alpinområdet

Trevegetasjon skal takast vare på og sikrast som ein vegetasjonsskjerm mellom drifta av alpinanlegget og fritidsbustadene i området.

Trevegetasjon kan tynnas i samråd med grunneigar av G/Bnr. 94/1. Funksjonen som vegetasjonsskjerm skal oppretthaldas ved evt tynning.

5.6. Skiløype

Skiløype kan opparbeidast som enkel grusveg og skal vere preparert som skiløype i vinterhalvåret og open for fri ferdsel som t.d. ski, sykkel, til fots og på hest resten av året. Skiløypa kan opparbeidast i ei samla breidde på 5,0 meter, med ein profil der 2,5 meter grusveg og resten er tilsådd vegskulder.

5.7. Frisiktsone i kryss

I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg. Frisiktsona langs Panoramavegen skal sikre fri sikt i ei lengd av 102 meter i kvar retning for personar som er 10 meter frå vegkrysset.

5.8. Bevaring av anlegg

Automatisk freda kulturminne med sikringssone er vist i plankartet, jfr. SB1-SB3. Anlegga er freda etter lov om kulturminne. Alle tiltak i områda skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning inntil områda evt. er frigjort etter kulturminnelova.

Der utbygginga kjem i konflikt eller vil vere til skade for automatisk freda kulturminne lyt tiltakshavar søkje om frigjeving av desse jfr. kulturminnelova. Slik søknad skal sendast Oppland fylkeskommune for vurdering.

Innafor spesialområde-vern (SB1-SB3), ligg kolgrop/kolframstillingsanlegg: id 121428, 121418-4, 121426, 121427 som er merka på plankartet. Kolgropene/ kolframstillingsanlegg er freda etter lov om kulturminne, fjr. §§4b, 6 og 8. Føremålet med spesialområdet er å sikre kulturminnet og miljøet kring dei. Alle tiltak i spesialområdet skal derfor leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

6. FELLESOMRÅDE

6.1. avkjørsel

Tilkomstvegar er regulerte til private vegar.

Generell regulert vegbredde for vegane er minimum 8,0 meter. Opparbeida kjøreveg skal vere 4 meter med 0,5 meter skulder på kvar side og 2 x 1,5 meter veggrøft/anna vegareal.
I anna vegareal skal det vere etablert tilstrekkelige grøfter for å handtere overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Eventuell støttemur skal utføres som stablesteinmur. Vegskråning skal såas til med "naturblanding".

6.2. Felles parkering

Felles parkering FP1 og FP2 er felles for hytteområdet og besøk til byggjeområdet KS3.

7. RETNINGSLINER

Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

Ved større utbyggingar skal det tas kontakt med nettselskapet (Valdres Energiverk AS) for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløysing.

Snø skal ikkje kastes/brøytes inn i løypenettet, dette gjeld både alpinareal/skiløyper.

Vedlegg 1: Tillatne farger. Tilsvarande farger frå andre produsentar er også tillatt.



Vedlegg 2: Illustrasjon av begrensingar ved fylling og hytteplassering i bratt terreng



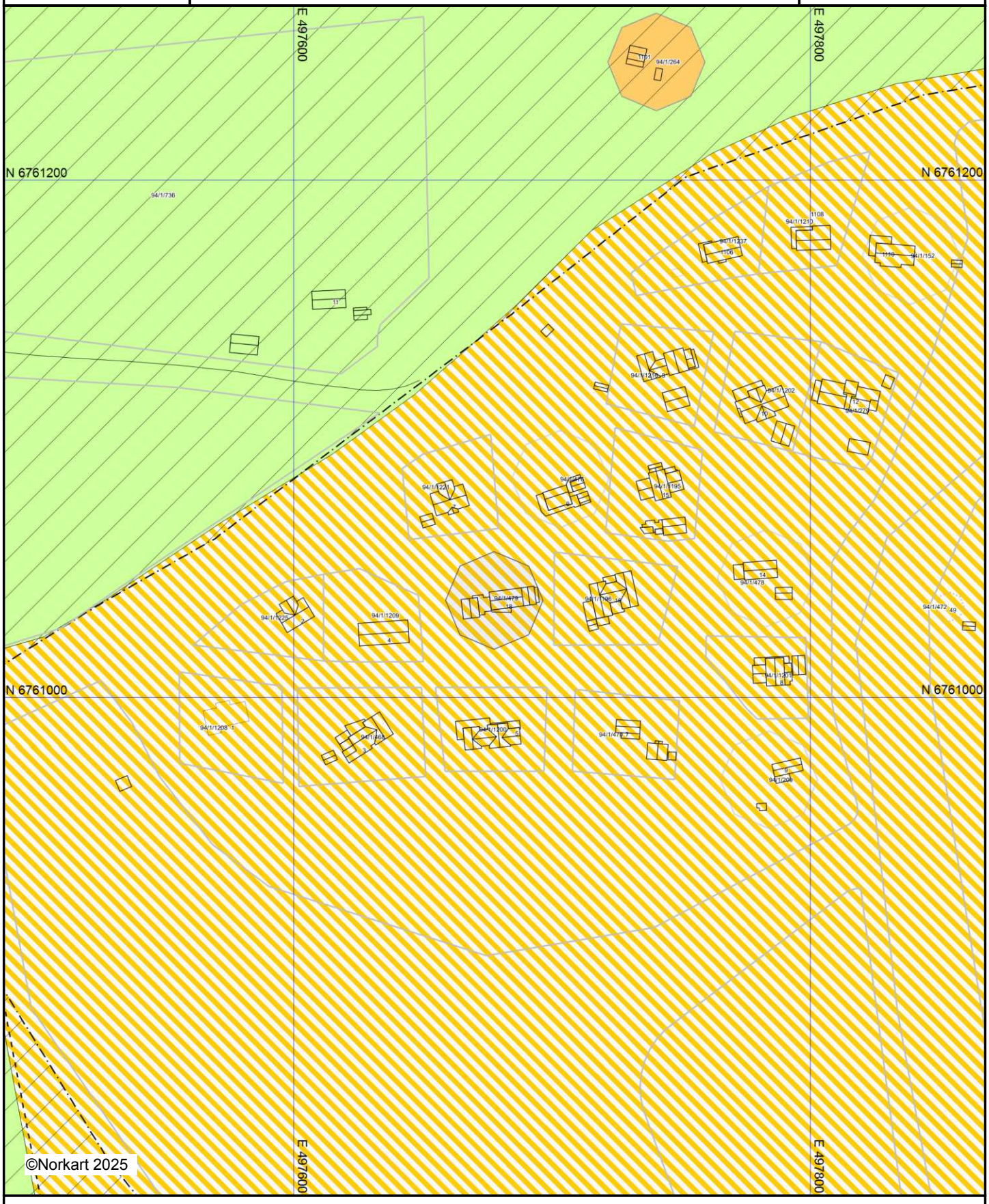
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 94/1/479
Adresse: Hallestøllie 18
Dato: 28.07.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

Fritidsbebyggelse - nåværende

Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål sa

LNFR - areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11·

Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Angitthensyngrense

Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Samleveg - nåværende

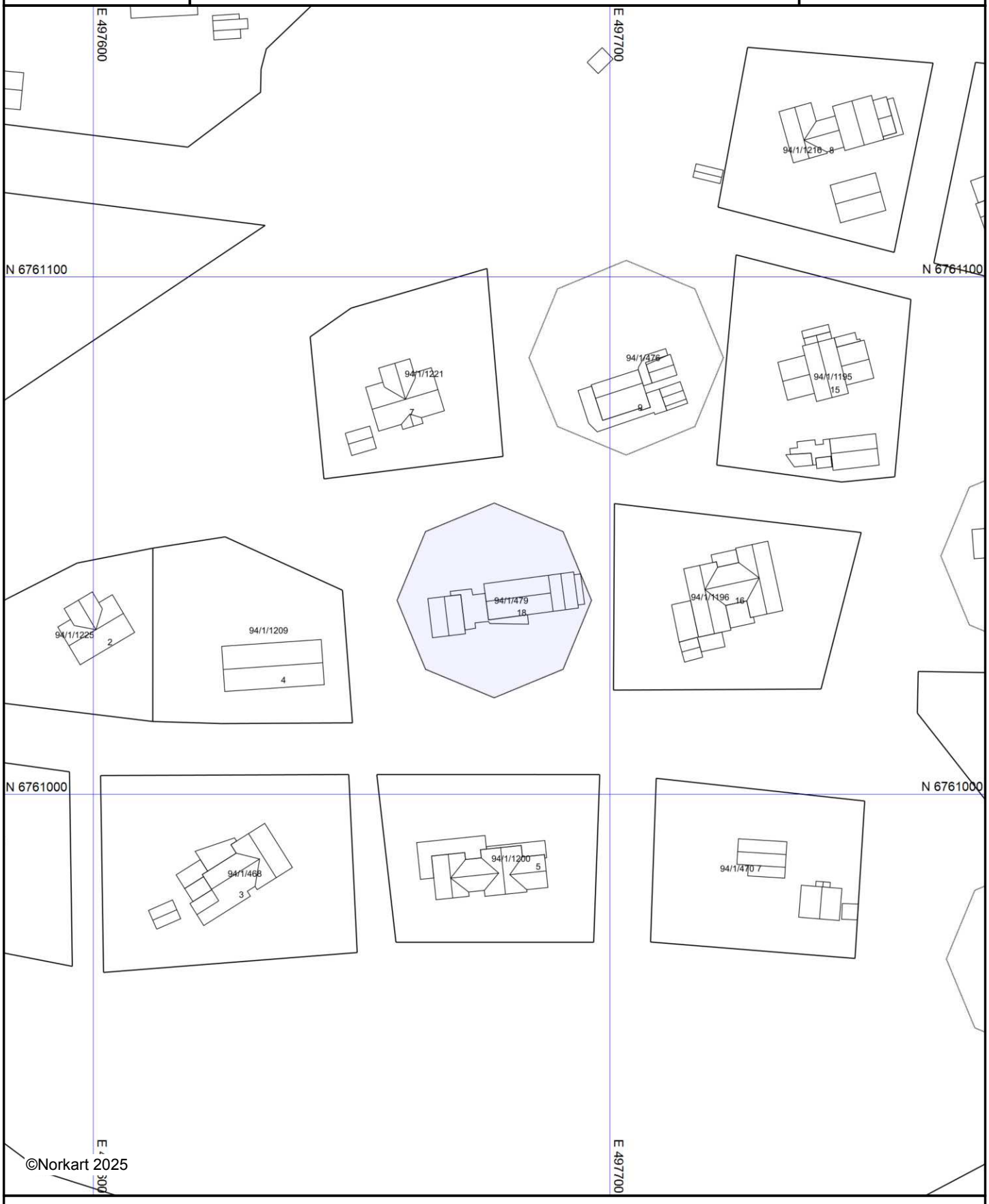
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/1/479
Adresse: Hallestøllie 18
Dato: 28.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Vestre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 94/1/479
Adresse: Hallestøllie 18
Dato: 28.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledc

Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

Kjøreveg

Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd

Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjc

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.lec

Privat veg

Friluftsområde (på land)

Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomh

Annet spesialområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Byggegrense

Bebyggelse som inngår i planen

Regulert senterlinje

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Områdeanalyse

Eiendom	3452 94/1/479		
Utskriftsdato	28.07.2025	**Antall datasett**	99

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

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.

7 Berørte datasett

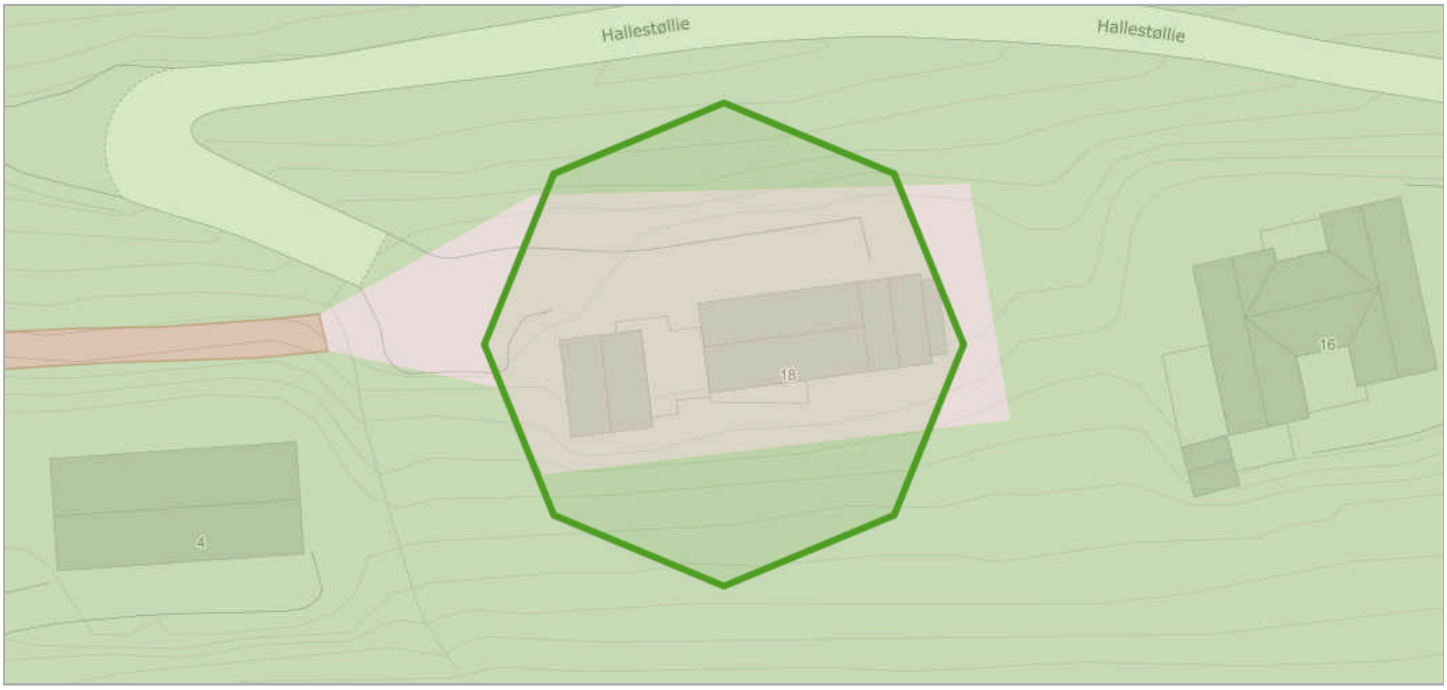
- FKB-AR5
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Vernskog
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper på land (NiN)
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

92 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reineksproprasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraft

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	22.07.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

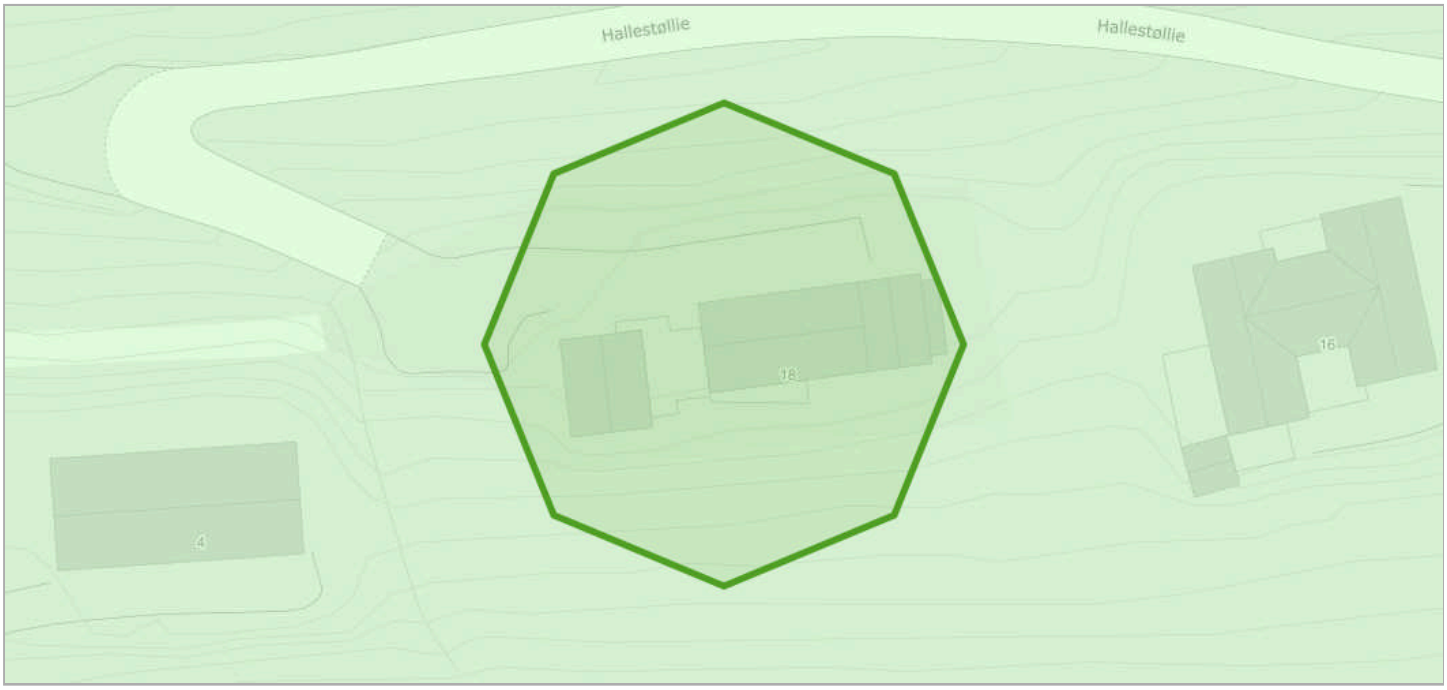
- Bebyggelse
- Skog
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

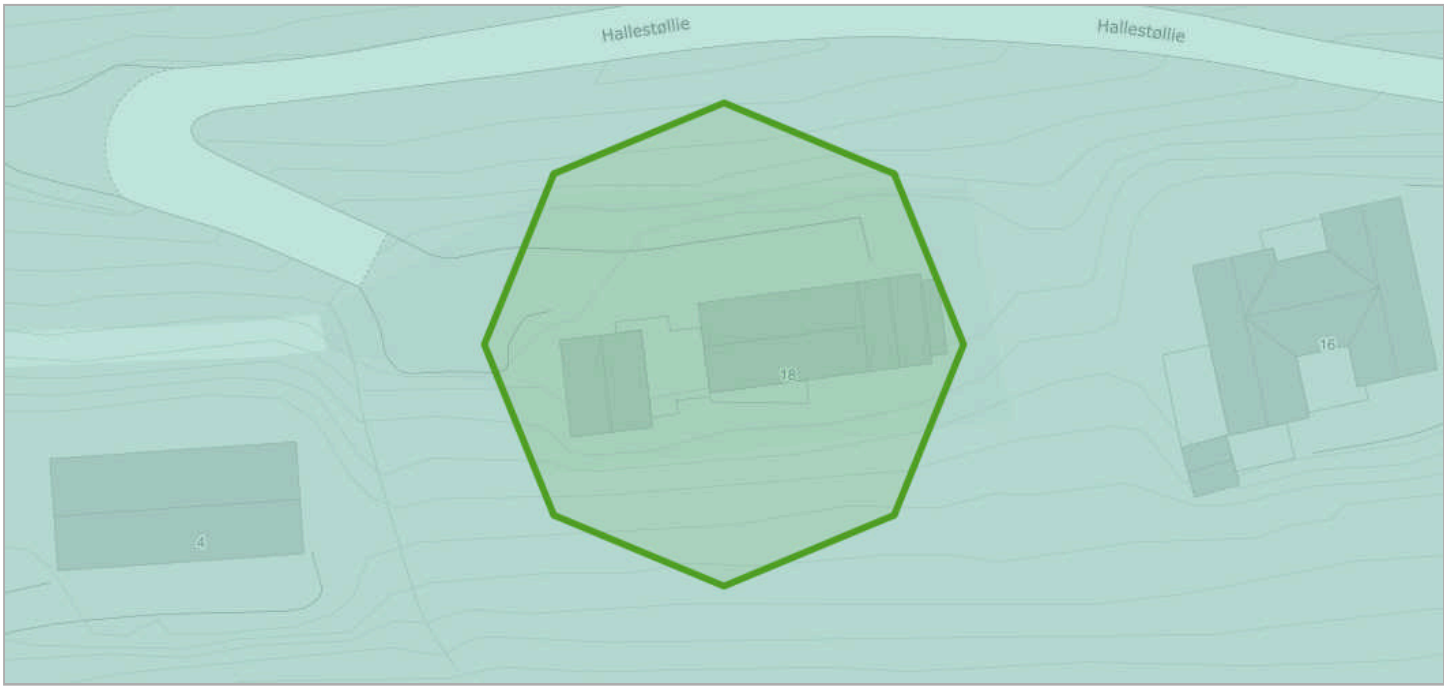
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	27.07.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.07.2025

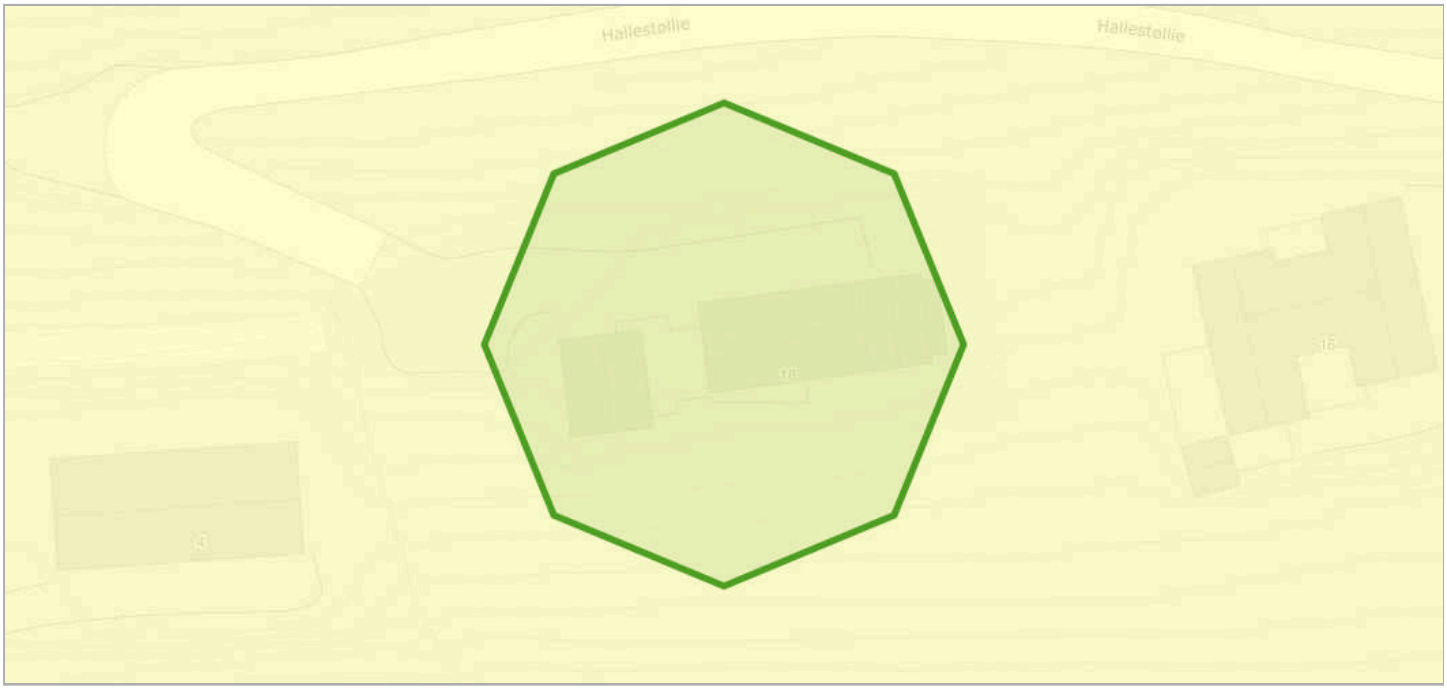


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

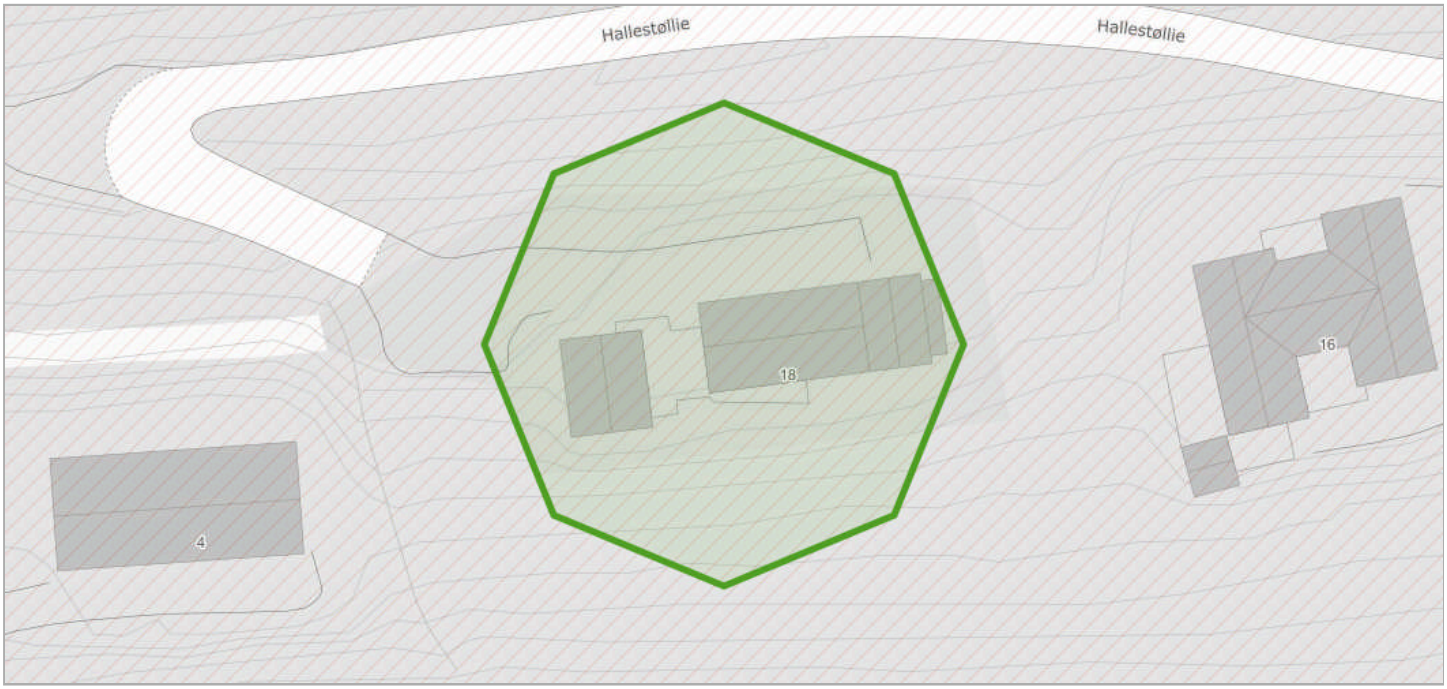
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.07.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Delfelt
Delfelt

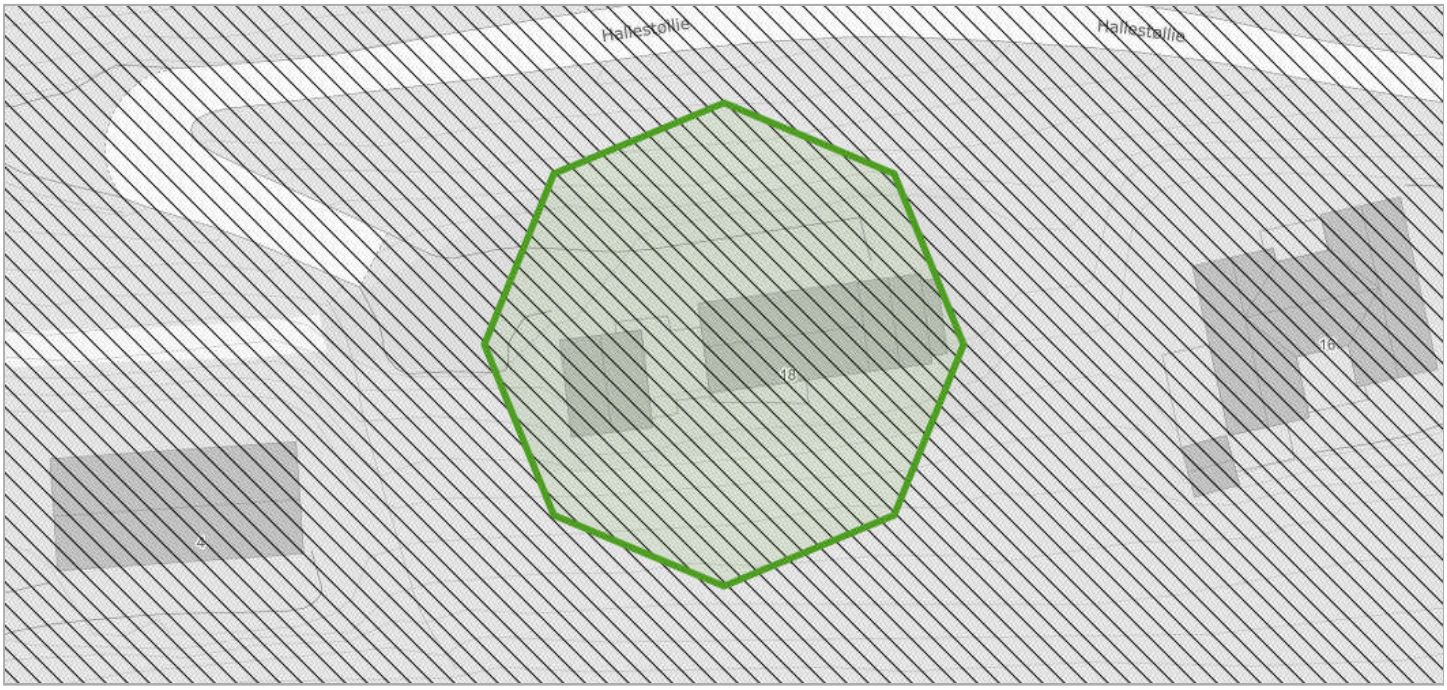
Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	Faslefoss

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	TOMT NR.38	Beregnet areal	0
Etablert dato	01.01.1968	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Registreringsbrev (2)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	94/1, 94/1/1, 94/1/2, 94/1/3, 94/1/4, 94/1/5, 94/1/6, 94/1/7, 94/1/8, 94/1/9, 94/1/10, 94/1/11, 94/1/12, 94/1/14, 94/1/15, 94/1/16, 94/1/17, 94/1/18, 94/1/19, 94/1/21, 94/1/22, 94/1/23, 94/1/24, 94/1/25, 94/1/26, 94/1/27, 94/1/28, 94/1/29, 94/1/30, 94/1/31, 94/1/32, 94/1/36, 94/1/37, 94/1/38, 94/1/39, 94/1/40, 94/1/41, 94/1/43, 94/1/44, 94/1/45, 94/1/46, 94/1/47, 94/1/48, 94/1/49, 94/1/50, 94/1/51, 94/1/52, 94/1/53, 94/1/55, 94/1/57, 94/1/58, 94/1/59, 94/1/61, 94/1/62, 94/1/63, 94/1/65, 94/1/67, 94/1/68, 94/1/69, 94/1/70, 94/1/71, 94/1/72, 94/1/73, 94/1/74, 94/1/75, 94/1/76, 94/1/79, 94/1/80, 94/1/81, 94/1/83, 94/1/84, 94/1/85, 94/1/86, 94/1/87, 94/1/88, 94/1/89, 94/1/90, 94/1/91, 94/1/92, 94/1/93, 94/1/94, 94/1/95, 94/1/96, 94/1/97, 94/1/99, 94/1/100, 94/1/101, 94/1/102, 94/1/103, 94/1/104, 94/1/105, 94/1/106, 94/1/107, 94/1/108, 94/1/109, 94/1/110, 94/1/112, 94/1/113, 94/1/114, 94/1/115, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/118, 94/1/120, 94/1/121, 94/1/122, 94/1/123, 94/1/124, 94/1/127, 94/1/129, 94/1/131, 94/1/132, 94/1/133, 94/1/134, 94/1/136, 94/1/137, 94/1/138, 94/1/139, 94/1/140, 94/1/141, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/144, 94/1/145, 94/1/146, 94/1/147, 94/1/148, 94/1/149, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/153, 94/1/154, 94/1/155, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/158, 94/1/160, 94/1/161, 94/1/162, 94/1/163, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/166, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/170, 94/1/171, 94/1/172, 94/1/173, 94/1/174, 94/1/175, 94/1/176, 94/1/177, 94/1/178, 94/1/181, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/185, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/188, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/192, 94/1/193, 94/1/194, 94/1/195, 94/1/196, 94/1/197, 94/1/198, 94/1/199, 94/1/200, 94/1/201, 94/1/202, 94/1/203, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/206, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/210, 94/1/211, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/215, 94/1/216, 94/1/217, 94/1/218, 94/1/219, 94/1/220, 94/1/221, 94/1/222, 94/1/223, 94/1/224, 94/1/225, 94/1/226, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/231, 94/1/232, 94/1/233, 94/1/234, 94/1/235, 94/1/236, 94/1/237, 94/1/238, 94/1/239, 94/1/240, 94/1/242, 94/1/243, 94/1/244, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/249, 94/1/250, 94/1/251, 94/1/252, 94/1/253, 94/1/254, 94/1/255, 94/1/256, 94/1/257, 94/1/258, 94/1/259, 94/1/260, 94/1/261, 94/1/262, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/265, 94/1/266, 94/1/267, 94/1/268, 94/1/269, 94/1/270, 94/1/271, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/274, 94/1/275, 94/1/276, 94/1/277, 94/1/278, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/281, 94/1/282, 94/1/283, 94/1/284, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/288, 94/1/289, 94/1/290, 94/1/291, 94/1/292, 94/1/293, 94/1/294, 94/1/295, 94/1/296, 94/1/298, 94/1/299, 94/1/300, 94/1/301, 94/1/302, 94/1/303, 94/1/305, 94/1/306, 94/1/307, 94/1/308, 94/1/309, 94/1/310, 94/1/311, 94/1/312, 94/1/313, 94/1/314, 94/1/315, 94/1/316, 94/1/317, 94/1/318,

94/1/319, 94/1/320, 94/1/321, 94/1/322, 94/1/323, 94/1/325, 94/1/326, 94/1/327, 94/1/328, 94/1/329, 94/1/330, 94/1/331, 94/1/332, 94/1/333, 94/1/334, 94/1/335, 94/1/336, 94/1/337, 94/1/338, 94/1/339, 94/1/340, 94/1/341, 94/1/342, 94/1/343, 94/1/344, 94/1/345, 94/1/346, 94/1/347, 94/1/348, 94/1/349, 94/1/350, 94/1/351, 94/1/352, 94/1/353, 94/1/354, 94/1/355, 94/1/356, 94/1/357, 94/1/358, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/361, 94/1/362, 94/1/363, 94/1/364, 94/1/365, 94/1/366, 94/1/367, 94/1/368, 94/1/369, 94/1/370, 94/1/371, 94/1/372, 94/1/373, 94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/378, 94/1/379, 94/1/380, 94/1/381, 94/1/382, 94/1/383, 94/1/384, 94/1/385, 94/1/386, 94/1/387, 94/1/388, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/392, 94/1/393, 94/1/394, 94/1/395, 94/1/396, 94/1/397, 94/1/398, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/401, 94/1/402, 94/1/403, 94/1/404, 94/1/405, 94/1/406, 94/1/407, 94/1/409, 94/1/410, 94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423, 94/1/424, 94/1/425, 94/1/426, 94/1/427, 94/1/428, 94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/434, 94/1/435, 94/1/436, 94/1/437, 94/1/438, 94/1/439, 94/1/440, 94/1/441, 94/1/442, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/447, 94/1/448, 94/1/449, 94/1/450, 94/1/451, 94/1/452, 94/1/453, 94/1/454, 94/1/455, 94/1/456, 94/1/457, 94/1/458, 94/1/459, 94/1/460, 94/1/461, 94/1/462, 94/1/463, 94/1/464, 94/1/465, 94/1/466, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/486, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489, 94/1/490, 94/1/492, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496, 94/1/497, 94/1/498, 94/1/499, 94/1/500, 94/1/502, 94/1/503, 94/1/504, 94/1/505, 94/1/506, 94/1/507, 94/1/508, 94/1/509, 94/1/510, 94/1/512, 94/1/513, 94/1/514, 94/1/515, 94/1/516, 94/1/517, 94/1/519, 94/1/520, 94/1/521, 94/1/522, 94/1/523, 94/1/524, 94/1/525, 94/1/526, 94/1/527, 94/1/528, 94/1/529, 94/1/530, 94/1/531, 94/1/532, 94/1/533, 94/1/534, 94/1/535, 94/1/536, 94/1/537, 94/1/538, 94/1/539, 94/1/540, 94/1/541, 94/1/542, 94/1/543, 94/1/544, 94/1/545, 94/1/546, 94/1/547, 94/1/548, 94/1/549, 94/1/550, 94/1/551, 94/1/552, 94/1/553, 94/1/554, 94/1/556, 94/1/557, 94/1/558, 94/1/559, 94/1/560, 94/1/561, 94/1/562, 94/1/563, 94/1/564, 94/1/565, 94/1/566, 94/1/567, 94/1/568, 94/1/569, 94/1/570, 94/1/571, 94/1/572, 94/1/573, 94/1/574, 94/1/575, 94/1/576, 94/1/577, 94/1/578, 94/1/579, 94/1/580, 94/1/581, 94/1/582, 94/1/583, 94/1/584, 94/1/585, 94/1/586, 94/1/587, 94/1/588, 94/1/589, 94/1/590, 94/1/591, 94/1/592, 94/1/593, 94/1/594, 94/1/595, 94/1/596, 94/1/597, 94/1/598, 94/1/599, 94/1/600, 94/1/601, 94/1/602, 94/1/603, 94/1/604, 94/1/605, 94/1/606, 94/1/607, 94/1/608, 94/1/609, 94/1/610, 94/1/611, 94/1/612, 94/1/614, 94/1/615, 94/1/616, 94/1/617, 94/1/618, 94/1/619, 94/1/620, 94/1/621, 94/1/622, 94/1/623, 94/1/624, 94/1/625, 94/1/626, 94/1/627, 94/1/628, 94/1/629, 94/1/630, 94/1/631, 94/1/632, 94/1/633, 94/1/634, 94/1/635, 94/1/636, 94/1/637, 94/1/638, 94/1/639, 94/1/640, 94/1/642, 94/1/643, 94/1/644, 94/1/645, 94/1/646, 94/1/647, 94/1/648, 94/1/649, 94/1/650, 94/1/651, 94/1/652, 94/1/653, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/656, 94/1/657, 94/1/658, 94/1/659, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/662, 94/1/663, 94/1/664, 94/1/665, 94/1/666, 94/1/667, 94/1/668, 94/1/669, 94/1/670, 94/1/671, 94/1/672, 94/1/673, 94/1/674, 94/1/675, 94/1/676, 94/1/678, 94/1/679, 94/1/680, 94/1/681, 94/1/682, 94/1/683, 94/1/684, 94/1/686, 94/1/687, 94/1/689, 94/1/690, 94/1/691, 94/1/693, 94/1/694, 94/1/696, 94/1/697, 94/1/698, 94/1/699, 94/1/700, 94/1/701, 94/1/702, 94/1/703, 94/1/704, 94/1/705, 94/1/706, 94/1/707, 94/1/708, 94/1/709, 94/1/710, 94/1/711, 94/1/712, 94/1/713, 94/1/714, 94/1/715, 94/1/716, 94/1/717, 94/1/719, 94/1/720, 94/1/721, 94/1/722, 94/1/723, 94/1/724, 94/1/725, 94/1/726, 94/1/727, 94/1/729, 94/1/730, 94/1/731, 94/1/732, 94/1/733, 94/1/734, 94/1/735, 94/1/736, 94/1/737, 94/1/738, 94/1/739, 94/1/740, 94/1/741, 94/1/742, 94/1/743, 94/1/744, 94/1/745, 94/1/746, 94/1/747, 94/1/748, 94/1/749, 94/1/750, 94/1/751, 94/1/752, 94/1/753, 94/1/754, 94/1/755, 94/1/756, 94/1/757, 94/1/758, 94/1/759, 94/1/760, 94/1/761, 94/1/762, 94/1/763, 94/1/764, 94/1/765, 94/1/766, 94/1/769, 94/1/770, 94/1/771, 94/1/772, 94/1/773, 94/1/774, 94/1/775, 94/1/776, 94/1/777, 94/1/778, 94/1/779, 94/1/780, 94/1/781, 94/1/782, 94/1/783, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786,

94/1/787, 94/1/788, 94/1/789, 94/1/790, 94/1/791, 94/1/792, 94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/799, 94/1/800, 94/1/801, 94/1/802, 94/1/803, 94/1/804, 94/1/805, 94/1/806, 94/1/807, 94/1/808, 94/1/809, 94/1/810, 94/1/811, 94/1/812, 94/1/813, 94/1/815, 94/1/816, 94/1/817, 94/1/818, 94/1/819, 94/1/820, 94/1/821, 94/1/822, 94/1/823, 94/1/824, 94/1/825, 94/1/826, 94/1/827, 94/1/828, 94/1/829, 94/1/830, 94/1/831, 94/1/832, 94/1/833, 94/1/834, 94/1/835, 94/1/836, 94/1/837, 94/1/838, 94/1/839, 94/1/840, 94/1/841, 94/1/842, 94/1/843, 94/1/844, 94/1/845, 94/1/846, 94/1/847, 94/1/848, 94/1/849, 94/1/850, 94/1/851, 94/1/852, 94/1/853, 94/1/854, 94/1/855, 94/1/856, 94/1/857, 94/1/858, 94/1/859, 94/1/860, 94/1/861, 94/1/863, 94/1/864, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867, 94/1/868, 94/1/869, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/872, 94/1/873, 94/1/874, 94/1/875, 94/1/876, 94/1/877, 94/1/878, 94/1/879, 94/1/880, 94/1/881, 94/1/882, 94/1/883, 94/1/884, 94/1/886, 94/1/887, 94/1/888, 94/1/889, 94/1/890, 94/1/891, 94/1/892, 94/1/893, 94/1/894, 94/1/895, 94/1/896, 94/1/897, 94/1/898, 94/1/899, 94/1/900, 94/1/901, 94/1/902, 94/1/903, 94/1/904, 94/1/905, 94/1/906, 94/1/908, 94/1/909, 94/1/910, 94/1/911, 94/1/912, 94/1/913, 94/1/914, 94/1/915, 94/1/916, 94/1/917, 94/1/918, 94/1/919, 94/1/920, 94/1/921, 94/1/922, 94/1/923, 94/1/924, 94/1/925, 94/1/926, 94/1/927, 94/1/928, 94/1/929, 94/1/930, 94/1/931, 94/1/932, 94/1/933, 94/1/934, 94/1/935, 94/1/936, 94/1/937, 94/1/938, 94/1/939, 94/1/940, 94/1/941, 94/1/942, 94/1/943, 94/1/944, 94/1/945, 94/1/946, 94/1/947, 94/1/948, 94/1/949, 94/1/950, 94/1/951, 94/1/952, 94/1/953, 94/1/954, 94/1/955, 94/1/956, 94/1/957, 94/1/958, 94/1/959, 94/1/960, 94/1/961, 94/1/962, 94/1/963, 94/1/964, 94/1/965, 94/1/966, 94/1/967, 94/1/968, 94/1/969, 94/1/970, 94/1/971, 94/1/972, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/976, 94/1/978, 94/1/979, 94/1/981, 94/1/982, 94/1/983, 94/1/985, 94/1/986, 94/1/987, 94/1/988, 94/1/990, 94/1/992, 94/1/993, 94/1/994, 94/1/995, 94/1/996, 94/1/998, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002, 94/1/1002/1, 94/1/1002/2, 94/1/1002/3, 94/1/1002/4, 94/1/1002/5, 94/1/1002/6, 94/1/1002/7, 94/1/1003, 94/1/1004, 94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009, 94/1/1010, 94/1/1010/1, 94/1/1010/2, 94/1/1010/3, 94/1/1010/4, 94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015, 94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020, 94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025, 94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030, 94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035, 94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040, 94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045, 94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051, 94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056, 94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061, 94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1065, 94/1/1067, 94/1/1068, 94/1/1069, 94/1/1070, 94/1/1071, 94/1/1072, 94/1/1073, 94/1/1074, 94/1/1075, 94/1/1076, 94/1/1077, 94/1/1078, 94/1/1080, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083, 94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088, 94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093, 94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098, 94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103, 94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1107, 94/1/1108, 94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1111/1, 94/1/1111/2, 94/1/1111/3, 94/1/1111/4, 94/1/1111/5, 94/1/1111/6, 94/1/1112, 94/1/1113, 94/1/1114, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117, 94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122, 94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127, 94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132, 94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137, 94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142, 94/1/1143, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147, 94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152, 94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1154/1, 94/1/1154/2, 94/1/1154/3, 94/1/1154/4, 94/1/1154/5, 94/1/1154/6, 94/1/1154/7, 94/1/1154/8, 94/1/1154/9, 94/1/1154/10, 94/1/1154/11, 94/1/1154/12, 94/1/1154/13, 94/1/1154/14, 94/1/1154/15, 94/1/1154/16, 94/1/1154/17, 94/1/1154/18, 94/1/1154/19, 94/1/1154/20, 94/1/1154/21, 94/1/1154/22, 94/1/1154/23, 94/1/1154/24, 94/1/1154/25, 94/1/1154/26, 94/1/1154/27, 94/1/1154/28, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1157, 94/1/1158,

			94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1168, 94/1/1169, 94/1/1170, 94/1/1171, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/1/1174, 94/1/1175, 94/1/1176, 94/1/1177, 94/1/1178, 94/1/1179, 94/1/1180, 94/1/1181, 94/1/1182, 94/1/1183, 94/1/1184, 94/1/1185, 94/1/1186, 94/1/1187, 94/1/1188, 94/1/1189, 94/1/1190, 94/1/1191, 94/1/1192, 94/1/1193, 94/1/1194, 94/1/1195, 94/1/1196, 94/1/1197, 94/1/1198, 94/1/1199, 94/1/1200, 94/1/1201, 94/1/1202, 94/1/1203, 94/1/1204, 94/1/1205, 94/1/1206
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	07.05.2013 07.05.2013		94/1, 94/1/479
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	21.05.2010 29.12.2010	02/730	0543-Mnrvannmangler, 0543-94/1/1000, 0543-94/1/1046, 0543-94/1/1066, 0543-94/1/1079, 3451-46/1, 3451-46/3, 3451-46/6, 3451-46/20, 3451-46/67, 3451-47/1, 3451-47/2, 3451-47/4, 3451-47/5, 3451-47/6, 3451-47/7, 3451-47/14, 3451-9002/2, 69/1, 71/1, 72/1, 72/5, 72/7, 77/3, 94/1, 94/1/4, 94/1/30, 94/1/36, 94/1/46, 94/1/53, 94/1/62, 94/1/93, 94/1/95, 94/1/99, 94/1/110, 94/1/113, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/121, 94/1/123, 94/1/133, 94/1/138, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/145, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/154, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/171, 94/1/174, 94/1/177, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/193, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/217, 94/1/219, 94/1/223, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/259, 94/1/261, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/275, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/283, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/294, 94/1/316, 94/1/319, 94/1/326, 94/1/338, 94/1/340, 94/1/351, 94/1/355, 94/1/356, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/362, 94/1/364, 94/1/366, 94/1/372, 94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/381, 94/1/384, 94/1/387, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/397, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/404, 94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423, 94/1/424, 94/1/428, 94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/435, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489, 94/1/490, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496, 94/1/497, 94/1/502, 94/1/509, 94/1/523, 94/1/527, 94/1/638, 94/1/651, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/657, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/663, 94/1/664, 94/1/717, 94/1/724, 94/1/725, 94/1/730, 94/1/732, 94/1/736, 94/1/737, 94/1/740, 94/1/742, 94/1/743, 94/1/744, 94/1/751, 94/1/753, 94/1/755, 94/1/758, 94/1/764, 94/1/766, 94/1/777, 94/1/781, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786, 94/1/787, 94/1/792, 94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/804, 94/1/805, 94/1/835, 94/1/847, 94/1/856, 94/1/858, 94/1/861, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/993, 94/1/995, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002, 94/1/1003, 94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009, 94/1/1010, 94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015, 94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020, 94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025, 94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030, 94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035, 94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040, 94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045, 94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051, 94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056, 94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061, 94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1067, 94/1/1072, 94/1/1074, 94/1/1078, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083, 94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088, 94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093, 94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098, 94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103, 94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1108, 94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1112, 94/1/1113, 94/1/1115,

94/1/1116, 94/1/1117, 94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122, 94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127, 94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132, 94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137, 94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147, 94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152, 94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1158, 94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/2, 94/3, 94/8, 94/9

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761037.48	497677.63	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HASLE MAGNE EMIL F080252*****	Fester (F) 1/1	FASANFARET 19 1348 1348 RYKKINN	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

Adresse

Vegadresse: Hallestøllie 18 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	106 Vaset-Nøsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195105715		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1972
2	195105723		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 195105715: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.01.1972

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	77
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	77
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Tatt i bruk	01.01.1972	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hallestøllie 18	H0101	94/1/479	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	77	77	0	0	0

2: Bygning 195105723: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

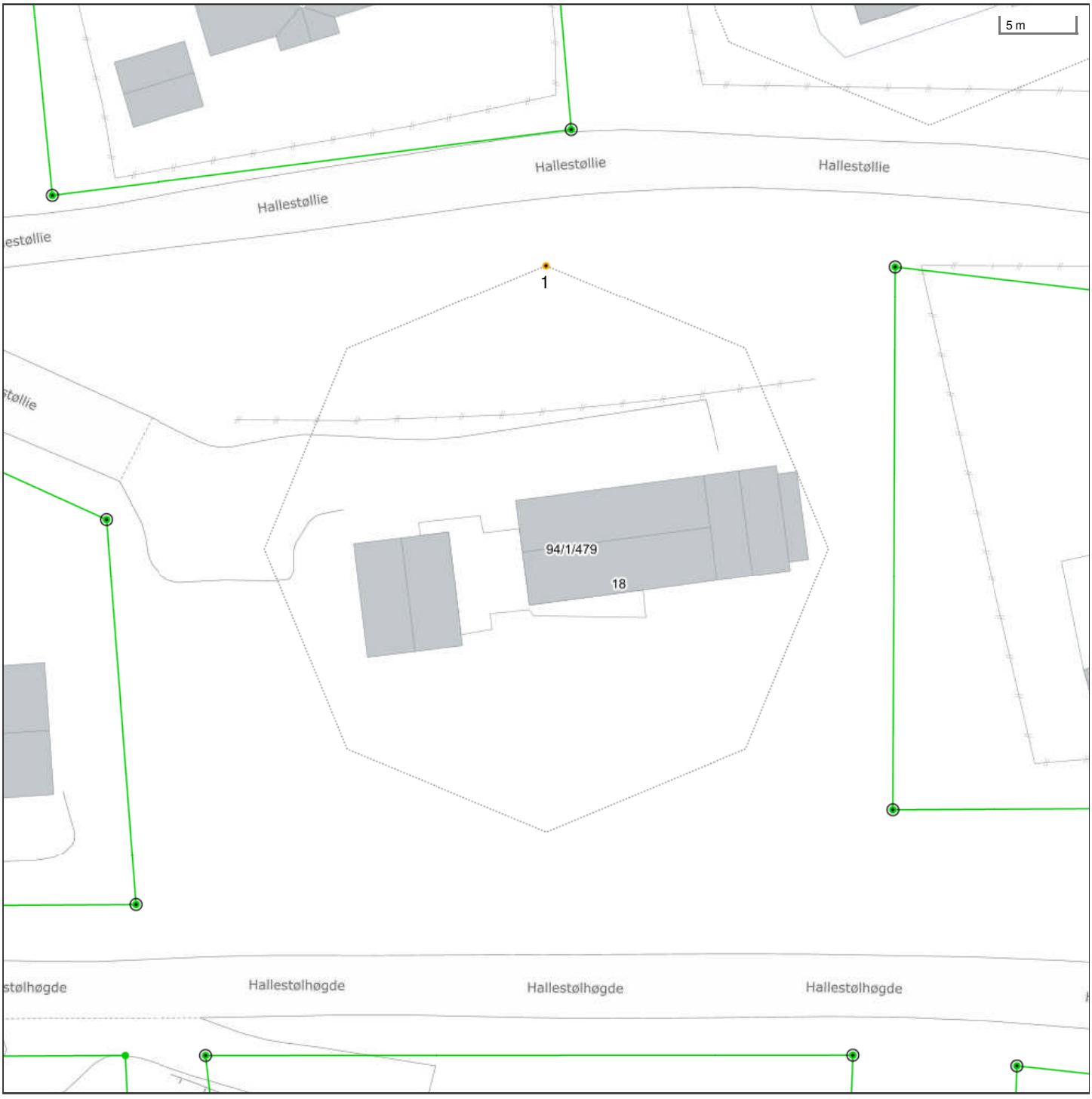
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/479	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

Utskriftsdato: 28.07.2025

Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/479/



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m^2	**Arealmerknad**	Punktfeste				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6761037,477188348	**Øst**	497677,6291794806	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6761056,2835078	497677,629179481	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Vestre Slidre kommune

Grunnkart

Eigedom: 94/1/479
Adresse: Hallestøllie 18
Dato: 28.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

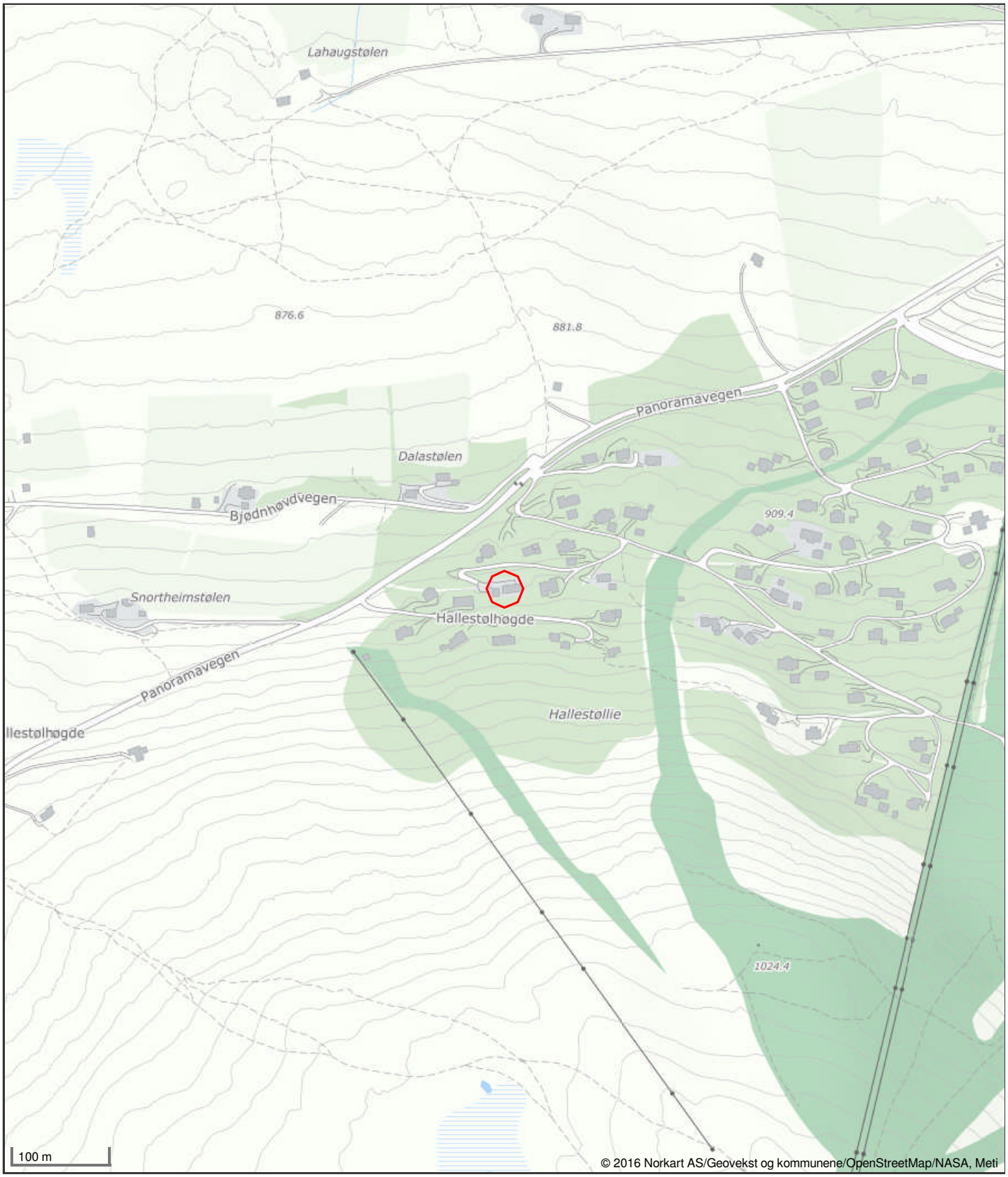
Eigedomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eigedomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eigedomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eigedomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eigedomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eigedomsgr. utan nøyaktigheit
Eigedomsgr. omtvista
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vasskant
Hjelpelinje fiktiv



Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigedomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.

Utskriftsdato: 28.07.2025

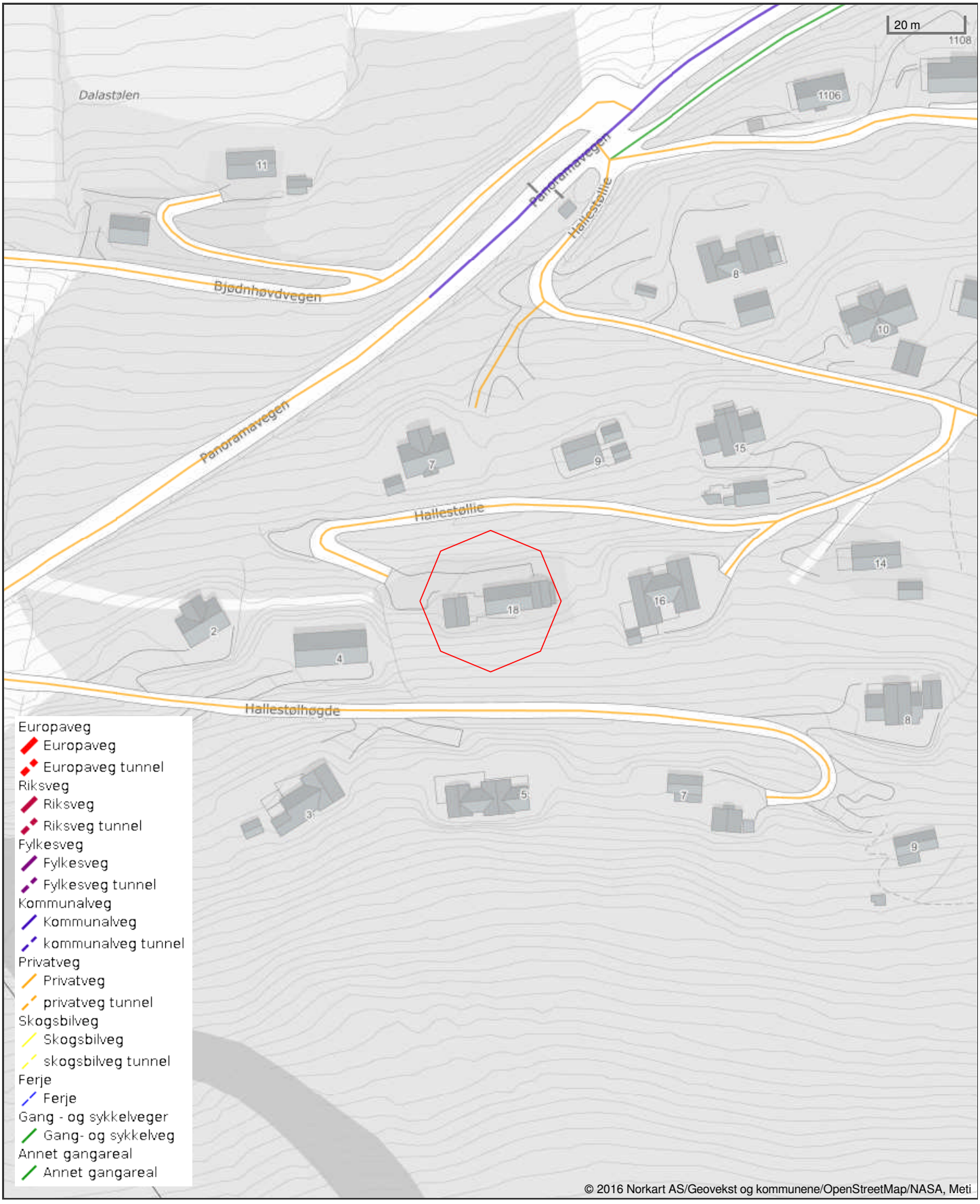
Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/1/479/



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: 28.07.2025

Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/1/479/



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: 28.07.2025

Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre
Telefon: 61345000

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3452	**Gårdsnr.**	94	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	479	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hallestøllie 18, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Årsoppgjør avløp	1 110,00 kr
Akonto vatn	936,00 kr
Innbet.forskott vatn hytte	-870,00 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	438,50 kr
Renovasjon Hytte	2 157,50 kr
Abonnement vatn - Hytte	3 875,00 kr
Årsoppgjør vatn	870,00 kr
Abonnement avløp - Hytte	5 353,00 kr
Akonto avløp	1 344,00 kr
Innbet.forskott avløp hytte	-1 110,00 kr
Eiendomsskatt	1 873,20 kr
Sum	**15 977,20 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Renovasjon Hytte	25%	1	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	0%	1	457.00	1/1	0 %	457,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Abonnement avløp hytte	15%	1	5087.60	1/1	0 %	5 087,60 kr
Abonnement vatn hytte	15%	1	4220.96	1/1	0 %	4 220,96 kr
Akonto avløp hytte	15%	24	52.44	1/1	0 %	1 258,56 kr
Akonto vatn hytte	15%	24	43.24	1/1	0 %	1 037,76 kr
Eigedomsskatt fritid	0%	2348150	2.00	1/1	0 %	4 696,00 kr
					Sum	**19 024,13 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.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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.

Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

E-post: post@vestre-slidre.kommune.no

Utskriftsdato:
05.08.2025

Restanser og lagalpant

Kommunenr.	3452	**Gårdsnr.**	94	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	479	**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Hallestøllie 18, 2960 RØN								

Restanser og legalpant på eiendommen

Finnes det ubetalte kommunale avgifter/eiendomsskatt? Ja ☐ Nei ☒

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter/ eiendomsskatt		

Finnes det inkassokrav/legalpant på eiendommen? Ja ☐ Nei ☒

Følgende inkassokrav foreligger per 05.08.2025			
Type	Grunnlag (kr)	Rente/kostnader (kr)	Total (kr)
Kommunale avgifter/ eiendomsskatt			

Kommentar:	

Utskriftsdato: 28.07.2025

Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3452	**Gårdsnr.**	94	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	479	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Hallestøllie 18, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
19019620	107	31.12.2024	Stipulert forbruk	24

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Utskriftsdato: 28.07.2025

Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3452	**Gårdsnr.**	94	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	479	**Seksjonsnr.**	

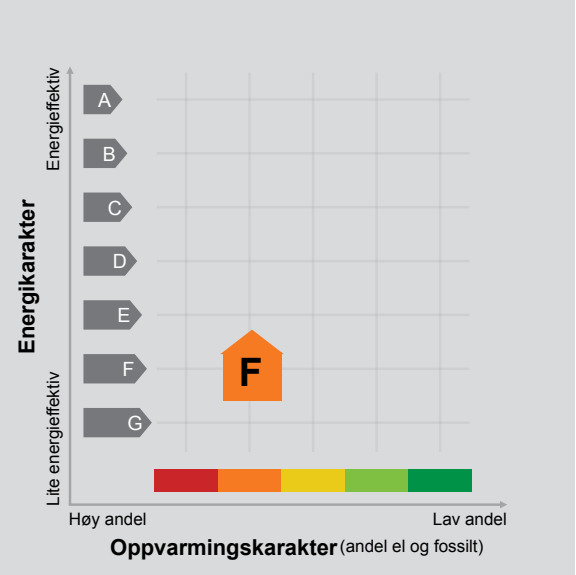
Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Hallestøllie 18
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	94
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	479
Bygningsnummer	195105715
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-184651
Dato	28.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 15 275 kWh pr. år

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

15 275 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	108
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 14: Tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 25: Montere urbryter på motorvarmer

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

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:
Hallestøllie 18, 2960 Røn
Gnr. 94, Bnr. 1, Fnr. 479, Vestre Slidre kommune.

Oppdragsnummer:
71251133

Meglerforetak: PrivatMegleren Valdres

Saksbehandler: Siri Lyseng Solberg

Telefon / Mobil: 61 35 97 00 / 476 17 103

E-post: siri.lyseng@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.
