PRIVATMEGLEREN
VALDRES

SANDHAUGVEGEN 13

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport på eiendommen datert: 30.09.2025

Grunnbokutskrift à jour pr.: 11.09.2025

Kopi av selgers egenerklæringsskjema

Opplysningsskjema fra Vasetstølen

Vedtekter og ordensregler

Protokoll fra årsmøte

Årsoversikt 2025

Årsberetning og regnskap 2024

Festekontrakt

Ferdigattest og tegning

Vedtak uthus

Gjeldende planbestemmelser og plankart, Områdeanalyse

Eiendomsrapport

Eiendomskart, Grunnkart

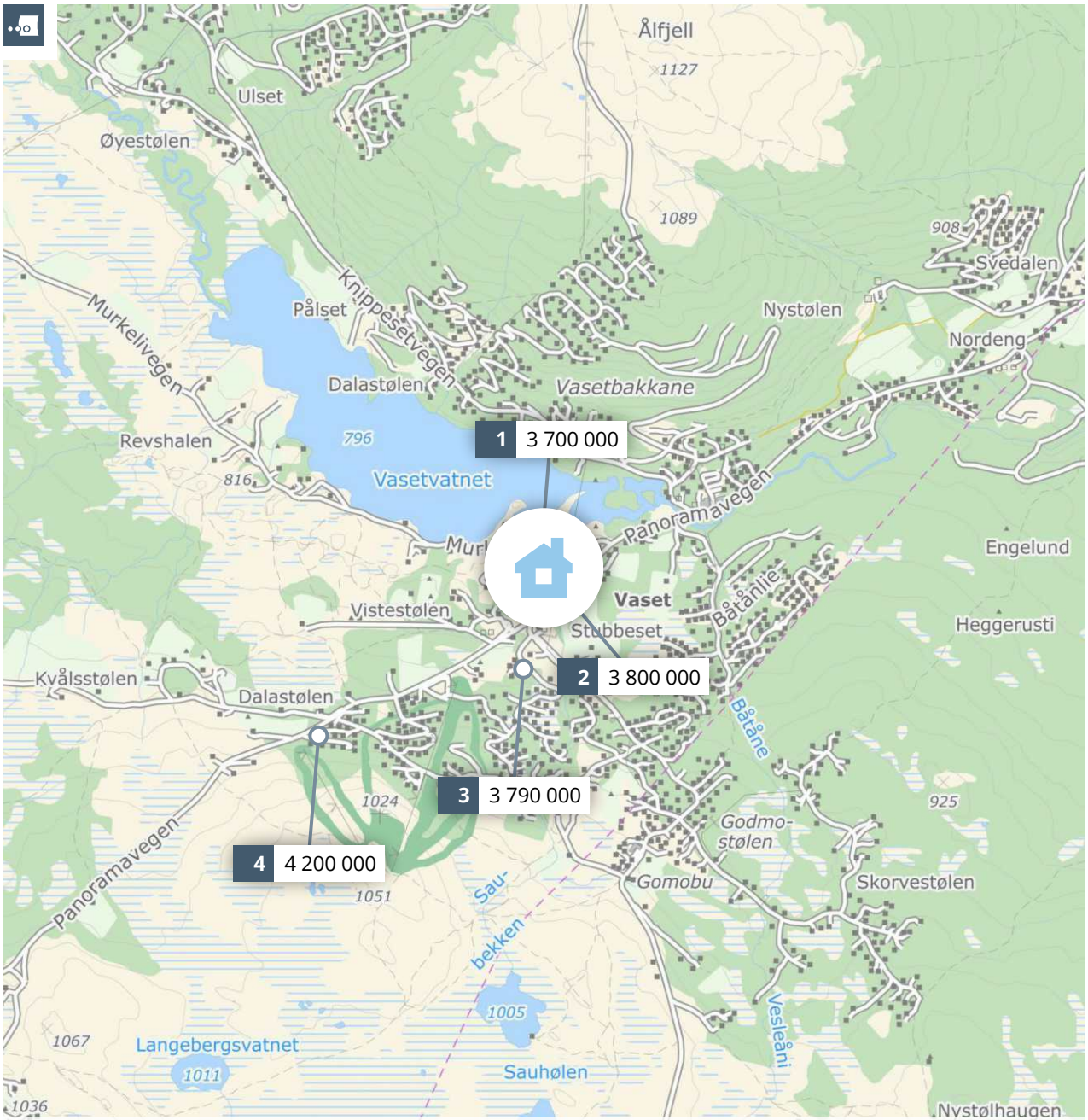
Øvrig eiendomsinformasjon fra kommunen

Tinglyste servitutter, Seksjonering

Energiattest

Liste løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglers verdivurdering
SANDHAUGVEGEN 13

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Valdres den 13.10.2025

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: Ida Follinglo.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Sandhaugvegen 13, 2960 RØN

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 2006

GNR 94 BNR 1 FNR 1002 SNR 4 KOMMUNE 3452 VESTRE SLIDRE GRUNNKRETS Vaset-Nøsen

Verdivurdert til

3 600 000

-	3 600 000	56 250
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	64 m²	13 m²	- m²	42 m²	87 m²	20 m²

Tomt	3 441 m²
Byggeår	2006

Fellesutgifter	691
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sandhaugvegen 9				11.10.2021	3 250 000	**3 700 000**	0	3 700 000	**57 813**
	64 m²	2006	3 441 m²	2 sov						
2	Sandhaugvegen 11				06.03.2022	3 400 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**59 375**
	64 m²	2007	3 441 m²	3 sov						
3	Vasetlia grendehytter 1				13.07.2023	3 790 000	**3 790 000**	0	3 790 000	**54 143**
	70 m²	2023	2 847 m²	3 sov						
4	Hallestølhøgde 2				12.06.2023	4 395 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**53 165**
	79 m²	2022	1 026 m²	4 sov						

Hytta har en svært god beliggenhet da den ligger i enden av blindvei og deler av uteområdet er skjermet.
Tursti og skiløypa går rett ved så her kan bilen stå og beina tas fatt.
Å oppleve Vaset og området på sykkel er også en klar anbefaling.

Uteområde er barne- og dyrevennlig med god boltreplass og muligheter for lek og aktiviteter.
Skiferbelagt område ved inngangspartiet og stor vinklet terrasse med flott utsikt og gode solforhold, her har man solen hele dagen til den går ned bak fjellene.
Utekran som kan kobles til hageslange - ypperlig for spyling av sykkel og utstyr.
Det er god plass til parkering og det er montert el-bil lader.

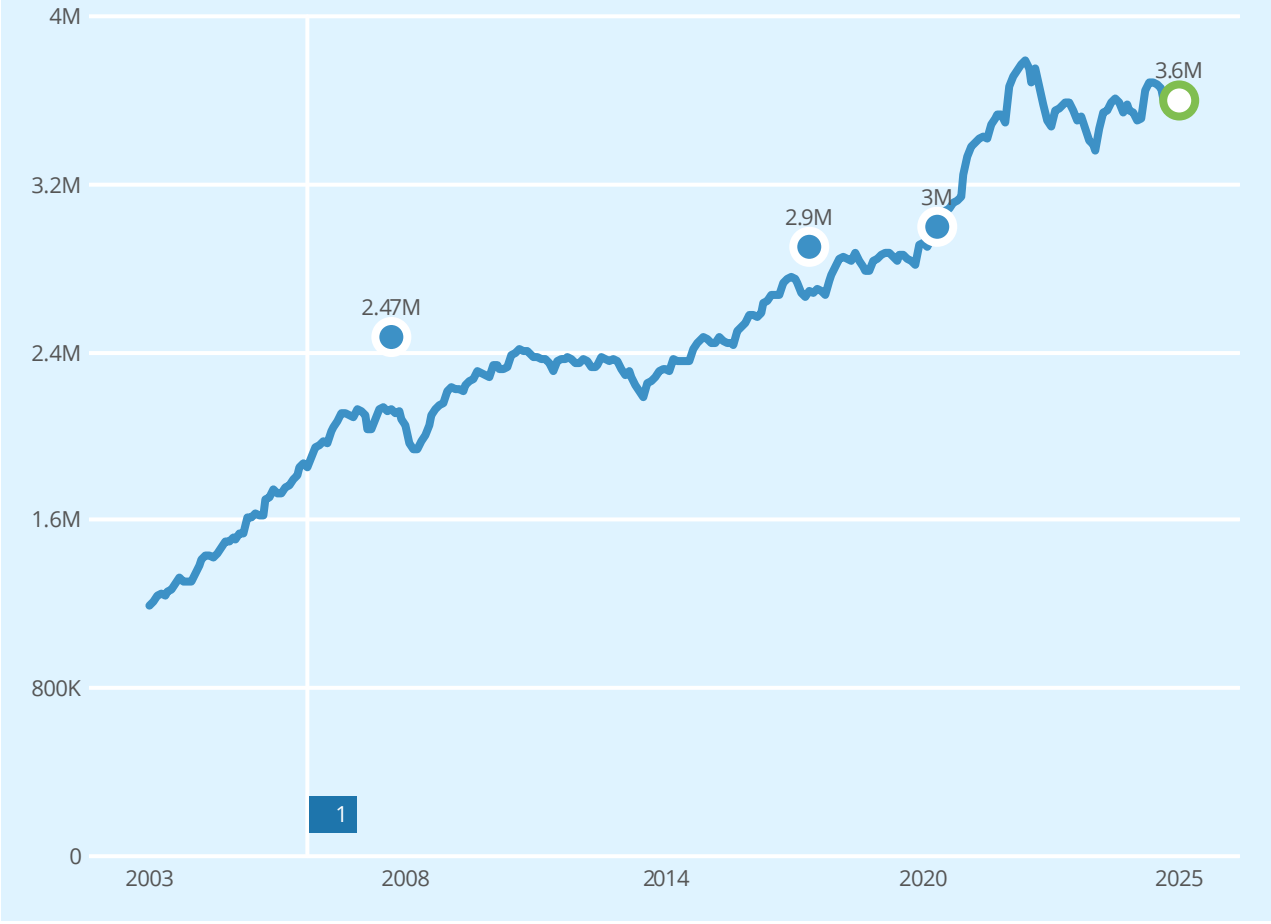
Hytta har et hyggelig og gjennomført preg, oppholdsrom der kjøkken og stue er naturlig adskilt – en løsning som gir både sosialt samvær, men også egne soner. Kjøkkeninnredning av heltre.
2 soverom. Hems med ca. 20 kvm gulvareal og 4 plassbygde senger (ikke godkjent rømningsvei).
Bad m/badstue.
Teknisk rom med vaskemaskin.
Uthus med god lagringsplass.

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
24.06.2020	29.06.2020	19.08.2020	2 950 000	3 000 000	0	3 000 000
28.07.2017	14.08.2017	12.09.2017	2 750 000	2 900 000	0	2 900 000
26.05.2008		26.05.2008	-	2 472 000	-	2 472 000

Fritidsboliger til salgs i 2960 RØN nå

23
fritidsboliger til salgs

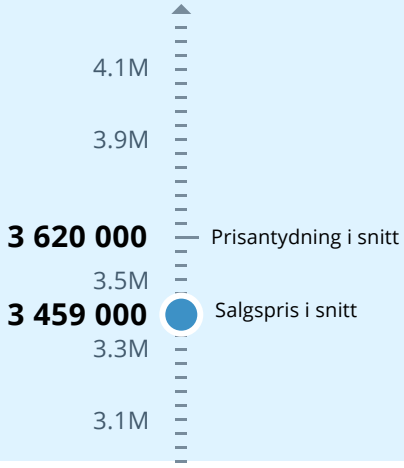


Annonsene har i snitt ligget ute i

79
dager

Fritidsboliger solgt i 2960 RØN siste 3 mnd

16
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

107
dager

for 5.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Sandhaugvegen 13, 2960 RØN
VESTRE SLIDRE kommune
gnr. 94, bnr. 1, snr. 4, fnr. 1002

Markedsverdi

3 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 22.09.2025 **Rapportdato:** 30.09.2025 **Oppdragsnr.:** 20062-1957 **Referansenummer:** DQ2145

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

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

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.

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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

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

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

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader


Tiltak under kr 10 000


Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000


Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000


Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:

Eiendommen er bestående av seksjonerte fritidsboliger på felles tomt, hvor taksert enhet ligger som den innerste etter adkomstveien og som usjenert beliggende som den øvre i feltet. Bebyggelsen består da av frittliggende hytte og anneks/uthus.

- Tomt:
Tomten måler 3441 kvm og fremstår som etablert og tilrettelagt for påstående bebyggelse med grusede internveier.
Egne snu- og parkeringsarealer.
Dels noe naturtomt.

- Hytte:
Hytten er holdt i maskinlaftet, svillskåret tømmer i alle primærkonstruksjoner. Torvtekket saltak, smårutede vinduer samt støpte platefundamenter/gulv til grunn.
Bygd i 2006 og beregnet med rom for varig opphold, -hvor det er beregnet 67 kvm oppvarmet bruksareal med tillegg av hems.

- Anneks/uthus:
Frittstående sidebygning, oppført i samme fasademessige stil og utførelse som hytten, da med maskinlaftet tømmer, torvtekket saltak , støpte platefundamenter.
Smårutede vinduer.
Rom for opphold og rom for lager/oppbevaring.

STANDARD:

Eiendommen defineres som høystandard, jfr. tilknyttet offentlig vann og avløp, strøm samt sommer og vinteradkomst helt frem til tunet foran hytten og annekset.
Bebyggelsen ses da å være bygd og tilrettelagt for varig opphold og fremstår med alminnelig god standard jfr. byggeåret og byggemetoden.
Noe avvikende forhold kan ses og registreres, men dette beregnes å være ihht ordinær aldersslitasje og anses å være påregnelig.
Det skal også merkes at alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivå er fra den gang bygningene ble oppsatt, relatert til byggeforskrifter som er gjeldene ved oppføring.

Tømmerbygg:
Det skal merkes at et tømmerbygg, bygg oppført i laftet tømmer, er beheftet med synk og vridninger i konstruksjonene/de laftede veggene. Dette er en naturlig gang og vil være mer eller mindre gjennomgående i slike type bygg.
Dette ses f.eks i lafteknutene ved at kinningene/sammenføyningene dels er tørket noe fra hverandre.
Det kan også oppstå forskjellig synk i tømmeret, alt etter hvor mye belastning det blir utsatt for ol.
Trekk - vanninntrengning ol i lafteknuter og i laftede vegger defineres som 'normalt', da tørk og krymp også påvirker tettheten. Dette må da ses på som eiers vedlikeholdspunkt jfr. regelmessig ettersyn og event. utbedring.

Sidebygningen opplyses omsøkt bygd samtidig som hytten, men antas bygd/tatt i bruk i 2008.

Ingen påviste avvik som hindrer bruken.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	77 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	67 m²
Totalpris	3 850 000

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, men det er avvik fra disse.

Det er avvik på innhentede tegninger sett opp mot faktisk bygd, hvor det ses ett avvikende forhold på arealer jfr. at åpen del på ca 3-4 i forbindelse med inngangspartiet er bygd inn og nå del av beregnbart bruksareral.
Tiltaket er ikke innmeldt til kommunen og anses som ikke godkjent jfr. manglende tillatelse.
En event. søknadsprosess vil medføre at bygget må reseksjoneres for å få korrekt arealangivelse jfr. offentlige avgifter mm.

Videre ses deler av terrassen å være bygd/etablert utenfor gjeldende tomtegrense, dvs at deler av terrassen er etablert inne på nabotomt/teig.

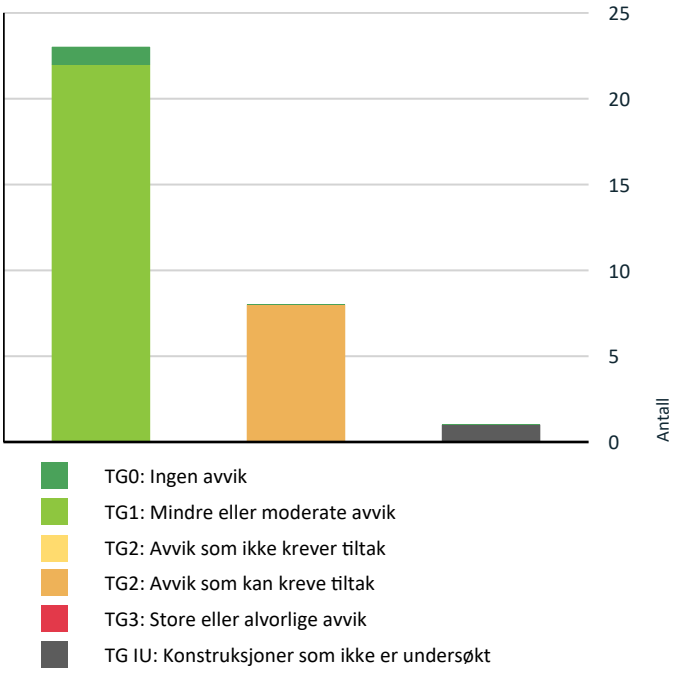
Anneks/uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Sidebygningen er omsøkt bygd og beregnet benyttet som uthus, altså ett rent sekundærareal/tilleggsareal, uten mulighet for beboelse.
Besiktigelsen viser at ca 4 kvm av innvendig bruksareal er innredet og tatt i bruk som rom for varig opphold/overnatting. Dette ses da på som ett ulovlig utført tiltak og er ihht innhentede opplysninger fra kommunen ikke omsøkt og godkjent.
Det tas forbehold om bygget kan bli godkjent slik dette er pr. dd, med rom for varig opphold, mtp avstand til tilstøtende bygg ihht gjeldende regelverk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
Innvendig > Radon Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2006

Kommentar
Byggeår: 2006 Kilde: EDR - Eiendomsregisteret Anvendelse: Varig opphold - fritidsbeboelse. Byggeår angis som det år det er gitt byggetillatelse, og bygget skal da følge gjeldende lovverk og tekniske forskrifter for søknadstidspunktet/år for gitt byggetillatelse. Tiltaket ses igangsatt 12.07.2006 ihht eiendomsregisteret. 2006 settes som byggeår jfr. tidspunkt for igangsettelse.

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

Påkostninger	Det er installert/lagt inn fibertilknytning, Tv og internett i 2024 via Eidsiva i 2024. El-billader i 2022. Ny belysning i gang og stue i 2023.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak med torv som ytre tekking. Robust, bærende undertak (rupanel el.l).
Heltekkende torvmembran (gummimembran) som underliggende tekkingsmateriale jfr. kompakttakskonstruksjon.
- Kommentar:
Det skal merkes at tekkingen bare er besiktiget fra terreng, og at tekkingen er fra byggeår.
Ingen øvrige påviste eller observerte misforhold utover ordinær aldersslitasje.
Ikke påvist aktiv lekkasje el.l.
Det skal imidlertid merkes at tak med torvtekke har en større vedlikeholdsfrekvens enn andre tekkingstyper.

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.

TG 2 Nedløp og beslag

Tilstandsrapport

Avrenning fra tak er etablert med innebygde rennesystemer - System med drensrør lagt inn for torvholder med mansjett ført ned gjennm taktro samt nedløpsrør i kobber til terreng.

Vurdering av avvik:

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

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.

Konsekvens/tiltak

• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

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 på tak tekket med torv jfr. at stigetrinnene vil bli tilvokst med gress og at dette tilsier større fare for ferdsel i stigen.



Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng (Oppkultet og drenert byggegrube for naturlig fordrøyning av overflatevann)



Det er til pipene ikke montert stigetrinn/takstige eller feierplattform for feier.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i 8'' maskinlaftet, svillskåret furutømmer som primærkonstruksjon, da også med innvendige delevegger i samme oppbygging.
Dels noe lettvegger/innvendige delevegger i soveromsavdelingen.
Innbygd del med teknisk rom med stående slettpanel som utv. fasade, bygd mellom bunn- og toppstokk.
Fasademessig med synlig tømmer - innvendig og utvendig.
Byggets innvendige vegger beregnes å være bærende (dels noe vegger uten belastning).
Samtlige tverrgående vegger (gavlvegger) er bærende jfr. opplagring av tømmeråser for takkonstruksjoner.

- Kommentar:
Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.
Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.
Tømmervegger/veggkonstruksjoner er visuelt inspisert med tilfeldige måltagninger av tørkesprekker samt en inspeksjon av det generelle håndverksmessig utførte arbeidet.
En laftet konstruksjon beregnes å ha en forholdsvis lang levetid ved regelmessig vedlikehold. Dette ut fra at man ikke har differensierte levetider på forskjellige materialer, men bare ett produkt gjennomgående.
Naturlige sprekkdannelser som oppstår i tømmeret i forbindelse med tørking og f.eks solpåvirkninger er eiers vedlikeholdsansvar.
Merk oppovervendte sprekker jfr. event. vanninntrengninger i stokken/ene.

Tilstandsrapport



Tømmerfasader.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser gjennomgående i hele hytten.
Undertak antas som robust undertak av rupanel og ytre tekking med torv.
Alle konstruksjoner ses som lukkede.
Åpne gesimser med synlige raftsperrer.
Vindskier bygd opp med 3 stk utenpåliggende bord av justert kledning - avdekningsbord/vannbord som avdekning på topp.
Torvholder i impregnert utførelse med stålkroker.
- Kommentar:
Konstruksjonen er bygd opp som en kompakttakskonstruksjon med bærende innvendig taktro, membransjikt samt fast isolasjon og torv som utv. tekkemateriale.
Raftsperrer ført ut gjennom langvegg til nedre tømmerås for etablering av liggetro.
En konstruksjon av denne type er i utgangspunktet å anse som en gjennomprøvd og solid utførelsemåte, gitt at takverket er dimensjoner for tekkingen og ytre påkjennnger jfr. høyde over havet, snølaster ol.



Detalj av utv. raftsperrer med 'liggetro'.

TG 1 Vinduer

2+1 lags koblede smårutede vinduer med 2-lags isolerglass i indre ramme og smårutet inndeling i ytre ramme.
Sidehengslinger og haspelåsninger.
Luftespalte i overkarm.
Industrielt behandlet overflate - trekarmer.
- Kommentar:
De tilfeldig valgte funksjonstestede vinduer fungerte tilfredsstillende ved besiktigelsen.

Tilstandsrapport



Utv. omramminger med vannbrett og beslag under og over vinduer (Kobberbeslag).
Vindu på hems som ett mindre åpnnigsvindu/luftevindu (Merk at dette vinduet ikke tilfredsstiller kravet til størrelse jfr. event. rømning fra planet).

TG 1 Dører

Ytterdør som helisolert dør med trekarmer og utvendige trepaneler i fiskebeinsmønster samt snippvindu - hovedinngangsdør.
Dør til teknisk rom som delisolert og noe enklere.
Industrielt behandlet overflate.
- Kommentar:
Hoveddør som utadslående med adkomst videre til terreng.



Overbygd inngangsparti med hovedadkomstdør som dør/adkomst til teknisk rom.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ca 2 kvm overbygd inngangsparti.
Ca 40 kvm åpent terrasse/verandaareal.
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 42 kvm.

Alle konstruksjoner forutsettes bygd opp med punktfundamenter til terreng samt impregnerte materialer i hovedkonstruksjoner.
Spaltegulv samt rekkverk med panel som rekkverksbord - kraftig stolpeverk samt håndrekke i malt utførelse.
Støpt parti i overbygd del med fliser.

Tilstandsrapport



Bildet viser overbygd inngangsparti samt åpent terrasseareal.

Ca 34 kvm skiferbelagt terreng ut for inngangspartiet.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater med varierende overflater på de respektive rom.
- Gulv:
Støpte gulv med varmekabler i gang og bad, hhv skiferfliser i gang og fliser på bad og badstue samt fliser på teknisk rom.
Forøvrig heltre gulv gjennomgående i øvrige rom.
- Vegger:
Synlige tømmervegger/furu svilltømmer gjennomgående i hele hytten.
Dels noe mindre partier med trepaneler (badstue og vegg mot/mellom soverommene).
- Himlinger:
Tømmeråser med taktro av panel gjennomgående i alle rom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

1.etg:
Støpte såle- og ringmurskonstruksjoner.
Støpte, armerte gulv til oppkultet byggegrube - isolert gulv på grunn.
Hems:
Etasjeskillet mellom 1 og hems er bygd opp som et bærende
trebjelkelag, hvilende til innvendige delevegger.

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.

Dette bygget er bygd i 2006 med støpt gulv til grunn, hvor det da ikke var krav til radonduk eller andre spesifikke krav til radonforebyggende tiltak.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Murt elementpipe med pussede og malte overflater innvendig - pusset over tak med pipehatt.
Frittstående peisovn/klebersteinsovn i stue.

Tilstandsrapport



Pipe over tak som pusset.
Skiferavdekning/skiferhelle med pyntestein som pipehatt.



Frittstående peisovn/klebersteinsovn i stue.

TG 1 Innvendige trapper

Trapp til hems planet som heltre med heltre vanger og trinn.
- Kommentar:
Trappen leder til rom under målbare arealer, derav er det ikke krav til barnesikringer i trinn eller håndrekke på vegg



Trappestige/sambatrapp fra oppholdsrom til hems.

TG 1 Andre innvendige forhold

- Hems:
Det er i midtpartiet i hytten etablert hems over gang og soveromsdel, hvor denne har adkomst via stigetrapp/sambatrapp.
Hemsen måler ca 20 kvm gulvareal og med en største høyde i midten på ca 1,5 meter.

- Teknisk rom:
Teknisk rom med tekniske installasjoner - vanninntak, bereder samt vann og avløpsuttak for vaskemaskin.
Rustfritt vaskebeslag med veggmontert blandebatteri.
Støpte gulv med fiser - sluk i gulv.
Trepanel og tømmer til vegger.
- Kommentar:
Merk at rommet ikke er omsøkt, og defineres dermed som tiltak utover gitt tillatelse.
For at tiltak skal bli godkjent må det sendes inn reviderte tegninger samt at man må reseksjonere for å få korrekt arealangivelse jfr. offentlige avgifter mm.

- Køyeseng:
Ny familiekøye og skap installert i 2022, levert av Volden i Valdres.

Tilstandsrapport



Del av hems.
Luftevindu i gavlvegg.



Teknisk rom med ut.adkomst.



Køyeseng med skap nyinstallert i 2022.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

- Aktuell byggeforskrift:
Bad/våtrommet er fra byggeår (2006) 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.

Hovedbad i 1.etg med støpte gulv med varmekabler og fliser samt sokkelfliser - tømmervegger forøvrig.
Sanitære installasjoner med frittstående dusjkabinett, gulvmontert vannklosett samt heltre baderomsinnredning med malte fronter, heldekkende porselensservant med ett-greps blandebatteri.



Bad med dusjkabinett - servantskap med over og underskap samt helstøpt servantplate.



Gulvmontert vannklosett.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Laftede vegger ihht hovedkonstruksjonen.
Trepaneler i himlinger.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Våtrommet har installert frittstående dusjkabinett med glassvegger.
Veggoverflater bak dusjkabinettet skal ihht tekniske forskrifter være prosjektert og utført slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Pr. dd er all bruk av fritt vann begrenset til inne i dusjkabinettet, hvor event, lekkasje vil være svært synlig og lett å identifisere og rette opp i uten at dette får konsekvenser for de bakenforliggende konstruksjonene.
Det vises her til § 2-1. Verifikasjon av funksjonskrav i de gjeldende forskrifter, hvor ovenstående metodevalg ved bruk av dusjkabinett anses som en anerkjent løsning.



Våtrommet har installert frittstående dusjkabinett med glassvegger.
Veggoverflater bak dusjkabinettet skal ihht tekniske forskrifter være prosjektert og utført slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Støpte gulv til grunn med varmekabler som varmekilde.
Helflisede gulv samt sokkelflis opp etter vegg.
Membran ført opp på vegg bak gulvflis som er ført opp etter vegg.
- Kommentar:
Det er målt fall på gulv med 10 mm fra høyeste punkt på gulvet under dørterskel til overkant slukrist.
Dørterskel ses som forhøyet med 20 mm og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Målte fallforhold er ikke innenfor minste anbefalte, jfr. tekniske forskrifter, hvor det skal være minimum 25 mm fra overkant slukrist til membran ved høyeste punkt (fortrinnsvis ved dør) noe som tilsier avvik fra forskrifter.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Ingen tiltak ses nødvendige - funksjonskravet er oppfylt og en event. utilsiktet vannutstrømming vil uansett renne til sluk jfr. fall og forhøyet dørterskel som vil fungere som flomsikring.

Tilstandsrapport



Forhøyet terskelløsning ut mot gang - terskel som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

1 stk sluk i gulvet inne i dusjnisjen/i gulv under dusjkabinett.
Plastsluk med mansjett påvist klemt under klemringen.

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

Levetid smøremembran over 15 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• 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.

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.
Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Plastsluk med klemring.
Mansjett og membran påvist i sluk.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitære installasjoner med frittstående dusjkabinett, gulvmontert vannklosett samt heltre baderomsinnredning med malte fronter, heldekkende porselensservant med ett-greps blandebatteri.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, bryterstyrt/fuktstyrt vifte i vegg.
Innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel (Tilluften til våtrommet tas som overstrømmet luft fra resten av bygningen).

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke lar seg gjøre pga konstruksjonsoppbyggingen med laftet tømmer, hvor det da ikke kan foretas destruktive inngrep i disse konstruksjonene.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken i naturlig tilknytning til stue og spisestue med kjøkkeninnredning i god heltre kvalitet,
levert fra lokalt snekkerverksted som 'skreddersøm' - behandlede skrog og dører/fronter.
Heltre benkeplate i edeltre - oljede overflater.
Vaskebeslag med en kum og avrenningsplate - ett-greps blandebatteri med høy tappetut.
Komfyr som innbygningsprodukt med koketopp i benkeplate.
Oppvaskmaskin med skapfront.
Kjøle- og fryseskap som innbygning.



Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.



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



Fuktsøk i benkeskap - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

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

Tilstandsrapport



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

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstuen ligger med direkte adkomst fra bad, og har terskelløsning mellom baderomsgulv og badstuegulvet.
Støpt gulv/råbetong - trelemmer.
Elektrisk badstueovn.
Plassbygde benker.
Rommet er ventilert via inn og utluft/ventiler i vegg, internt.
- Kommentar:
Det ble ikke påvist avvikende forhold på badstuens innredninger eller de gjeldende funksjonskrav.
Utadslående glassdør fra badstue til bad.



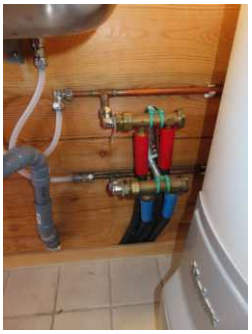
Badstuedør i heltre glass som utadslående fra badstue til bad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

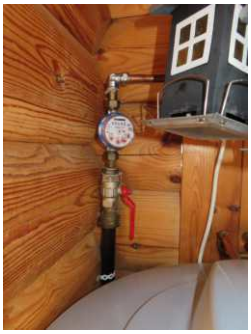
TG 1 Vannledninger

Vanninntak ført inn på teknisk rom til hovedstoppekran samt samlestokker utenpå vegg for trykksatte rørføringer.
Fordelinger ut til de respektive tappepunkter.
Alle trykksatte rørføringer er holdt i rør i rør system - PVC avløpsrør.
Gulv med sluk.
- Kommentar:
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og i bygningens vegger og konstruksjoner.
Fortettinger og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg.
Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet.
Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad.
Uansett vil plutselig og uforutsatte forhold som f.eks. fortettinger og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg.
Her har alder mye å si.
Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

Tilstandsrapport



Samlestokk for kaldt og varmt vann inne på teknisk rom.



Hovedvanninntaksledning med stoppekran og vannmåler.

TG 1 Avløpsrør

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet offentlig avløpsanlegg.
- Kommentar:
Avløpsrør ligger skjult og som nedstøpte i platefundamenter samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.
Tilstandsgrad gitt ihht alder.

TG 1 Ventilasjon

Spalteventiler i vinduer som naturlig ventilering av oppholdsrom.
Periodisk avtrekk med mekanisk avtrekk på bad/våtrom samt avtrekksventilator på kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Vanninntak ført inn på teknisk rom til 200 liters varmtvannsbereder og hovedstoppekran.
Vannmåler.



200 liters varmtvannsbereder inne på teknisk rom.

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.

Elektrisk anlegg fra byggeår.
400 volts inntakssikringer - automatsikringe/jordfeilautomater.
GSM-Oppringer for fjernstyring av varmepunkter.
- Kommentar:
Det foreligger samsvarserklæringer for skjult varme.

Tilstandsrapport

Ingen samsvarserklæring for hovedanlegget som sådan.

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.
   2006

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

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?
    Nei

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.

Tilstandsrapport



Sikringsskap med jordfeilautomater.
400 volts inntakssikringer.



Kursfortegnelse.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Byggegrunn

Det foreligger ikke nøyaktig dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset/bygget er utført, men det antas å være utført masseutskiftinger med tilførsel av drenerende pukk- og kultmasser til fast grunn, alternativt ned til fjell.

Tilstandsgrad:
Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke er foretatt grunnundersøkelser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Terrenget forutsettes drenert ved at det er foretatt masseutskiftinger under og i forbindelse med bygget.
Videre legges det til grunn at drensgrøfter med drensrør er ført vekk fra grunnen under bygget.
- Kommentar:
Utførelsen lar seg ikke konstatere ved visuell besiktigelse, men ut fra gitte opplysninger og minste forskriftskrav ihht byggeår forutsettes ovenstående utførelse.
Tilstandsgrad er gitt ut fra alder.

Vurdering av avvik:

• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Plasstøpt betongringmur med støpt, isolert og armert betongplate som fundamenter under bygget - gulv til grunn.
- Kommentar:
Denne konstruksjonen er en gjennomprøvd og mye benyttet gjennomføringsmåte jfr. imøtekommelse av de tekniske forskriftskravene på søknadstidspunktet.
Det beregnes benyttet markisolering rundt og på utsiden av murlivet som en markisolering av byggegrunnen. Det forutsettes at klimadata for termisk dimensjonering og frostsikring er lagt til grunn ved utførelsen.

TG 2 Terrengforhold

Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse med definerte grenselinjer ihht kart for felles tomt for 8 seksjoner.
Naturlig kolle i terrenget hvor hytten er plassert.
Tomten ligger i hellende terreng, og antas å ha grunnforhold av morenemasser, dels sandgrunn.
Tilkomst til tomten via stikkvei inn fra tilkomstveien i feltet.
Gruset adkomstvei samt gruset tomteareal foran bygningen, som også benyttes som parkeringsareal.
Tomtearealet er dels opparbeidet med blant annet noe grøntarealer, dels naturtomt.

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Ihht NGU-Norges Geologiske undersøkelse, ligger eiendommen i flomutsatt område - teoretisk utløpsområde for flom.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke gitt noen form for pålegg med å utføre tiltak eller sikring i forbindelse med event. flomhendelser.
- Kommentar:
Ved event. nye bygningsmessige tiltak på eiendommen (søknadspliktige tiltak), skal det ihht gjeldende planbestemmelse dokumenteres tilstrekkelig trygghet før tiltak kan igangsettes, f.eks ved å hente inn eksterne skredanalyser mm.

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.

Bygninger på eiendommen

Anneks/uthus



Anvendelse
Rom for varig opphold og bod.

Byggeår
2008

Kommentar
Opplyst byggeår.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bygget er oppført i samme fasademessige stil og standard som hytten med maskinlaftede hoved/veggkonstruksjoner av 6'' svilltømmer.
Saltak som sperrekonstruksjon med bærende rundhøvlede tømmeråser, bærende taktro med membranduk samt fast isolasjon og torvtekke - holdt som kompakttakskonstrukjson med raftsperre etter langvegg.
Innbygde takrenner med nedløp i kobber.

1+1 lags smårutede, koblede vinduer som industrielt behandlet. Ytterdør som isolert speildør med utv. paneler i fiskebeinsmønster - utadslående fra boddel samt industrielt behandlede overflater.
Støpte ringmurs- og sålefundamenter med isolert og armert betongplate - gulv til grunn, hvor det forutsettes oppkultet byggegrube, drenert og markisolert ihht termisk beregning.
Innvendig med skifer til gulv, laftede vegger samt delevegg som lettvegg/bindingsverk med trepaneler.

Elektrisk oppvarming via varmekabler, tekniske uttak samt faste lys- og bryterpunkter.
Utvendig belysning og utekontakt.

- Kommentar avvik:
Det opplyses om at soverommet/rommet for varig opphold ble etablert i 2011.
NB: Merk at tiltak med rom for opphold ikke er omsøkt.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

67 m²/64 m²

Fritidsbolig: Hems, Gang, 2 Soverom, Bad, Badstue, Kjøkken, Stue, Teknisk rom

Andre bygg: Anneks/uthus
Bruksareal andre bygg: 10 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 850 000

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	**3 850 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 850 000**

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.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sandhaugvegen 1 ,2960 RØN 0 m²	1998	0 sov	09-05-2022		**3 600 000**		3 600 000	
2	Sandhaugvegen 11 ,2960 RØN 64 m²	2007	3 sov	05-03-2022	3 400 000	**3 800 000**		3 800 000	**59 375**
3	Sandhaugvegen 9 ,2960 RØN 64 m²	2006	2 sov	10-10-2021	3 250 000	**3 700 000**		3 700 000	**57 812**
4	Sandhaugvegen 15 ,2960 RØN 69 m²	2006	4 sov	23-02-2020	2 690 000	**2 500 000**		2 500 000	**36 232**
5	Stubbesetlie 7 ,2960 RØN 96 m²	1999	4 sov	03-08-2025	3 600 000	**3 450 000**		3 450 000	**34 500**
6	Vasetgrende 18 ,2960 RØN 73 m²	2006	3 sov	13-07-2020	2 550 000	**2 450 000**		2 450 000	**33 562**
7	Vasetgrende 16 ,2960 RØN 70 m²	2006	3 sov	03-09-2017	2 300 000	**2 300 000**		2 300 000	**32 857**

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulerte årlige driftskostnader: - Forsikring. - Vedlikehold. - Offentlige avgifter (eiendomsskatt, renovasjon mm). - Vei mm.	Kr.		21 000
Festeavgift (opplyst av eier).	Kr.		3 300
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**24 500**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	600 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**2 850 000**

Anneks/uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		380 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	30 000
Sum teknisk verdi - Anneks/uthus	Kr.		**350 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 200 000**

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.		450 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**850 000**

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

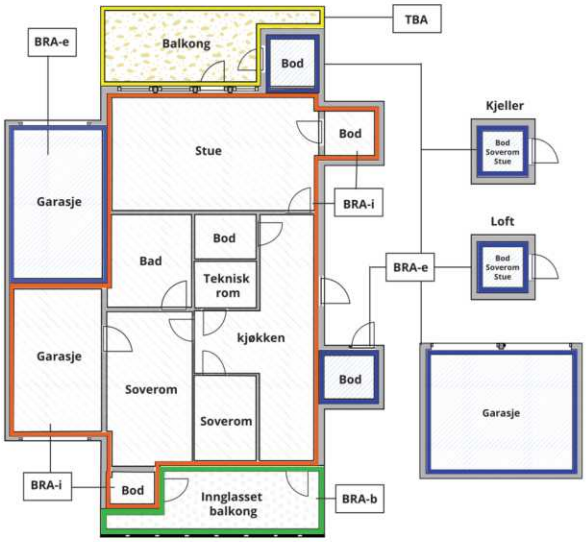
Hva er måleverdig areal?

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	64	3		67	42		67
SUM	**64**	**3**			**42**	**20**	**87**
SUM BRA	**67**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Hems		
Etasje	Gang, soverom 1, soverom 2, bad, badstue, kjøkken, stue	Teknisk rom m/utv. adkomst	

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 42 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:
- Ca 2 kvm overbygd inngangsparti.
- Ca 40 kvm åpent terrasse/verandaareal.
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 42 kvm.

I tilleg kommer det ca 34 kvm skiferbelagt terreng ut for inngangspartiet.

Hemsen har at innvendig målt gulvareal på ca 20 kvm, og har en største innvendige takhøyde opp under møneåsen på ca 1,5 meter i midtpartiet av rommene. Utover dette er det skråhimlinger ned mot knevegger på begge sider av rommet. Skråhimlingene strekker seg ned og forbi nedre målegrense jfr. måleregler.
- Hemsen er ikke definert som målbart areal jfr. gjeldende måleregler.

Hems:
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. 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.
- Denne hemsen har åpen forbindelse ned til underliggende plan.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er avvik på innhentede tegninger sett opp mot faktisk bygd, hvor det ses ett avvikende forhold på arealer jfr. at åpen del på ca 3-4 i forbindelse med inngangspartiet er bygd inn og nå del av beregnbart bruksareral.
Tiltaket er ikke innmeldt til kommunen og anses som ikke godkjent jfr. manglende tillatelse.
En event. søknadsprosess vil medføre at bygget må reseksjoneres for å få korrekt arealangivelse jfr. offentlige avgifter mm.

Videre ses deler av terrassen å være bygd/etablert utenfor gjeldende tomtegrense, dvs at deler av terrassen er etablert inne på nabotomt/teig.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montert el-billader i 2022.

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		10		10	
SUM		**10**			
SUM BRA	**10**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lagerrom, lagerrom (soverom)	

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.

Bygget er innredet med ett rom for opphold samt ett rom for lager/ved og redskaper.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Sidebygningen er omsøkt bygd og beregnet benyttet som uthus, altså ett rent sekundærareal/tilleggsareal, uten mulighet for beboelse.
Besiktigelsen viser at ca 4 kvm av innvendig bruksareal er innredet og tatt i bruk som rom for varig opphold/overnatting. Dette ses da på som ett ulovlig utført tiltak og er ihht innhentede opplysninger fra kommunen ikke omsøkt og godkjent.
Det tas forbehold om bygget kan bli godkjent slik dette er pr. dd, med rom for varig opphold, mtp avstand til tilstøtende bygg ihht gjeldende regelverk.

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	64	3
Anneks/uthus	4	6

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.9.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør
	Geir Toverud	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	1002	4	3441 m²	IKKE OPPGITT (Ambita) Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Sandhaugvegen 13			

Hjemmelshaver
Toverud Geir, Toverud Mette Kristine
Bakkehaugen

Kommentar
Tomten er ett festet areal, felles for flere seksjonseiere (8 enheter).

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Sandhaugvegen 13, 3452-94/1/1002/4 og ligger på Vaset i Vestre Slidre.
Åpent og fritt til på festet tomt i et område med veletablert fritidsbebyggelse.
Lunt beliggende sammen med flere tilstøtende eiendommer i samme stil og utførelse.
Umiddelbar adkomst til naturen med turterreng - sommer og vinter, hvor det er velpreparerte skiløyper helt inn mot eiendommen som er tilknyttet større løypenett.
Gangavstand til butikk, serveringssted samt ca 1 min kjøring til alpinanlegg.
Eiendommen ligger med gode sol- og utsiktsforhold.

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.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger inn under:- REGULERINGSFØRESEGNER DETALJREGULERINGSPLAN VASETSTØLEN
SIST REVIDERT: 18.09.13 kvs 17.09.14 kvs, jfr godkjenning i K-styre.

Denne planen er da omsluttet av overordnet plan for vaset sentrum, hvor dette defineres som blått område.

Om tomten

Tomten måler ihht eiendomsregisteret 3441 kvm, og er oppført som ett festet, felles areal.
Tomten ligger da dels grensende inntil friarealer samt bebygde tomter på to av eiendommens sider.
Forøvrig ligger den på en naturlig kolle i terrenget, og fremstår som en tilrettelagt eiendom. Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse med definerte grenselinjer ihht uthentet kartgrunnlag.

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	30.09.2025	

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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/DQ2145

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.: 1002 Snr.: 4

Adresse(r):

Gateadresse:	Sandhaugvegen 13
Gatenr:	1230
Kommune:	VESTRE SLIDRE
Postkrets:	2960 RØN
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:11.09.2025 kl. 10.54

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

2020/2893379-1/200 19.08.2020 21:00	OVERDRAGELSE AV FESTERETT MED BYGNING VEDERLAG: NOK 3 000 000 Omsetningstype: Fritt salg TOVERUD GEIR F.NR: [redacted] IDEELL: 1/2 TOVERUD METTE KRISTINE BAKKEHAUGEN F.NR: [redacted] IDEELL: 1/2

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:

1993/1773-5/21 07.05.1993	FESTEKONTRAKT - VILKÅR GJELDER FESTE Festetid: 80 år Årlig festeavgift: NOK 3 160 Bestemmelser om regulering av leien Bestemmelser om forlengelse Best. om varighet Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier Pant for forfalt festeavgift GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 1002

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».

Servitutter i feste:

2022/453726-1/200 28.04.2022 21:00	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK GJELDER FESTE Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2007/1069-1/21 08.02.2007	SEKSJONERING Opprettet seksjoner:

SNR: 4
Formål: Næring
Sameiebrøk: 95/760

2020/1408424-1/200 01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1
FNR: 1002 SNR: 4

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2022/676619-1/200 22.06.2022 21:00 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 10
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Valdres

Oppdragsnr.
71251176

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Geir Toverud	Mette Bakkehaugen Toverud

Gateadresse
Sandhaugvegen 13

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 7087189

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: 71251176

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

Svar: Nei

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

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, kun av faglært

Beskrivelse: Montering av el-bil lader

Arbeid utført av: Bravida Raufoss

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee ladeboks montert av Bravida Raufoss i desember 2022

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

Document reference: 71251176

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 71251176

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: 71251176

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Toverud	fbdccf7cb4b2dcf3a66cf6941f48490605ac154c	18.09.2025 12:07:50 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mette Toverud	6f31f63ffa22e53282b62e605d26df6e564918b1	02.10.2025 16:36:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 71251176

→ 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

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

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Gullik Skrindsrud Slettebakke 2 2967 LOMEN	Vasetstølen AS

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vaset, 2960 Røn	94	1	1002	4 og 6

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn
Hytte nr. 4 og 6

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr.
Etatsjef LNT	11.07.2006	110/06

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
01.09.2009	Ansv. søker

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.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).

Merknader

VESTRE SLIDRE KOMMUNE
TEKNISK AVDELING

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Slidre	2012-11-22	Ivar Idstad

KOPI SENDT TIL

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 94 Bnr. 1 Snr. 4 Fnr. 1002 i Vestre Slidre kommune
Adresse: Sandhaugvegen 13, 2960 Røn

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/~~mnd~~ ÅR Vår 8285,- pr seksjon indeksreg.

Felleskostnader inkluderer Festeavgift, Brøyting, Vegvedlikehold, Forsikring utearr. Medlemskap v.s. Hytteforr.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr 0,-
avdrag Kr 0,-
og driftsutgifter Kr 0,-

Utestående krav: 0,- pr _____

Forsikret i Eika Gruppen Polisenr 618480 Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. 0,- pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig: _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger Festeavg. til Grunneier Statskog

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? NEI

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? NEI

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? JA

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? JA. 2. BILOPPS. PLASSER

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: JON ANDERS TANGNES

Adresse:

Telefon: 4803 1571

Fax:

E-post: JON.ANDERS.TANGNES@INFOMEDIA.DK

Send svar til: **linda.hagen@privatmegleren.no**

Dato og sted: ÅSET, 3/10 2025

ÅSETSTUEN AS V/LIV M. SKRINDSRUD

Forretningsførers stempel/underskrift

Vedtekter for eierseksjonssameiet

«Vasetstølen hyttegrend1»

Endret på årsmøte 7. august 2021. Erstatter vedtekter av 12. september 2020.

§1 Navn og formål

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Vasetstølen hyttegrend 1. (heretter kalt «sameiet»)
Sameiet består av de til enhver tid tinglyste seksjoner av eiendommen gnr 94, bnr 1, festenr. 1002 og særskilte seksjonsnummer i Vestre Slidre kommune samt eiendommens fellesarealer.
Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser.

§2 Regulering

Sameiets virksomhet og forhold mellom sameierne reguleres av disse vedtekter, samt lov om eierseksjoner. (LOV-2017-06-16-65)
Vedtektene betraktes som en del av kjøpskontrakten for eierseksjonene.

§3 Sameiebrøk

Eiendommen er reguleringsmessig godkjent for næringsformål (utleie) og privat bruk som fritidsbolig. Den er oppdelt i 7 seksjoner (8 bruksenheter) hvorav en av seksjonene har dobbelt så stor sameiebrøk som de øvrige seksjonene. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver bruksenhet, uttrykt som 1/8 tilsvarende antall seksjoner i sameiet.
I sameiebrøken inngår ikke en frittstående anneks / bod, terrasse eller to parkeringsplasser.

§4 Eierforhold og bruken av eiendommen

Den enkelte seksjonseier eier en ideell andel av hele sameiet og har eksklusiv bruksrett til sin seksjon. En egen terrasse og bod/anneks inngår i bruksenheten. De deler av eiendommen som ikke inngår i eksklusiv bruksrett er fellesareal.
Ledningsnettet eies i fellesskap med Vasetstølen hyttegrend 2, jfr. særskilt avtale om dette inngått mellom de to sameiene.
Fellesarealet består av:

- Uteareal
- Stamledningsnett for vann og avløp fra kommunens ledningsnett ved Murkelivegen frem til den enkelte seksjons egen stikkledning. Stikkledningene fra kum til hytte er å betrakte som privat eie og er den enkelte seksjonseiers ansvar.
- Lyspunkt og eventuelle andre installasjoner på fellesarealet.

Eierinteressen i den respektive seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.
En hytte må ikke nyttes slik at det er til unødig ulempe eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.
Fellesarealer må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres av den bruk som er avtalt.
Veier på området skal i størst mulig grad benyttes for å minimalisere gjennomgang mellom seksjonene.
Alle seksjoner har krav på en (1) terrasse og en (1) bod som ikke er medregnet i sameiebrøken.
Nye oppsettinger av bod eller terrasse må godkjennes av alle i sameiet.

§5 Vedlikehold

Vedlikehold av seksjonen, inklusive egen bod og terrasse, påhviler den enkelte sameier. Dette gjelder også utvendige vann og avløpsledninger frem til første utvendige knutepunkt samt elektrisk anlegg til og med den enkelte seksjons sikringsskap. Unnlater eier å foreta vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan de øvrige sameierne ved styret sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.
Vedlikehold av fellesareal skal foretas av sameiet etter behov eller avtalt på årsmøte.

Eventuelle kostnader utover det som betales i årlige fellesutgifter til Vasetstølen AS skal avtales på forhånd og fordeles etter sameiebrøk.
Den enkelte seksjonseier har ansvar for snarlig å varsle styrerepresentant/andre hvis det oppdages skade / ødeleggelse på eiendommen.
Det kan ikke gjøres utvendige endringer, herunder farge og bygningsmessige løsninger uten godkjenning fra alle i sameiet.

§6 Ordensregler
Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen, herunder bruk av seksjonene og fellesarealer.
Ordensreglene er koblet til vedtektene som et eget vedlegg.
Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at ordensreglene overholdes, også ved eventuelt utleie og utlån.
Brudd på ordensregler kan medføre erstatningsplikt ved forvoldt skade.
Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette/endre ordensregler for sameiet.

§7 Rettslig råderett
Den enkelte hytteeier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, pantsettelse og utleie.
Ved annonsering i forbindelse med utleie skal ikke bilder av de private seksjonene brukes uten eiers samtykke.

§8 Fellesutgifter
Sameiet står på festet grunn. Det er 8 hytter på eiendommen. Hver hytte belastes med 1/8 av festeavgift og fellesutgifter.
Alle sameiere er, i fellesskap, ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner på fellesareal etter sameiebrøk.
Utgifter som snømåking på fellesareal, enkelt vedlikehold av vei og parkeringsplasser, veglyspunkt, administrasjon og avgift til Vestre Slidre hytteforening, skal fordeles likt mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken.
For vei regnes felles ansvar frem til og med den enkelte hyttes avsatte parkeringsplasser.
Fellesutgifter betales årlig til Vasetstølen AS som sender faktura til den enkelte seksjonseier en gang pr år.
Summen indeksreguleres.
Festeavgiften tas inn som en del av fellesutgiftene og betales ut av Vasetstølen AS til Statskog.

§9 Årsmøte/stemmerett
Øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med minst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport og regnskapsoversikt.
Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av sameierne ønsker det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. *Ekstraordinært årsmøte* innkalles med minst 14 dagers varsel. I ekstraordinære tilfelle kan det innkalles med kortere frist men varselet kan aldri være kortere enn 3 dager.
Samtlige seksjonseiere er medlemmer i sameiet. I sameiet har seksjonseierne stemmerett i forhold til den sameiebrøk den enkelte sitter med for hver seksjon de eier.
Sameieren har rett til å møte med fullmakt (skriftlig).
Årsmøte avholdes ved 5/7 fremmøte.
Sameiet kan bare treffe vedtak i saker som er særskilt angitt i innkallingen. Vedtak kan treffes ved vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller i vedtektene.
Skal årsmøte kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels av de avgitte stemmene må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

På ordinært årsmøte skal behandles:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder og referent
3. Styrets årsberetning
4. Årsregnskap
5. Valg
6. Innkomne forslag

§10 Styret

Til å forestå driften av sameiet velges på årsmøtet et styre bestående av en styreleder og ett styremedlem. Styremedlemmenes funksjonstid er normalt to år med mulighet for gjenvalg. Det er ønskelig at kun en person i styret skiftes ut om gangen.

Styret er ansvarlig for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styreleder kan representere sameierne ved gjennomføring av vedtak truffet av årsmøtet om rettigheter og plikter som angår fellesarealet, delta på møter med Vestre Slidre kommune eller Vestre Slidre hytteforening. Dersom styreleder skal representere sameierne i andre sammenhenger må det innhentes samtykke fra samtlige seksjonseiere. Dette gjelder også ved signaturrett på vegne av sameierne.

Informasjon om invitasjoner til eksterne møter skal videresendes alle i sameiet, for mulige innspill og kommentarer. Videre skal referat fra slike møter samt informasjon fra Vestre Slidre hytteforening videresendes alle sameiere for informasjon.

Styreleder skal så snart som praktisk mulig, informere alle sameiere hvis det oppstår skade, hærverk eller annet som kan føre til utgifter for en eller flere av sameierne.

Det skal føres protokoll fra årsmøtene, og den skal inneholde:

- Tid og sted for møtet
- Hvem som var til stede
- Hvem som var møteleder / referent
- Hvilke saker som ble behandlet
- Hvilke vedtak som ble truffet
- Antall som eventuelt stemte mot vedtak

§11 Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§12 Vedtektsendringer og tvister

Vedtektsendringer følger av Lov om eierseksjoner. Vedtektene kan bare endres eller vedtas på årsmøtet. Vedtak eller endring må ha minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

For tvister mellom sameiere eller mellom sameiere og sameiet, som ikke kan løses gjennom årsmøte og forhandlinger, velges Valdres Tingrett som verneting.

Vedlegg: Ordensregler

Ordensregler

Vedlegg til vedtekter for eierseksjonssameiet

Vasetstølen Hyttegrend1

Dato: 3. august 2019. Dette erstatter ordensregler av september 2009

Sameiets årsmøte skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, herunder bruk av hyttene og fellesarealer (ref. §6).

En hytte må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre hytter. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres av den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Gjennomgang mellom/over de ulike eierseksjonene bør i størst mulig grad unngås. Veier på området skal benyttes.
Hytteeier er ansvarlig for at ordensreglene overholdes.
Det samme gjelder ovenfor leietakere eller andre personer hytteeier har gitt adgang til hytta.

Indre orden.
Hytteeier har plikt til å holde vanlig ro og orden. Mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 skal det være nattero. Musikkanlegg må innstilles slik at det ikke sjenerer andre hytteeiere.

Ytre orden.
Det skal holdes god orden.
Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like.
Utemøbler, sykler, tilhenger, ved etc. kan settes utenfor egen seksjon men skal ikke plasseres slik at de er til sjenanse.
Søppel bringes til kommunens avfallskontainer.
Grilling kan skje ved egen seksjon.

Husdyrhold.
Hyttene kan fritt holde husdyr. Eier har plikt til å påse at det ikke forvoldes skade på eiendommen eller er til sjenanse for andre seksjoner. Hunder skal være i bånd eller line.

Parkering / kjøring.
Parkering skal skje på seksjonseiers 2 anviste plasser. Utover dette henvises det til parkeringsplasser utenfor eiendommen. Campingvogn, bobil etc kan ikke parkere midlertidig på eiendommen uten styrets/leders samtykke og under ingen omstendighet permanent.

Det skal vises særlig hensyn ved kjøring til og fra hyttene.

Brudd på ordensreglene kan medføre erstatningsplikt ved forvoldt skade.

Disse ordensregler skal oppbevares lett tilgjengelig for alle brukere av hytta.

Protokoll fra ordinært årsmøte i Vasetstølen Hyttegrend 1
Onsdag 16/4-2025 kl. 19:00
Årsmøtet ble holdt på Vasetstølen.

Tilstede:
Liv Skrindsrud (Sandhaugvegen 5 og 17)
Geir Toverud (Sandhaugvegen 13)
Jon Anders og Anette Tangnes (Sandhaugvegen 11)

Fullmakter:
Bjørg J. Sandøy og Tor Arne Barstad (Sandhaugvegen 9) hadde gitt fullmakt til Geir Toverud.
Ingvild og Harald Eikenes (Sandhaugvegen 7) hadde gitt fullmakt til Geir Toverud.
Alle fullmaktene ble erklært gyldige.

Derved var stemmetallet på årsmøtet fastsatt til 5.

Styrets leder Geir Toverud åpnet møtet.

Sak 1: Godkjenning av innkalling og dagsorden
Vedtak: Godkjent

Sak 2: Valg av møteleder og referent
Vedtak: Geir Toverud ble valgt som møteleder og referent.

Sak 3: Styrets årsberetning
Vedtak: Styrets årsberetning ble lest og godkjent.

Sak 4: Regnskap 2024:
Vedtak: Regnskap ble gjennomgått og godkjent.

Sak 5: Innkomne saker:
Ingen saker var meldt for behandling på årsmøtet.

Sak 6: Valg av styre:
Vedtak:
Jon Anders Tangnes velges som styreleder for 2 år
Geir Toverud velges som styremedlem for 1 år.

Sak 7: Eventuelt:
Det ble orientert om økningen i eiendomsskatten i Vestre Slidre kommune med virkning fra 2025. Kommunen foretok i 2024 en ny taksering av alle eiendommer i kommunen, noe som medførte stor økning i eiendomsskatten i forhold til tidligere år. Det synes som om hyttene i sameiet stort sett er vurdert til å ha en markedsverdi på kr 3.465.000. Med en reduksjonsfaktor på 30 % blir grunnlaget kr 2.425.500, som derved gir en årlig eiendomsskatt på kr 4.851 pr hytte. Dette basert på kommunens fastsatte sats på 2 promille av beregningsgrunnlaget for fritidseiendommer.

Med bakgrunn i salgssummene for de 2 seneste eiendomsoverdragelsene i sameiet vil en klage på fastsatt eiendomsverdi trolig ikke føre frem.

Det ble servert kaffe og deilig bakverk under møtet.

Møtet ble hevet ca. 19:45

Geir Toverud
referent
(sign)

Årsoversikt, regnskap for Vasetstølen Hyttegrend 1. 2025.

Festeavgift til Statskog: (pr. Seksjon)	KR. 3300,00
Snømåking, strøing, vegvedlikehold enkel, Administrasjon, leie lokale til årsmøte(pr. Seksjon)	KR. 4950,00
Medlemsavg. Vestre Slidre Hytteforening(pr. Sekjon)	KR. 35,00
Total årlig fakturautg. Pr. Seksjon i 2025	KR. 8285,00

Vasetstølen AS mottar festeavgift fra Statskog og fakturerer den enkelte sameier
Etter sameiebrøken (1/8) Festeavgiften tas inn som en del av felleskostnadene og betales ut av Vasetstølen AS til Statskog. Vasetstølen AS sender spesifisert faktura til den enkelte sameier en gang pr år, summen indeksreguleres hvert år.

Det er ingen oppsparte midler i sameiet, da fakturert beløp fra Vasetstølen AS Kun dekker de faktiske utgifter pr. År.

3. oktober 2025
Vasetstølen As
v/ Liv M. skrindsrud

Årsberetning 2024
Sameiet Vasetstølen hyttegrend 1

Årsmøtet i 2024 ble avholdt på Vasetstølen onsdag 27. mars 2024 kl 19:00.

Det ble valgt følgende styre for sameiet:
Geir Toverud – leder (gjenvalgt for 1 år)
Jon Anders Tangnes – medlem (ikke på valg)

Eidsiva bygger ut fibernett på Vaset, og i løpet av høsten 2024 ble de sameierne i Vasetstølen hyttegrend 1 som hadde tegnet kontrakt på fibernett koblet opp. Fiberkablene er trukket i kabelrør som ble etablert når hyttene ble bygget i 2007 / 2008. Det var derfor ikke nødvendig å grave ned nye kabelrør. Hovedkabel for fibernett er ført frem til Sandhaugvegen 5, og herfra er det etablerte kabelrør til alle hyttene i sameiet.

Statskog ga sameiet et tilbud om å inngå en ny festekontrakt fra og med 2024 basert på «fritidsformål». Tilbudt årlig festeavgift var kr 35.000, og med samme årlige regulering som i nåværende festekontrakt. Tilbudet tilsa en årlig økning av festeavgiften på kr 11.876.
Fordelen med en slik festekontrakt er bla at den ikke kan prisregulertes hvert 10. år, samt at seksjonene kan seksjoneres som fritidsformål. Saken ble behandlet i sameiets årsmøte 27. mars 2024, og det ble enstemmig vedtatt at sameiet ønsket å fortsette med den opprinnelige festekontrakten.

Det har ikke vært salg av seksjoner i 2024.

Regnskap for Vasetstølen Hyttegrend 1 for 2024

	Totalt	*Pr seksjon*	
		6 med bod	*2 uten bod*
• Festeavgift til Statskog for 2024:	kr 24.595	kr 3.125	kr 2.923
• Brøyting, vedlikehold vei, møtelokale, administrasjon og områdeforsikring.	kr 39.600	kr 4.950	kr 4.950
• Medlemsavgift Vestre Slidre Hytteforening	kr 280	kr 35	kr 35
Total for 2023:	kr 64.475	kr 8.110	kr 7.908

Vasetstølen AS mottar kravet på festeavgift fra Statskog og fakturerer den enkelte sameier etter sameiebrøken (1/8), korrigert for at 2 hytter ikke har oppført bod. Vasetstølen AS sender spesifisert faktura på andel av festeavgift og andre kostnader til den enkelte sameier en gang pr. år.

Det er ingen eiendeler i sameiet da fakturert beløp fra Vasetstølen AS kun dekker de faktiske utgiftene pr. år.

24. februar 2025
Geir Toverud
styreleder

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
984 484 096
org.nr./fødselsnr.

Returneres til:
Statskog SF Elverum
Postboks 174
2402 Elverum

Org.nr. 974 797 194

Doknr: 676619 Tinglyst: 22.06.2022
STATENS KARTVERK

Statskog

FESTEKONTRAKT FOR TOMT TIL FRITIDSHUS

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
3452	Vestre Slidre	94	10		

Eiendommens adresse
Sandhaugvegen 1, 2960 Røn

Beskaffenhet	Tomteverdi ved avtaleinngåelse
☒ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd	Ikke nødvendig jf. punkt 7.1

2. Bortfester

Org.nr. (9 siffer)
966 056 258 - Statskog SF

3. Fester

Org.nr. (9 siffer)/Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Ideell andel
060682 [redacted]	Mari Johansen Briskelund	1/2
070959 [redacted]	Per Briskelund	1/2

4. Festeavgift pr. år

Kr 10 630,-

5. Festetid

Inntil videre, jf. tomtefesteloven § 7	Regnet fra dato
	01.01.2022

6. Panterett for festeavgift

Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfester sin panterett skal ha 1. prioritet.

Kan tinglyses
Aktiv Eiendomsoppgjør AS
iht. fullmakt
Lars Hemsett
Eiendomsmegler

23.3.
23#489:63f78b3f-e83d-458c-995f-d641f441e6c7:5

7. Vilkår som skal tinglyses

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

7.1. Kontrakten er en videreføring av tidligere festeforhold og erstatter vilkår i kontrakten for gnr. 94 og bnr. 10, tinglyst 16.11.2016 med dokumentnr. 1062147.

x) 7.2. Nåværende og framtidige eiere og rettighetshavere av 3452/94/1/1002 har adkomstrett over 3452/94/10, vist med blå stiplet linje på kartskissen under punkt 8.9

7.3. Overføring av festeretten til andre enn festers nærstående skal godkjennes av bortfester. Lov om løysingsrettar § 8 angir hvem som er nærstående. Pantsetting av festerett og bygg kan skje uten samtykke fra bortfester.

x) 7.4. Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annet stengsel på eller rundt tomten, uten grunneiers tillatelse.

7.5. Fester plikter å være medlem i [sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.], jf. pkt. 8.4

8. Øvrige vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1. Fysisk rådighet over tomten

Avtalen gir rett til å ha fritidshus på anvist tomt.

Tomten identifiseres ved matrikkelbrev og kartskisse under punkt 8.9.

Bebyggelsens omfang skal ikke overskride begrensninger fastsatt i kommuneplan/reguleringsplan.

Eventuell omregulering, dispensasjon/unntak fra reguleringsplan eller annen utnyttelse, som innebærer endring av antall boenheter eller annen bruksendring, krever særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan stille vilkår for slikt samtykke, herunder justering av festeavgiften.

8.2. Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret.
Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnelig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar, i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvis den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning tillater det, kan bortfester hvert tiende år kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien.

8.3. Kontraktsforutsetninger

Avtalen er betinget av at nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon.

Unnlatelse av å bebygge tomten innen 5 år etter avtaleinngåelse innebærer mislighold, som kan føre til heving av kontrakten.

Benyttes bebyggelsen til annet enn fritidsbolig, anses festeformålet og forutsetningene for festeforholdet endret. Festeforholdets vilkår skal da reforhandles.

23#470:63f78b3f-e83d-458c-995f-d641f441e6c7:6

Fremleie av grunn er ikke tillatt.

8.4. Drift av felles infrastruktur

Fester plikter, praktisk og økonomisk, å bidra til etablering og drift av felles tiltak, som veier, vannforsyning mv., i området. Dette kan eksempelvis skje ved deltakelse i eller overfor egnet sammenslutning (velforening eller annet), som har eller får slikt ansvar.

8.5. Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester straks gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnummer/organisasjonsnummer og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikt til å betale festeavgiften, jf. lov om tomtefeste § 17 fjerde ledd.

Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av sakskostnader ved overføringen av festeretten.

8.6. Tinglysing, offentlige pålegg og gebyr

Bortfester sørger for tinglysing av kontrakten. Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal bortfesters sakskostnader og alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for matrikulering, dokumentavgift og tinglysing, dekkes av fester.

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak/anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon mv., plikter fester å iverksette og dekke kostnadene.

Bortfester tar forbehold om fakturagebyr dersom fester ønsker papirfaktura.

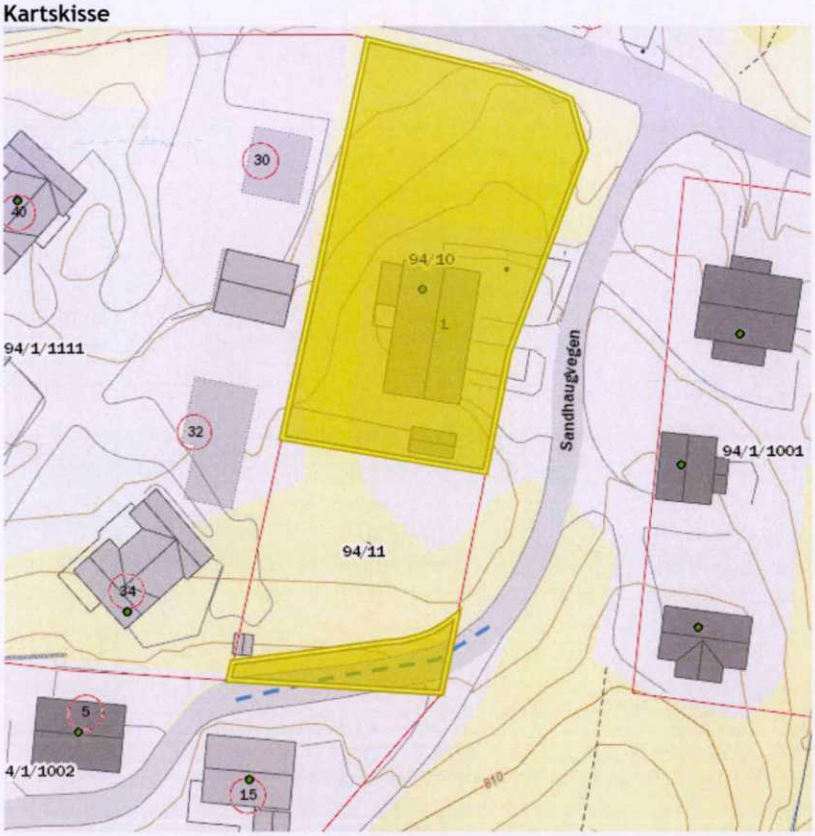
8.7. Skatter og avgifter

Fester har ansvar for alle skatter og avgifter som påløper i forbindelse med festetomten.

8.8. Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses)

23.4.
23#471:63f78b3f-e83d-458c-995f-d641f441e6c7:7

8.9. Kartskisse



9. Underskrifter

Fester

4/4-22
Dato

Mari J. Briskelund
Mari Johansen Briskelund

Per Briskelund
Per Briskelund

Bortfester

19.04.2022
Dato

Statskog SF
Elin Maurud
Statskog SF

Kan tinglyses
Aktiv Eiendomsoppgjør AS
iht. fullmakt
Lars Hornsett
Eiendomsmegler

*) Pkt 7.2 og 7.4 er tinglyst
iflg følgebrev fra Aktiv Valdres Eiendomskontor

KARTVERK STATENS

23#472:63f78b3f-e83d-458c-995f-d641f441e6c7:8

Statskog
Oppland

REGISTRERT
07 MAI 1993
SORENSKRIVEREN I VALDRES
Dagbokinr.: 1773

FESTEKONTRAKT VASET TURISTUTBYGGINGSOMRÅDE

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.
0543	VESTRE SLIDRE	0094	0001	1002

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: V1 Overnattingsbedrift

2. Bortfester av

Statskog SF v/
Staskog Oppland, avd Fagernes, Kvitvellav. 1. Postboks 62, 2901 Fagernes

3. Til

Fødselsnr.(11siff)/Foretaksnr. (9siff)	Navn:	Ideell andel
9 6 6 4 4 9 8 0 2	VASETSTØLEN HYTTETUN A/S	

4. Festeavgift pr år

Kr.
3.160,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	01.01.1993

6. Panterett for festeavgiften

Bortfester forbeholder seg første prioritets panterett i bygninger som er eller blir oppført på tomta til sikkerhet for forfalt og ikke betalt festeavgift de siste 3 år.

7. Supplerende tekst

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

7.1. Overføring av festekontrakt skal godkjennes av bortfester. Festeren kan etter slik godkjennelse overdra eller pantsette festerett etter denne kontrakt når det skjer i tilknytting til overdragelse eller pantsetting av bygningen(e) på tomta. I tilfelle tvangssalg av bygningen(e) har kjøperen rett til å overta festeretter etter denne kontrakt. Ved slik overdragelse av festeretten skal melding om dette sendes bortfester. Ved overdragelse av festekontrakt blir den nye fester ansvarlig for forfalt, ikke betalt, festeavgift for de tre siste år.

7.2. Fester er bundet av de vedtekter som gjelder for Vaset Turistutbyggingsområde.

7.3. Andre særvilkår:

SAVASETLDOT

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

Doknr: 1773 Tinglyst: 07.05.1993 Embl. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

8. Rettigheter og vilkår

(Opplysninger som ikke trenger tinglyses)

8.1.
Festetiden er 80 år. Deretter har festeren rett til å kreve festet forlenget for 10 år om gangen på nærmere avtalte vilkår. Retten til å kreve festet forlenget gjelder ikke dersom det blir tatt opp spørsmål om å bruke tomta til et statlig eller kommunalt formål som vil kunne gjennomføres ved ekspropriasjon mot festeren om han var eier av tomta. I slike tilfeller avvikles festeforholdet etter lovens regler om avvikling når festetiden er ute (se tomtefesteloven av 30. mai 1975 nr. 20, §§ 19-21).

8.2
Festekontrakten gir rett til å føre opp hus og anlegg som faller innafor de bestemmelsene som er fastsatt av Vestre Slidre kommunes reguleringsplan "Vaset" stadfestet 22.01.1982. Festeavgiften innbetales årlig til Statskog-Oppland etter påkrav.

8.3
Festekontrakten gir rett til bruk av friområdene F1-F4. Disse områdene skal brukes av festerne innafor reguleringsplan "Vaset" i fessesskap og Vestre Slidre kommune samordner den felles bruken.

8.4
Tomta festes bort i den stand den for tida er, og med de forpliktelser som måtte hvile på den.

8.5
Kontraktsforholdet opphører hvis byggearbeidene ikke er satt i gang senest 2 år etter at kontrakt er inngått, eller byggearbeidene innstilles i lengre tid enn 2 år. Med hensyn til utforming av bebyggelse gjelder bygningslovens bestemmelser.

8.6
Blir gjerdeplikt i henhold til lov fastsatt, skal festeren bære omkostningene med inngjerding av tomta.

8.7
I festet følger det ikke med noen rett utenom tomta med mindre vedkommende rett uttrykkelig er sikret festeren i denne kontrakt.

8.8
Overføring av festekontrakt skal godkjennes av bortfester. Festeren kan etter slik godkjennelse overdra eller pantsette festerett etter denne kontrakt når det skjer i tilknytting til overdragelse eller pantsetting av bygningen(e) på tomta. I tilfelle tvangssalg av bygningen(e) har kjøperen rett til å overta festeretter etter denne kontrakt. Ved slik overdragelse av festeretten skal melding om dette sendes bortfester. Ved overdragelse av festekontrakt blir den nye fester ansvarlig for forfalt, ikke betalt, festeavgift for de tre siste år.

8.9
I tilfelle av at tomta eller deler av den blir avstått til gate- eller veggrunn eller grunn til kraft- og teleledninger etc. skal den del av eventuell erstatning som gjelder selve tomta, tilfalle bortfester. I slikt tilfelle har festeren krav på regulering av festeavgiften. Hvis ikke enighet oppnås, avgjøres spørsmålet ved skjønn.

8.10
Bortfester eller festeren kan kreve festeavgiften regulert så ofte som den til enhver tid gjeldende lov om tomtefeste tillater, men ikke sjeldnere enn hvert 10. år. Hvis enighet ikke oppnås, avgjøres spørsmålet ved skjønn.

8.11
Bortfester forbeholder seg første prioritets panterett i bygninger som er eller blir oppført på tomta til sikkerhet for forfalt og ikke betalt festeavgift de siste 3 år.

8.12
Så lenge det hviler pantelån fra banker eller godkjente kredittinstitusjoner på bygningen(e) skal
a) festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid enn lånets løpetid er avtalt
b) tomta ikke kunne forlanges ryddet.
I tilfelle festeledighet har långiver rett til å sette inn ny fester på uforandrede vilkår for den gjenværende del av lånets løpetid.

8.13
Festeren plikter å utrede alle skatter, avgifter og andre byrder som påhviler eller måtte bli pålagt tomta. Han må også bære mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger) anlegg av vatn- og kloakkledninger etc. og må uten erstatning av bortfester finne seg i enhver bestemmelse som måtte bli gitt av bygningsmydighetene.

8.14
Opphør av festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta. Den skal ryddiggjøres innen rimelig frist som kan fastsettes av namsmannen.

8.15
Utgifter til behandlingsgebyrer, oppmåling og kartlegging, tinglysinger m.v. bæres av festeren. Det samme gjelder eiendomsskatt eller annen skatt/avgift som bruken av tomta eventuelt måtte medføre.

8.16
Skjønn i henhold til disse bestemmelsene fremmes som rettslig skjønn

STATENS KARTVERK

Er

Statskog
Oppland

FESTEKONTRAKT VASET TURISTUTBYGGINGSOMRÅDE

8.13. Tidligere kontrakt
Festekontrakten avløser kontrakt av - (dato) m/ - (Navn)

8.14. Festeavgiftsperiode
Festeavgiften, jfr. pkt. 4, løper fra 01.01.1993 Førstereguleringsår 2003

8.15. Festetype **V1 overnattingssted**

8.16. Festets beliggenhet	Eiendommens navn VESTRE SLIDRE STATSALLMENNING			
Hyttefelt (navn) VASET TURISTUTBYGGINGSOMRÅDE		Fjellstyrenr. 89	Allm. styrenr.	
Kartforretning/målebrev datert MELLOMB.F. 19.03.93	Koord.syst. 02	Kartplate BS070-1-40	X-koordinat 333450	Y-koordinat 31950

8.17. Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses):

A. Festeavgiften er kr. 1.053,- pr. daa for areal av S2-området, minimum kr 1.755,- pr. år. Festearealet er ca. 3 daa iflg. midlertidig forretning. Dette gir årlig festeavgift kr. 3.160,-. Avgiften justeres når endelig delingsforretning foreligger.

B. De første 5 år betales halv festeavgift. Minimum kr 1755,- pr. år.

C. Kontrakten er utskrevet i 3 eks. + tinglysingsgjenpart.

STATENS KARTVERK

9. Underskrifter

Jeg/vi aksepterer festevilkårene slik de framgår av denne kontrakten.

Røn/Lomen Dato Fagernes Dato 4/5-93

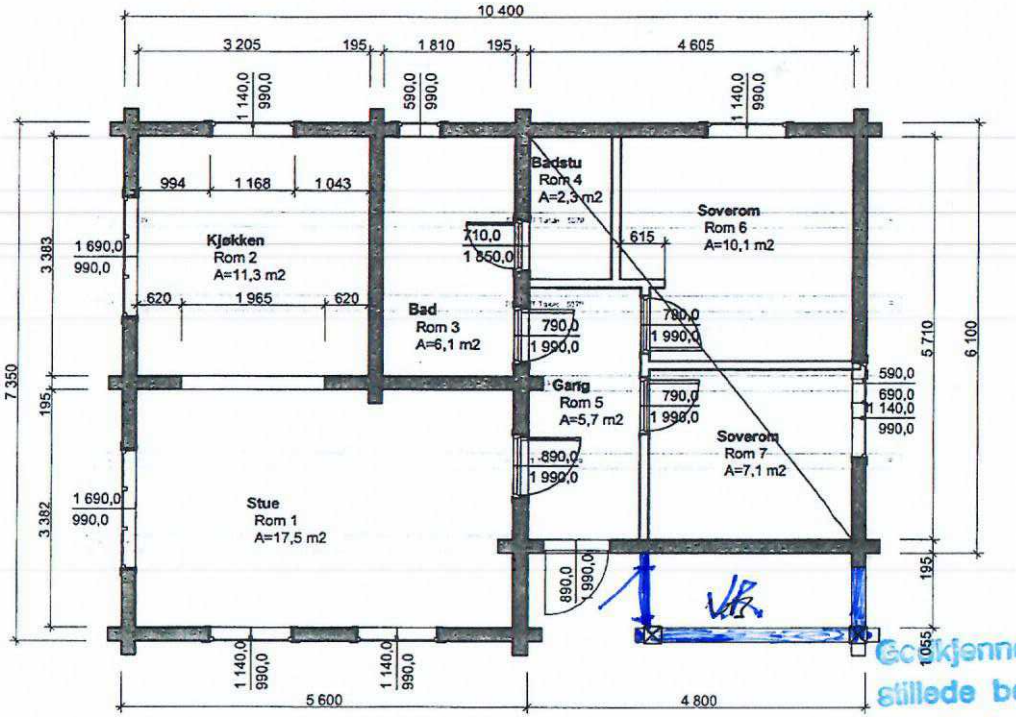
for Vasetstølen Hyttetun A/S

Liv Mari Skrindsrud
Liv Mari Skrindsrud styremedlem
Fødselsnr.:

Magnhild Sveine
Magnhild Sveine daglig leder
Fødselsnr.:

Torkel Vindegg
For Statskog SF
Torkel Vindegg

SANDHAUGVEGEN 13



Godkjennes på de av kommunen stillede betingelser Sak nr. 110/06
Jfr. Skriv av dato og anm. på tegning
Vestre Slidre kommune den 11.7.2006



HYTTE NR. B1-B2-B3-B4

ØVERBYGG Hus og hytter - laftet med omtanke		Navn: Vasetstølen
		Modell: Blåfjell
Dato: 26.06.06	Mål: 1:100	Tegning: 3. Plan 8x9
Prosjektnr: 6-0098	Tegn av: TK	Tegn.nr.:

Vestre Slidre kommune

Postadresse: 2966 SLIDRE
Organisasjonsnummer: 961 382 157
Telefon: 61 34 50 00 **Telefaks:** 61 34 50 50
Direkte til saksbehandlar:
Telefon 61 34 50 23
E-post: ivar.idstad@vestre-slidre.kommune.no

Gullik Skrindsrud

2967 LOMEN

Saksnr.	Utval	Møtedato
249/12	Delegert frå formannskap	22.11.2012

Mappe	Journalpost	Arkiv	Saksbehandler
06/848	12/4441	L13	IDSIVA

Saka er avgjort etter fullmakt i medhald av vedtak i kommunestyret den 20.01.00 sak K-2/00 / 17.02.00, sak K-11/00.

Melding om delegert vedtak – Gnr.94/1/1002 - Snr.1,2,3,6 - Oppføring av 4.stk uthus

BYGGETILLATELSE/LØYVE TIL TILTAK

Jfr. §20-1 og §20- 2 i "Plan- og bygningslov" (pbl) av 27.juni 2008nr.71 m/endringer 1/7-2010; samt kapittel 5 i "Forskrift av 26.mars 2010 nr.488 om byggesak".

Eigedom/byggeplass: Gnr 94, bnr 1, fnr 1002, seksjonsnr. 1, 2, 3 og 6.
Eigar/tiltakshavar: Seksjonseiere v/Skrindsrud.
Søknaden gjeld: Oppføring av 4.stk. uthus á 12m^2 grunnflate.

Ansvarlig søker: Gullik Skrindsrud.

Tillatelsen/løyvet gjeld:
- Løyve (pbl §20-2) i samsvar med søknad datert 21/6-11.

Løyvet er gjeve på fylgjande vilkår:
Generelle vilkår:
- Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er igangsett innan 3 år. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl §21-9.
- Bygningen/tiltaket eller deler av han/det må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest er gitt, jfr. §21-10 i pbl.
- Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det som vilkåret for bruksløyvet omfattar.
- Det må førast nødvendig kontroll, slik at tiltaket ikkje strir mot regel gitt i eller i medhald av pbl.

- Dersom det vert skifte av tiltakshavar før tiltaket er fullført, skal det meldast frå til kommunen både av den som først hadde tiltaket og den nye tiltakshavar. Tilsvarande gjeld ved eigarskifte, jfr. pbl §23-2.

Særlege vilkår:

- Det vises til Planutvalgets vedtak i sak 002/11.
- Arbeidet må utføres i hht. Plan- og bygningslova m/forskrifter.

Med helsing

Ivar Idstad/avd.ing

Kopi sendt:

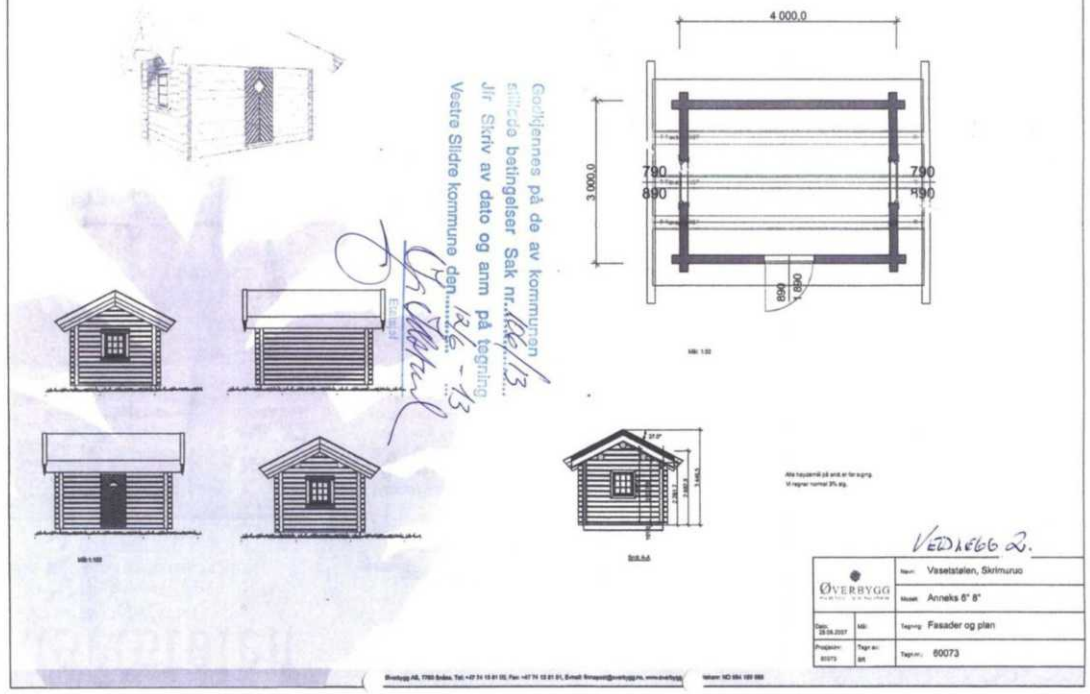
- Formannskapet

Vedr. "Ferdigstillelse":

- Melding må sendes kommunen når byggene er ferdige.

Byggegebyr:

- Krav om betaling av gebyr blir ettersendt frå kommunekassa.


4 000,0
3 000,0
790
890
790
890
1 090
890
Godkjennes på de av kommunen
ellkede betingelser Sak nr. 166/13
Jfr. Skriv av dato og anm på tegning
Vestre Slidre kommune den 13/6 - 13
Eskeland
VED1666 2.
ØVERBYGG
Navn: Vaseteten, Skrimunuo
Modell: Anneks 8' 8'
Tegning: Fasader og plan
Tegn.nr.: 80073

Utskriftsdato: 11.09.2025

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.**	1002	**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Sandhaugvegen 13, 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** 3 391 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** 0543R094
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 47 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** 0543R077

Delareal	3 441 m^2
BestemmelseOmrådenavn	#1
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal	3 441 m^2
KPHensynsonenavn	F_320_Akt
KPFare	Flomfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R094
Navn	Detaljregulering for Vasetstølen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/233/230629%20REGULERINGSF%c3%98RESEGNER-VASETST%c3%98LEN.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 391 m^2 **Formål** Kombinert bebyggelse og anleggsformål **Feltnavn** KBF1
	Delareal 21 m^2 **RPHensynsonenavn** H370_ **Faresone** Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Id	0543R077
Navn	Vaset sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/140/Vaset%20sentrum_godkjente%20planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 47 m^2 **Formål** Friluftsområde

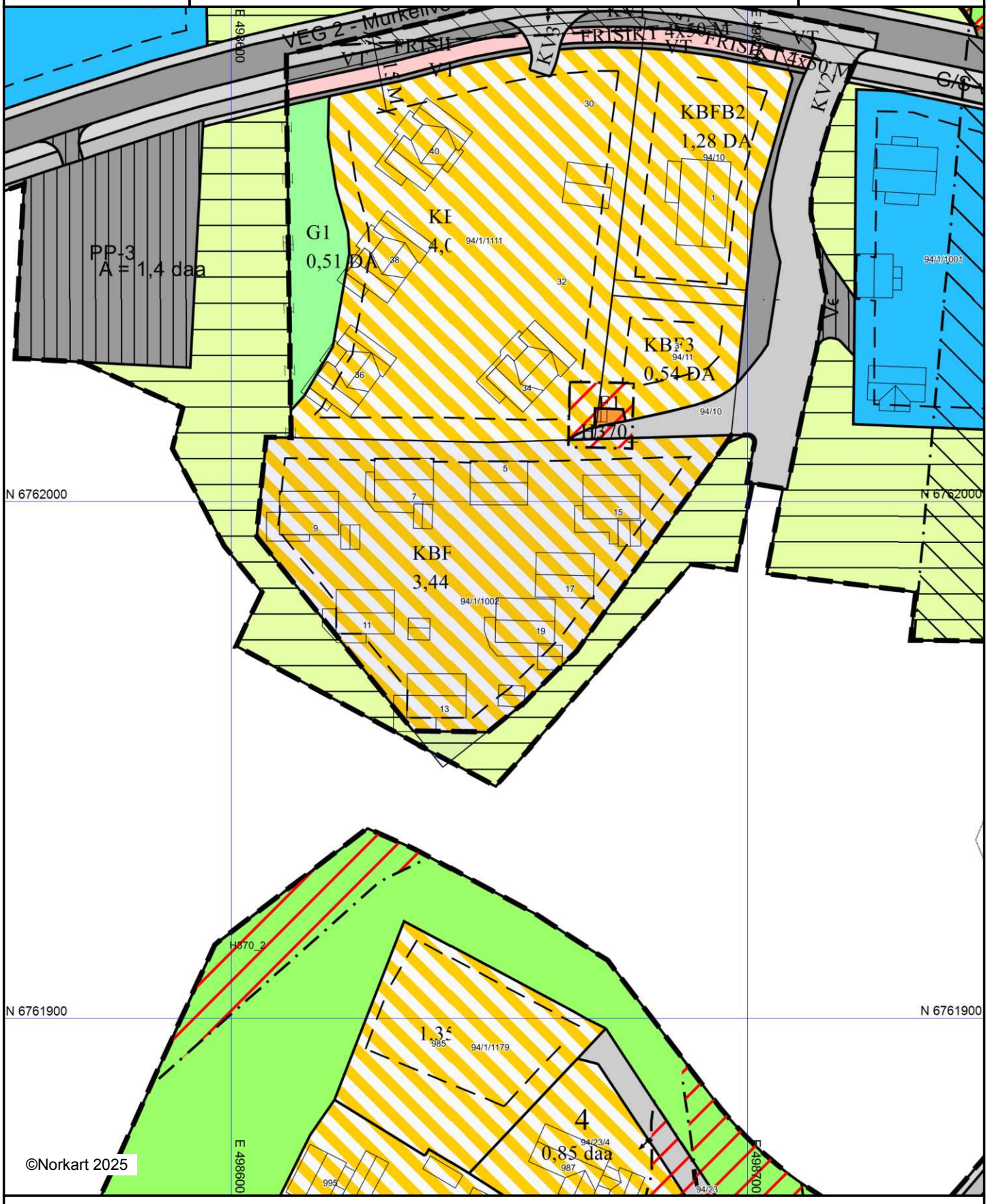
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 94/1/1002/4
Adresse: Sandhaugvegen 13
Dato: 11.09.2025
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



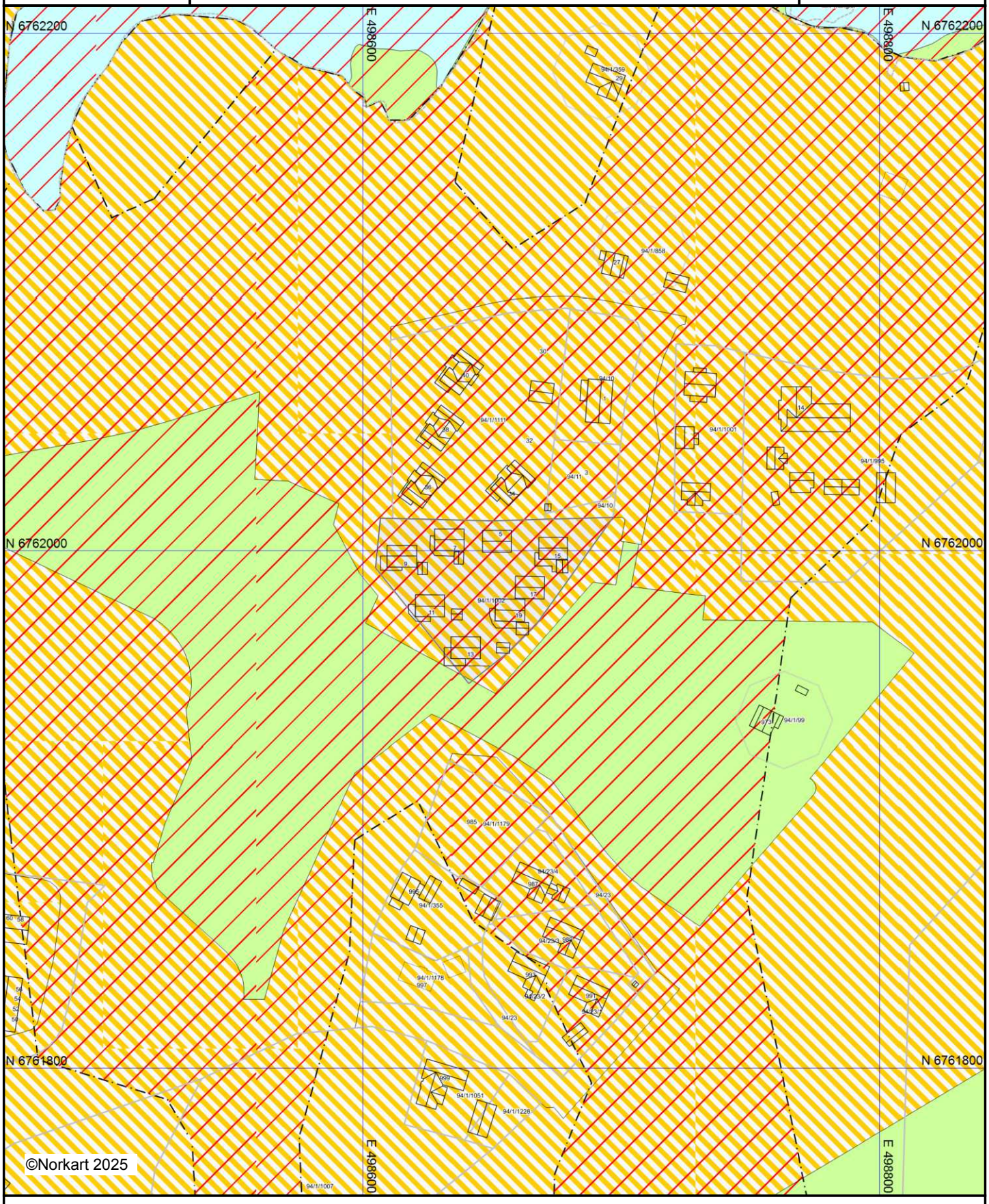
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 94/1/1002/4
Adresse: Sandhaugvegen 13
Dato: 11.09.2025
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-

Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål sa

LNFR - areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Faresone - Flomfare

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11·

Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Faresone grense

Angitthensyngrense

Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

REGULERINGSFØRESEGNER – DETALJREGULERINGSPLAN VASETSTØLEN

SIST REVIDERT: 18.09.13 – kvs
17.09.14 – kvs, jfr godkjenning i K-styre
29.06.23 – kff, sak FS 55/23

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PLB) blir området regulert til følgjande formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
  - Kombinert bebyggelsesformål: Private hytter og utleigehytter
  - Energianlegg
- Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
  - Veg
  - Anna veggrunn
- Grønstruktur, jf 12-5 nr. 3
  - Grønstruktur
- Omsynssone, jf 12-6
  - Sikringssone - frisikt
  - Faresone – høgspenningsanlegg – trafo-

§ 0. REKKEFØLGJEFØRESEGN

A. Tilhøvet til vegetasjon:
Fjerning av vegetasjon (markdekke, buskar og tre) er ikkje tillate før det er gjeve løyve til tiltak, og kan berre gjerast innafor det område som løyve omfattar.

B. Vatn og avlaup
Før ein gjev løyve til tiltak innafor byggeområda KBF1-4, og trafikkområda, må godkjend løysning for vatn og avlaup vera etablert.

§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Kombinert bebyggelsesformål – Private hytter og utleigehytter – KBF 1, 3, 4
Kombinert bebyggelsesformål – Private hytter, utleigehytter og bustad – KBFB 2

1 Alle nye hytter skal vera tilkopla offentleg vatn- og avlaupsnett.
2 Tekniske anlegg; leidningar for vatn, kloakk, straum, TV, telefon mv. skal leggjast i bakken. Framføringa skal skje langs vegar eller VA-trasear.
3 Regulerte byggeområde kan ikkje delast.
4 Utnyttingsgraden for byggeområda KBF1-4 vert sett til maksimalt BYA = 35 %. Nedre grense for utnytting av områda KBF1-3 vert sett til BYA = 20 %. For KBF 1 skal det minimum vere 6 bueiningar, og for KBF3 skal det minimum vere 2 bueiningar.
Innafor kvart byggeområde skal hytter og eventuelt garasjebygg førast opp i samsvar med situasjonsplan/ illustrasjonsplan som skal godkjennast av formannskapet. Ein skal søke å plassere bygga i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter, og dei skal tilpassast terrengtilhøva innafor byggeområda.
5 Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22^{o} og 30^{o}. Taktekkinga skal vera torv, tre, eller skifer. Alle bygg på same tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Hovudmøneretninga på hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
På tomtene kan det godkjennast hytte med oppstuggu-løysing der møneretninga på oppstuggudelen ligg på tvers av terrengkotene. Oppstue/ramloft maks 1/3 av grunnflate på bygget.
6 Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 5,8 m. Underetasje er ikkje tillate.
7 Bygningane skal vera tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre delar av fasadane kan forblendast med skifer, eller annan naturstein. Ved overflatebehandling av bygningane må det veljast farger frå fargekartet som er fastsett for hytteområde i fjellet i Vestre Slidre. Refleksfritt glas skal nyttast på større glasfasadar.
8 Bestemminga for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur.
9 Det skal etablerast 2 biloppstillingsplassar per bueining innafor planområdet, inkludert parkering i garasjebygg. Lagring og plassering av bubilar og campingvogner er forbode etter at hyttene er tatt i bruk. Det er på plankartet teikna inn særskilte byggegrenser. Garasjebygg med kan oppførast inntil 2,0 m frå eigedomsgrense. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendast situasjonskart som viser planlagde og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal vera i målestokk 1:500 eller større. Det skal

dessutan leverast med snitteikningar som visar eksisterande og nytt terreng. Fyllingar og skjæringar skal målsettes både i plan og snitt. Høgde på fylling og djupne på skjæring kan maksimalt avvike 1,5 m frå eksisterande terreng, målt vertikalt. Det er ikkje tillat bare å fylle opp skrånande tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.

10 Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasserast lågare enn mønet og ha same farge som hytta.

11 Flaggstenger/portalar er ikkje tillate innan planområdet.

12 Det er ikkje tillate å etablere nye gjerde i området. Eksisterande gjerde pr 29.06.2023 kan bestå dersom dei er godt vedlikehalde og ikkje utgjer fare for beitedyr/vilt.

13 Den til einkvar tid gjeldande renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal nyttast.

14 Mest mogeleg av den eksisterande vegetasjonen bør ivaretakast.

15 Privatiserande tiltak som stabbesteinar nær eigedomsgrenser, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom områda er ikkje tillate (oppramsing er ikkje uttømmande).

16 Utebelysning er ikkje tillate, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmiterande (lysande) overflater skal synast. Lyskjelda skal avblendast nedover av ein reflektor eller av sjølve armaturen som da må bestå av eit opakt materiale (ikkje transparent). Som styring av utebelysningen skal brukast timer, ikkje bevegelsessensor. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning krevst søknad om byggeløyve.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

Veg - område KV1-3

17 Område KV1 er Murkelivegen som er hovudatkomstveg for planområde. Område KV2 har avkjørsel frå Murkelivegen, og er atkomstveg for øystre og sørre del av planområdet. Område KV3 er atkomstveg til byggeområde KBF1. Område KV2-3 skal etablerast med breidde på veg minimum 3,5 meter, samt 0,5 meter skulder.

Anna veggrunn – område VT

18 Område VT er tekniske anlegg/ grøfteområde for vegane/ gang- og sykkelveg innanfor planområdet.

Gang- og sykkelveg

19 Gang- og sykkelveg langs Murkelivegen er skal etablerast med 3 meters bredde.

§ 3. GRØNSTRUKTUR, jf 12-5 nr. 3

Grønstruktur – område G1

20 Område G1 skal sikre eit bekkedrag som går gjennom planområde.

21 Kommunaltekniske anlegg kan leggjast til område for grønstruktur.

§ 4. OMSYNSONE, jf 12-6

Faresone – høgspenningsanlegg – trafo – område E1

22 Innafor område E1 ligg ein trafokiosk – med faregrense 5 meter ut frå vegg.

Sikringssone – frisikt – område SIKT1-2

23 Innafor område SIKT1-2 ligg frisiktsoner for avkjørslene for KV2-3. Det skal ikkje vere sikthinder innafor siktsonene som går meir enn 0,5 meter over nivået på Murkelivegen.

§ 5. GENERELLE FØRESEGNER

24 Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget førast attende til tilnærma opprinneleg form. Planering og tilsåing skal utførast straks arbeidet er avslutta, eller ved fyrste praktisk høve. Dette gjeld også vegskråningar.

25 Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det der det er mulig ut fra terrengmessige forhold, sikres god tilgjengelegheit for alle befolkningsgrupper.

26 Ved prosjektering av hytter skal det velgast miljøvennlige energiløysningar som gir lågast mulig energiforbruk per bebygd areal.

RETNINGSLINER TIL PLANEN:

Kulturminne

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

Revidert 10.07.2012

REGULERINGSPLAN

FOR

VASET SENTRUM

REGULERINGSFØRESEGNER

Innleiing

Føresegnene gjeld for reguleringsområdet "Vaset sentrum"
Innanfor området er areala regulert til desse formåla:

- Byggeområde
  - Hytter, fritidsbustader (H)
  - Garasje (til hytte)
  - Næringsverksemd – forretning/service (S1 – S10 og SH1)
  - Hotell (H1)

- Landbruksområde
  - Jord og skogbruk (J/S)

- Offentleg veg
  - Offentleg køyreveg - Panoramavegen (VEG 1)
  - Offentleg veg – anna veggrunn
  - Offentleg gang- og sykkelveg
  - Offentleg parkering (OP-1 til OP- 3)

- Fareområde
  - Høgspenningsanlegg

- Spesialområde
  - Privat veg (med anna privat veggrunn)
  - Privat parkering
  - Vegetasjonssone
  - Friluftsområde på land (FRILUFT)
  - Friluftsområde på land – badestrand (F1 og F2)
  - Privat småbåtanlegg på land (SA1)
  - Kommunalteknisk – VA-anlegg (K1 og K2)
  - Anlegg telekommunikasjon
  - Trekkhund – startområde
  - Alpinanlegg nedfart (ALPIN)
  - Vegetasjonssone i alpinområdet
  - Utfartsløype – SKI 1 og SKI 2
  - Interne skiløyper
  - Turveg
  - Akitivtetsområde (LEIK 1)
  - Ballbane
  - Frisiktsone i kryss

- Anna kombinerte formål
  - Fritidsbustad / Næring
  - Allmennytting (skole)/næring

Gaulklient plan

- Veg/skiløype

Generelt
Dersom det ved tiltak i mark vert funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjende 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 desse kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

0. REKKEFØLGEFØRESEGNER

0.1. Tilbringarheis og Planfri kryssing av Panoramavegen

Planfri kryssing over veg 6 og offentleg veg 1 – Panoramavegen - skal vere etablert i samband med utbygging av tilbringarheis og alpinnedfart A1. Val av løysning for planfri kryssing krev godkjenning av det fast utval for plansaker – Planutvalet.

0.2. Mellombels trafikkområde

Parti av Veg 3som kryssar A1 er regulert som mellombels trafikkområde. Dette partiet blir i samband med etablering av A1 omdisponert til alpinformål.

0.3. Utbygging på S1-S11 samt H1

S1-S11 samt H1 kan ikkje byggas ut før det er etablert sikre og planfrie kryssingar av skiløypene i området. Dette gjeld for veg 2,3,6,17 samt K1. Det kan ved politisk vedtak avvikas frå dette ved bygging av nærare bestemte kryssingar/deler av kryssing evt delfinansiering av kryssing.

0.4. Privat parkering PP-8

I samband med utvikling av S5 områda skal S5-D vere mellombels trafikkområde – privat parkering. Før utbygging av næringsverksemd i S5-D skal hytteeigedom H8 – festenr. 99 – gjennom friviljug avtale bli erstatta. Dette arealet blir da omgjort til privat parkering som synt i plankartet.

0.5. Nydyrking av jord – F/N 1

Området innafor F/N 1 som er dyrka, kan ikkje takas i bruk før tilsvarande areal er oppdyrka, utanfor F/N 1.

0.6. Høgspentline

Det kan ikkje etableras bygg på S5–A nærare enn 10 meter frå senter på høgspentlina, og skal bygg plasseras nærare må høgspenten leggas som jordkabel. På andre

Godkjent plan

byggeområde må og eksisterande høgspentline leggas i jordkabel før vidare bygging kan skje.

0.7. Kulturminne

Før iverksetjing av tiltak i samsvar med plan skal det foretas arkeologisk utgraving av dei rørte automatisk freda kulturminna id 120004 i planområdet. Det skal takast kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske utgravinga kan fastsetjas.

1. FELLES FOR BYGGJEOMRÅDE:

a) Ved tiltak etter PBL § 93, vil det vere krav om detaljplan for områda: S1-S11, H1, F/N-1,2,3 samt L1. Utnyttingsgrad er målt i BYA. Med % - BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygningsmassen maksimalt kan dekke.
b) Møne- og gesimshøgder er målt frå gjennomsnitt planert terreng kring bygget.
c) Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader, og det skal nyttes tre, torv eller skifer. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha annan takvinkel. Eventuelle uthus og anneks skal byggjast ved hytta, og ha same takvinkel, taktekking og farge som bygget elles.
d) Vedlagt fargekart skal nyttas på alle nye bygg.
e) Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
f) Bygg skal plasserast slik at dei er mest mogleg tilpassa terrenget. Gavlenden av bygg skal vere vesentleg kortare enn langsida. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad bevarast.
g) Parabolantenner og andre store antenner er ikkje tillate. Mindre parabolantenne kan tillatas på frittliggande private hyttefeste, men antenne skal festas på vegflate og ha same farge som hytte/veggflate.
h) Det skal ikkje nyttast lysande reklameskilt på noko bygg. Faste skilt på fasade skal leggjast fram for i Vestre Slidre kommune.
i) Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om byggjeløyve. Slik plan skal vere i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal syne aktuelle og eventuelle framtidige byggjesteg.
j) Bygg for varig opphald skal vere knytt til offentleg vann - og avlaupsnett, jfr. § 67 i Plan- og bygningslova.
k) Den til ein kvar tid gjeldande renovasjonsordning for Vestre Slidre kommune skal nyttas.
l) Oppføring av gjerde eller flaggstenger er ikkje tillate.

Godkjent plan

m) Gjelder næringsområde: Ang utebelysning er det berre tillate med funksjonell utebelysning, det dette skal vere nedadretta.

n) Anleggsverksemd kan berre drivas i perioden måndag –fredag i tidsrommet 07.00 - 21.00, samt laurdag i tidsrommet 08.00-16.00. Helligdagar og andre bevegelege helligdagar er unnateke

1.1. Byggjeområde for hytter, fritidsbustader/garasje:

a) På område regulert til byggjeområde for hytter, fritidshus kan det førast opp bygg med bygd areal BYA lik 15 %. Tillatt bruksareal for hytter er maksimalt 186 m² T-BRA pr. tomt, der 36 m² er forbehalden utvendig biloppstillingsplass. Maksimal storleik på andre bygg utanom hovudhytte er 40 m², og dei bør ha innbyrdes avstand på maksimalt 12 meter samt ligge i tunform.

b) I områda regulert til byggjeområde for hytter, fritidshus kan det førast opp 1 hovudhytte samt eventuelle uthus og anneks, totalt 3 bygg. Fremtidig deling av tomtene er ikkje tillatt, og det er berre tillatt med ein brukseining på kvar eigedom.

c) Maksimal mønehøgd over gjennomsnittleg planert terreng er 5 meter for hovudhytte. Med oppstueløysing skal mønehøgde for oppstuedelen ikkje overstige 6,1 meter. Andre bygg utanom hovudhytte kan ha mønehøgde inntil 4,5 meter.

d) Det skal opparbeidast minimum to biloppstillingsplassar pr. hytteeining.

e) Korttidsutleige av fritidsbustader er tillate.

f) Det er bare tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendas nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt (ikke transparent) materiale. Som styring av utelys skal en bruke timer, ikke bevegelsesensor. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggeløyve.

g) På tomt for Garasje kan berre eksisterande bygg vedlikehaldast.

1.2. Byggeområde for næringsverksemd (S3)

a) I området S3 kan det førast opp bygg for næringsverksemd med bygd areal BYA lik 40 %.

b) Området skal nyttast til overnattingsverksemd/korttidsutleige/kommersielle aktivitetar. Det er høve til å selje leilegheitene til private, men leilegheitene skal vere tilgjengelege for utleige gjennom eit utleigeselskap/system.

Godkjent plan

c) Maksimal mønehøgd er 12 m og maksimal gesimshøgd er 9 m. Ved bygging tett inntil øvre byggegrense, vil øvre tomterekke kunne ha maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng på 8 meter.

1.3. Byggeområde for næringsverksemd (S5)

a) I områda S5 kan det førast opp bygg for næringsverksemd med bygd areal (BYA) lik 40 %.
b) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.
c) I S5-A og S5-B skal bygg - som vender seg mot S8-A (festenr. 1002) førast opp i maksimalt 1 etasje. I plankartet gjeld dette illustrerte bygg merka som: A-14, A-16, A-19, A-20, B-1, B-2, B-3, B-4, B-6, B-8 og B-9. For desse bygga er maksimal mønehøgd 6,0 meter og maksimal gesimhøgd 4,0 meter.
d) Utbygginga i S5 skal skje trinnvis: 75% av bygningsmassa i trinn 1, dvs: S5-A; skal vere utbygd før det blir gjeve løyve til utbygging i trinn 2 (S5-B). Tilsvarande for trinn 2, 3 og 4.
e) I trinn 1 (bygg merka A) skal fyrste etasje i bygga nyttast til næringsverksemd i form av forretningar for detaljvarehandel og servicefunksjonar som t.d: butikkar, restaurantar, kafé og tilsvarande. 2 etasje i bygga kan nyttast til leilegheiter for sal eller utleige.
f) I trinn 2 (bygg merka B) og trinn 3 (bygg merka C) skal fyrste etasjen i bygga nyttast til enten forretningsverksemd som detaljvarehandel og servicefunksjonar eller til korttidsutleige til overnattingsverksemd. Detaljvarehandel og servicefunksjonar er prioritert. 2 etasje i bygga kan nyttast til leilegheiter for sal eller utleige.
g) Dersom H1 blir etablert før 75% av utbyggingspotensialet i S5-A (trinn 1) er ferdig utbygd kan utbygging i S5-B (trinn 2) likevel starte opp og da i motsatt rekkefølgje dvs bygga B20 – B19 osv. I dette tilfellet har ikkje detaljvarehandel og servicefunksjonar i fyrste etasje - i trinn 2 og 3 - prioritert føre utleigeverksemd for overnatting.
h) Areala mellom bygga skal ha funksjon som gangveg / goto og berre nyttast til biltrafikk for varelevering til næringsverksemd i fyrste etasje. Aktuelle punkt for tilkomst med varetransport er vist med tilkomstpiler i kartet.
i) Med søknad om løyve til tiltak skal det leggast fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, ute- og opphaldsareal m.m og korleis tiltaket rettar seg inn mot felles gangareal/goto. Plassering av nybygg på reguleringsplankartet er rettleiande og ikkje juridisk bindande.

Godkjent plan

j) Gatetunet innafor byggjeområde 5 skal utformast etter prinsipp om universiell utforming.

1.4. Byggeområde for næringsverksemd (S1, S6, S8 og S11)

a) I områda S1, S6, og S8 (S8-A, S8-B og S8-C) kan det førast opp bygg for overnattingsverksemd / korttidsutleige/kommersielle aktivitetar med bygd areal (BYA) lik 30 %.
b) Utnyttingsgraden kan aukast til (BYA) lik 40% ved bygging av "tyngre" kompleks.
c) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.

1.5. Byggeområde for næringsverksemd S9 - Sekskanten

a) I området S9 kan det førast opp bygg for næringsverksemd med bygd areal BYA lik 40 %.
b) Området er regulert for næringsverksemd som servering, handel og serviceverksemd.
c) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.
d) Sekskanten består i dag av 2 sekskanta lafta bygg samanbunde med eit mellombygg. Vidare utbygging i S9 skal harmonere med denne byggestilen.

1.6. Byggeområde for næringsverksemd S10

I området S10 kan det førast opp bygg for næringsverksemd med bebygd areal BYA lik 30 %

a) Området er regulert for næringsverksemd som servering, handel og serviceverksemd.
b) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.

1.7. Byggeområde for hotell (H1)

a) På byggeområde for hotell (H1) kan det førast opp bygg for hotellverksemd.
b) Grad av utnytting skal ikkje overstige eit bebygd areal på BYA = 50 %.
c) Maksimal tillate mønehøgd er 12 m og maksimal gesimshøgd er 9 m.
d) Nødvendig tal parkeringsplassar skal etablerast i reguleringsplanområdet i samsvar med krav sett av Vestre Slidre kommune.
e) Med søknad om løyve til tiltak skal det leggast fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, parkeringsløysing m.m

Godkjent plan

2. LANDBRUKSOMRÅDE

2.1. Jord- og skogbruk

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

3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE:

3.1. Køyreveg:

a) Panoramavegen/Murkelivegen er regulert som offentleg køyreveg. Regulert kjørebane er 6,0 meter. Regulert byggegrense langs vegen er 15 meter målt frå senterline veg

b) Opparbeidinga i tilslutning til Panoramavegen skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer, mellom anna Statens Vegvesen si handbok for veg- og gateutforming 017.

3.2. Offentleg veg – anna veggrunn

a) Anna veggrunn (areal for skulder, fylling/skjering og grøft) er minimum 2,0 meter på kvar side av kjørebana. Breidda varierar noko av omsyn til mellom anna skjering - og fyllingsutslag og/eller avstand til offentleg gang- og sykkelveg. 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".

3.3. Offentleg gang- og sykkelveg

a) Gang – og sykkelvegen langs Panoramavegen/Murkelivegen er regulert som offentleg gang- og sykkelveg. G/S-vegen skal ha regulert bredde på 3,0 meter. Anna veggrunn er regulert langsmed gang- og sykkelvegen for å sikre naudsynt areal for skulder, fylling/skjering og grøft.

3.4. Offentleg parkering (OP-1,2,3)

a) Offentleg parkering skal ha grusdekke. Plassane skal leggjast til rette med minimale terrenginngrep slik at dei fell naturleg inn i terrenget.

Godkjent plan

4. FAREOMRÅDE

5.1 Fareområde – Høgspent: vanlege byggegrenser gjeld kring høgspent.

5.2 Fareområde – Flom: Oppføring av nye bygg under kote 798 m.o.h. skal dokumentere flaumsikring som tek bort faren for flom inn i bygget.

5. SPESIALOMRÅDE

5.1. Privat veg (med anna privat veggrunn)

a) Private vegar i planområdet har slik regulert vegbredde:
   a. Veg 2, 3, 12 og 17, 17A og 17B er regulert i 10 meters breidde. 6,0 meter er avsett til vegbane og 2,0 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn.
   b. Veg 4, 5, 6, 8, 11, 14, er regulert i 8 meters breidde. 5,0 meter er avsett til vegbane og 1,5 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn
   c. Veg 7, 10, 13, 17C er regulert i 6 meters breidde. 4,0 meter er avsett til vegbane og 1,0 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn.
   d. Veg 15, 16 og 18 er regulert i 5 meters breidde. 3 meter er avsett til vegbane og 1,0 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn
   e. Veg 6 er regulert til mellombels trafikkområde og kan nyttast som privat tilkomstveg mellom L1 og S1 fram til tilbringarheis og nedfartsløype blir etablert. Etter dette kan tilkomstvegen berre nyttast som køyreveg i sumarhalvåret når tilbringarheis og nedfart ikkje er i bruk.

b) Private vegar som ligg i Vestre Slidre Statsallmenning kan ikkje delast frå, men skal være open for allmenta og/eller dei grunneigar gjeve rett til å nytte vegen. Vegane kan i samråd mellom Vestre Slidre kommune, grunneigar og vegstyre stengjast med bom.

c) Der skråningsutslag for tilkomstvegen må takast opp med mur, skal denne utførast i naturstein med best mogleg tilpassing til terrenget.

Godkjent plan

5.2. Privat parkering

a) Privat parkering skal ha grusdekke og leggjast til rette med minimale terrenginngrep slik at dei fell naturleg inn i terrenget. PP 1 – PP 6 er gjesteparkering for næringsverksemd i planområdet. PP-7 er gjesteparkering primært for brukere av ballbana.

5.3. Vegetasjonssone

a) Vegetasjonene skal haldast vedlike og ha funksjon som ein buffer mellom byggeområda og elva og/eller byggeområda/parkeringsareal og Panoramavegen.

5.4. Friluftsområde på land (FRILUFT)

a) Områda skal være opne for allmente til tradisjonelt friluftsliv. Friluftsområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Bekkar kan reinskast opp og evt. justerast, men skal i utgangspunktet ikkje bli lagt i rør. Normal flatehogst er ikkje tillate. Tynningshogst er tillate for at området skal ha ein open karakter. Områda kan nyttast til turstigar, skiløyper og ridestigar og sikre tilkomst til omkringliggjande turområde.

b) Skiløype kan etableras med mindre terrenginngrep i samråd med grunneigar. Tilrettelegging for friluftsliv utan større terrenginngrep er tillate i samråd med grunneigar innafor regulert friluftsområde.

5.5. Friluftsområde på land – badestrand (F1 og F2)

a) I området – friluftsområde på land – badestrand – skal det ikkje skje inngrep eller plasserast bygningsmessige konstruksjonar som er i strid med området sin funksjon som friluftsområde. Det er derimot høve til å legge til rette for bålplass, rasteplass og/eller gapahuk. Områda skal være tilgjengelege for allmenta.

5.6. Privat småbåtanlegg på land (SA1)

a) Innafor området regulert til privat småbåtanlegg på land er det høve til lagring av båt og kano og å sette opp båtnaust for lagring av båt og båtutstyr. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om byggjeløyve for naust. Slik plan skal vere i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal syne aktuelle og eventuelle framtidige byggjesteg.

Godkjent plan

5.7. Kommunalteknisk – VA-anlegg

a) Området er regulert for å eksisterande kommunalteknisk anlegg. I området kan det settast opp naudsynte bygg for drift og vedlikehald til dette formålet.

5.8. Anlegg for telekommunikasjon

b) Området er regulert for å eksisterande anlegg for telekommunikasjon. I området kan det settast opp naudsynte bygg for drift og vedlikehald til dette formålet.

5.9. Alpinanlegg nedfart

a) Området er regulert for tilbringarheis og alpinnedfart frå alpinanlegget (Brennabu skisenter) til sentrumsområdet.
b) I området er det høve til å føre opp installasjonar og bygg som er naudsynt for alpinanlegget si drift. Alpinnedfartane og heistraseane skal vere rydda og sådd til med stadeigen vegetasjon. Vegetasjon i anlegget skal hindre erosjon og gjere området tilgjengeleg som beite og for å sikre akseptabel fjernverknad av anlegget i sumarsesongen.
c) Kryssingane mellom skiløype (SKI1) og nedfartsbakke/tilbringarheis skal vere sikra med god merking eller fysisk ledegjerde.
d) Nedfartsbakke og heistrase kan ryddast og preparerast i dei traseane som er vist på plankartet. Arealet utanfor desse traseane er regulert som vegetasjonssone i alpinanlegget.

5.10. Vegetasjonssone i alpinområdet

a) Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast i områda mellom heistrasear, nedfartsbakkar og løypetrasear. Sona skal fungere som ein buffer mot tilgrensande område til tilbringarheisen/nedfarten.

5.11. Utfartsløype – SKI 1 og SKI 2

a) Hovudskiløype gjennom planområdet er regulert som friluftsområde – utfartsløype SKI 1 og SKI 2 og skal i vinterhalvåret (1.oktober – 1.juni) nyttast til skiløype og i sumarhalvåret (1.juni – 1.oktober) kan traseen nyttast til turstig, sykkelstig og sikre allmenta tilgang til omkringliggande friluftsområde. Traseen – SKI 1 og SKI 2 – kan ha enkel grusvegstandard. SKI 1 kan i tillegg nyttast som sklitrase mellom A1 – tilbringarheisen og sentrum.

Godkjent plan

5.12. Interne skiløyper innafor friluftsområde

a) Interne skiløyper kan nyttast innafor regulert friluftsområde til turstigar og skiløyper for å sikre tilkomst til omkringliggande friluftsområde. Interne skiløyper kan preparerast med løypemaskin. Det er høve til å utøve naudsynt rydding av vegetasjon og mindre terrengarbeid for at traseen skal fungere som skiløype-trase.

5.13. Turveg

a) Turvegtrase frå Murkelivegen (veg 2) og Vasetvatnet kan ha enkel grusvegstandard og kombinert funksjon som skiløype og brøyta turvegtrase. Teknisk utforming av traseane vil vera innanfor 6 meter total breidde av opparbeid såle, med 3,0 meter avsett til brøyta turveg og 3,0 meter til preparert skiløype. Traseen kan på sikt koblast saman med nordsida av Vasetvatnet med ei gangbru.

5.14. Akitivtetsområde (LEIK 1)

a) Areala er regulert for til aktivitetsområde/leik som t.d. akebakke og skileik. Vegetasjonen kan haldast nede. Det er tillate å setje opp enkle konstruksjonar i samsvar med formålet t.d. bålplass, rasteplass, benkar og gapahuk / lavo.

5.15. Ballbane/skøytebane

a) Området er regulert til ballbane/skøytebane. Bana skal vere grusa og vere tilgjengeleg for allmenta.

5.16. Frisiktsone i kryss

a) I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å sette opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg. Frisiktsona langs Panoramavegen skal sikre fri sikt i ei lengd av 60 meter i kvar retning for personar som er 4 meter frå vegkrysset. I krysset ved veg 2, 3, 9 og 12 skal frisiktsona vere 10 x 102 meter.

6.16 Vern

Innafor spesialområde med føremål vern, SB1, ligg ei kolgrop (id 120004) som er merka på plankartet.Kolgropa er freda etter lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. føremålet med spesialområdet er å sikre kulturminnet og miljøet kring det. Alle tiltak i spesialområdet vern skal difor leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

Godkjent plan

5.17. Stadion

a) Arealet kan nyttes til stadionføremål med tilhøyrande bygningsmasse. Større bygg skal ikkje ha mønehøgde større enn 6 meter, og slike større bygg skal godkjennast av fast utval for plansaker. Det er tillate å setje opp enkle konstruksjonar i samsvar med formålet samt opparbeiding..

6. KOMBINERT FORMÅL

Generelle føresegner for byggeområda pkt. 2.0 gjeld tilsvarande for kombinerte formål omtala nedanfor.

6.1. Fritidsbustad/utleige-leiligheiter

- Bueiningane kan nyttast til korttidsutleige eller for sal. Som næringsområde kan området berre nyttast til overnattingsverksemd. Salslokale eller annan form for serviceverksemd er ikkje tillate.
- For byggeområde for fritidsleiligheiter eller fritidsbustader kan grad av utnytting ikkje overstige 30 % BYA.
- Maksimal mønehøgd er 9 m og maksimal gesimshøgd er 7 m. Nødvendig tal parkeringsplassar skal etablerast innafor byggeområdet. Det skal vere 1,5 parkeringsplassar pr. leilegheit inntil 4 sengeplassar og 2 parkeringsplassar pr. leilegheit med fleire sengeplassar.
- Festenr. 787 utgjer deler av F/N-1. Før utbygging av denne delen av F/N-1 - skal omregulert stølsareal – gjennom friviljug avtale bli erstatta.
- Det er høve til å byggje ut resterande areal av F/N-1 sjølv om det ikkje ligg føre avtale med eigar av festenr 787. Vestre Slidre kommune stiller derimot krav om samla situasjonsplan for heile F/N-1 området i samband med søknad om byggeløyve.

6.2. Anna kombinert formål – Allmennyttig (skole) / Forretning Brennabu (L1)

- I kombinert område for leirskule / turisme litt Brennabu leirskule og aktivitetssenter. Her kan det leggast til rette for nye aktivitetstilbud, samt utviding av overnattingstilbodet.
- For byggeområde for fritidsleiligheiter eller fritidsbustader kan grad av utnytting ikkje overstige 30 % BYA.

Godkjent plan

- Maksimal mønehøgd er 9 m og maksimal gesimshøgd er 7 m.

6.3. Anna kombinert formål: Skiløype/veg

Gjeld følgjande vegkryssingar/skiløype:

- SK1 krysser veg til området S5-C
- SK2 krysser veg 13, 15 og 16

Det er eit generelt forbod om vinterbrøyting, men veg 15 og 16 kan vinterbrøytas om det finst tvingande naudsynte helsemessige årsakar, evt særs viktige transportoppgåver som ikkje kan leggast til barmarksesong. Veg 13 kan brøytast pga kommunaltekniske årsakar. Veg til området S5-C kan etter behov nyttast som køyreveg for varelevering til området.
Felles for vinterbrøyting: Dersom vegen brøytes skal løypa i minst mogleg grad berørast, og brøyting skal medføre ein glatt kryssing av vegen. Strøing er ikkje tillate.

7. RETNINGSLINER

7.1. Spesialområde – vern av kulturminne: området skal skiltas og det skal utarbeidas ein skjøtselsplan i samråd med kulturminnestyresmaktene

7.2 Nye utbyggarar skal ta kontakt med Valdres energiverk for å avklare behov for utbygging og utforming av eventuell nettløysing. Alle nye kablar skal leggast i bakken.

7.3 Høgde på bygg på H1 skal trappast ned mot vannet

godkjent plan

Lillehammer

Storgata 64A
2601 Lillehammer

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.

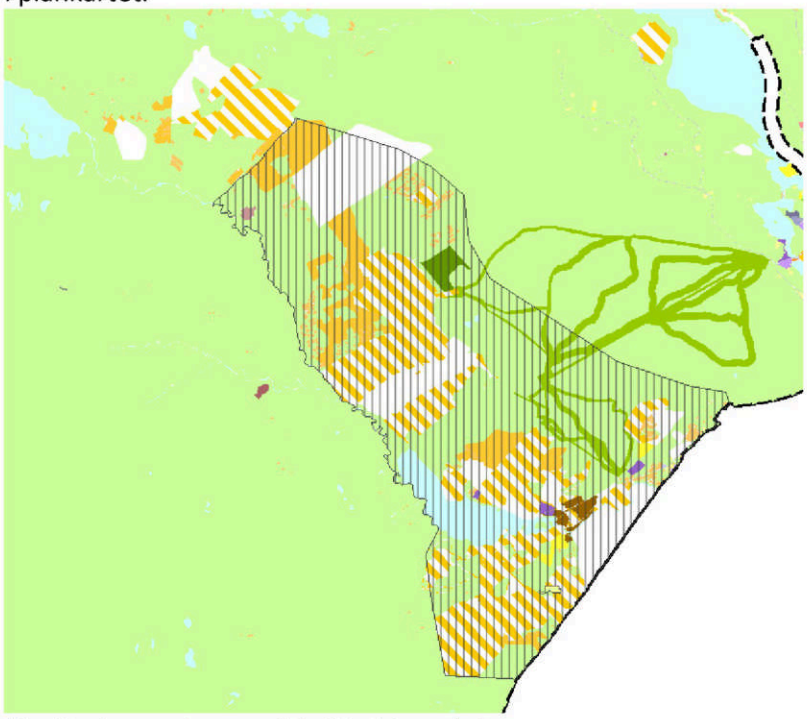


Fig: Bestemmelsesområde #1 vist med skravur.

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.

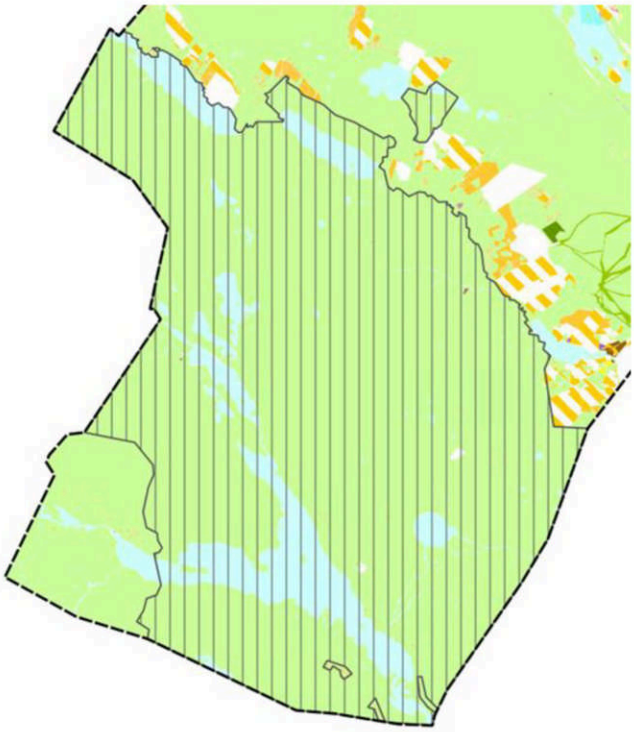


Fig: Bestemmelsesområde #2 vist med skravur.

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.

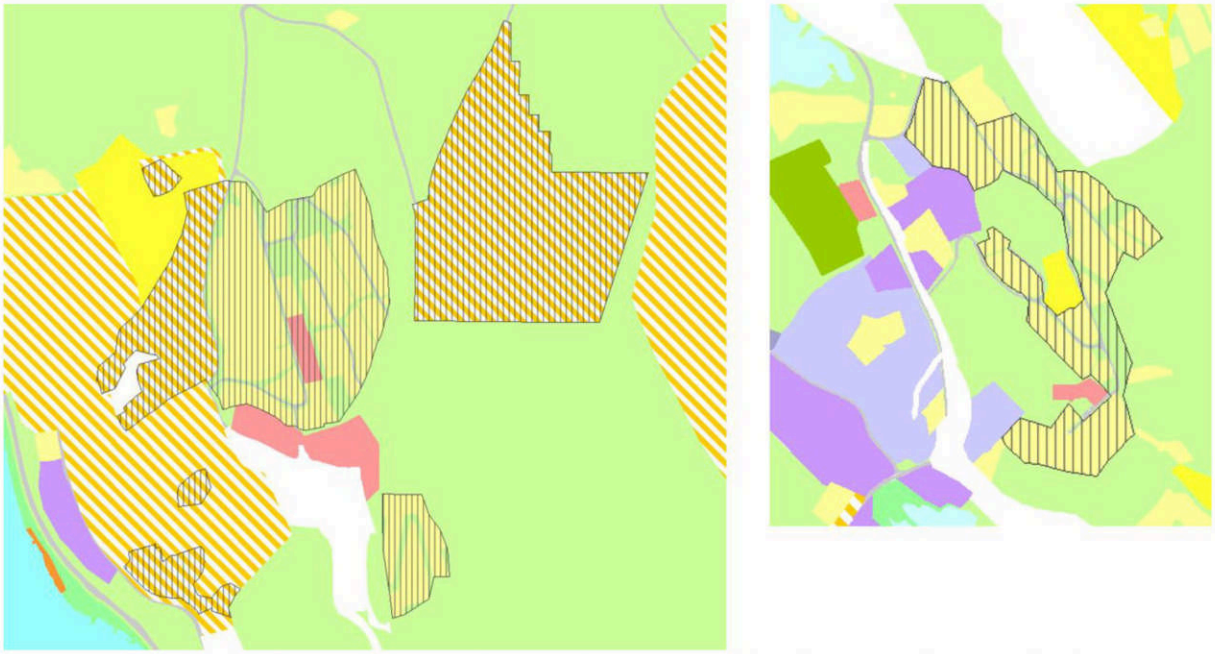


Fig: Bestemmelsesområda #3 vist med skravur. Slidre tv., Røn th. På Vaset gjeld sonen for bustadene ved Stubbesetvegen.

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.

Områdeanalyse

Eiendom	3452 94/1/1002		
Utskriftsdato	11.09.2025	**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.

11 Berørte datasett

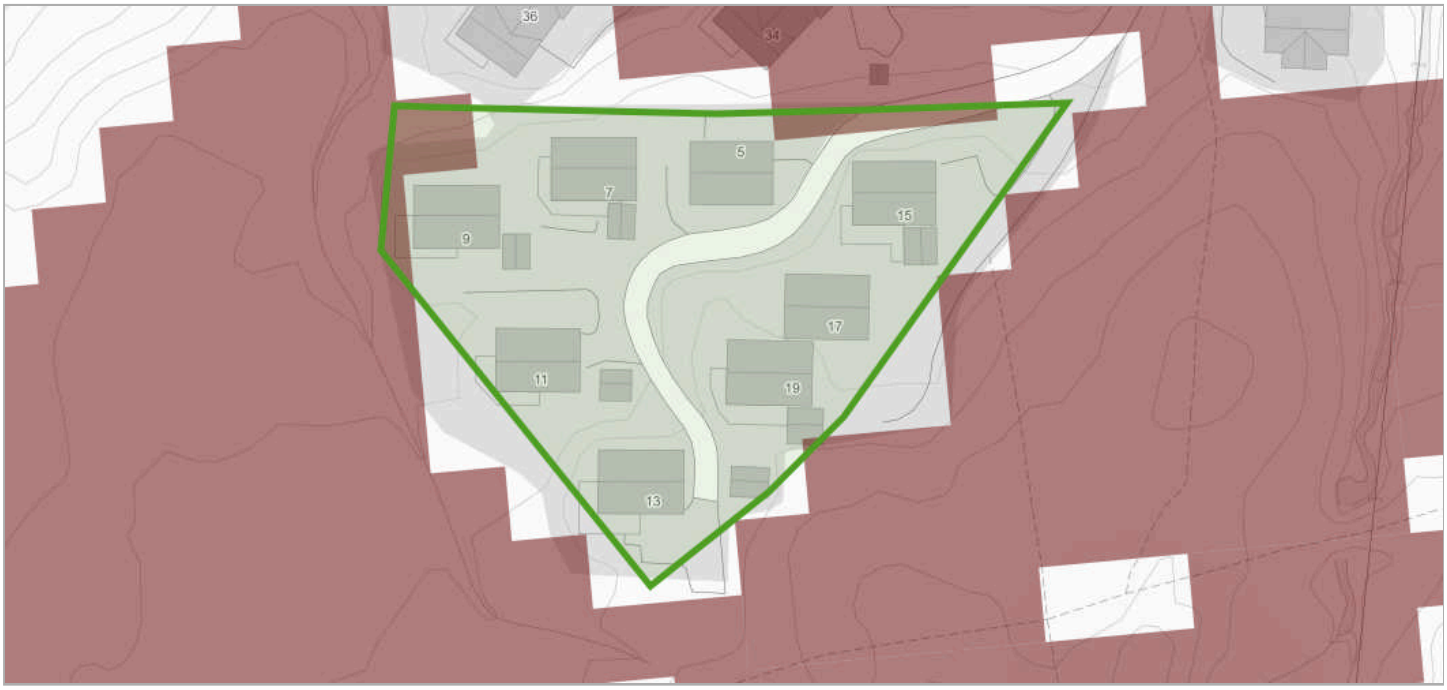
- Dyrkbar jord
- FKB-AR5
- Grus og pukk
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Faresonekart for flom
- Flom - aktsomhetsområder
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper på land (NiN)
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- 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
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Vernskog
- Vindkraft

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

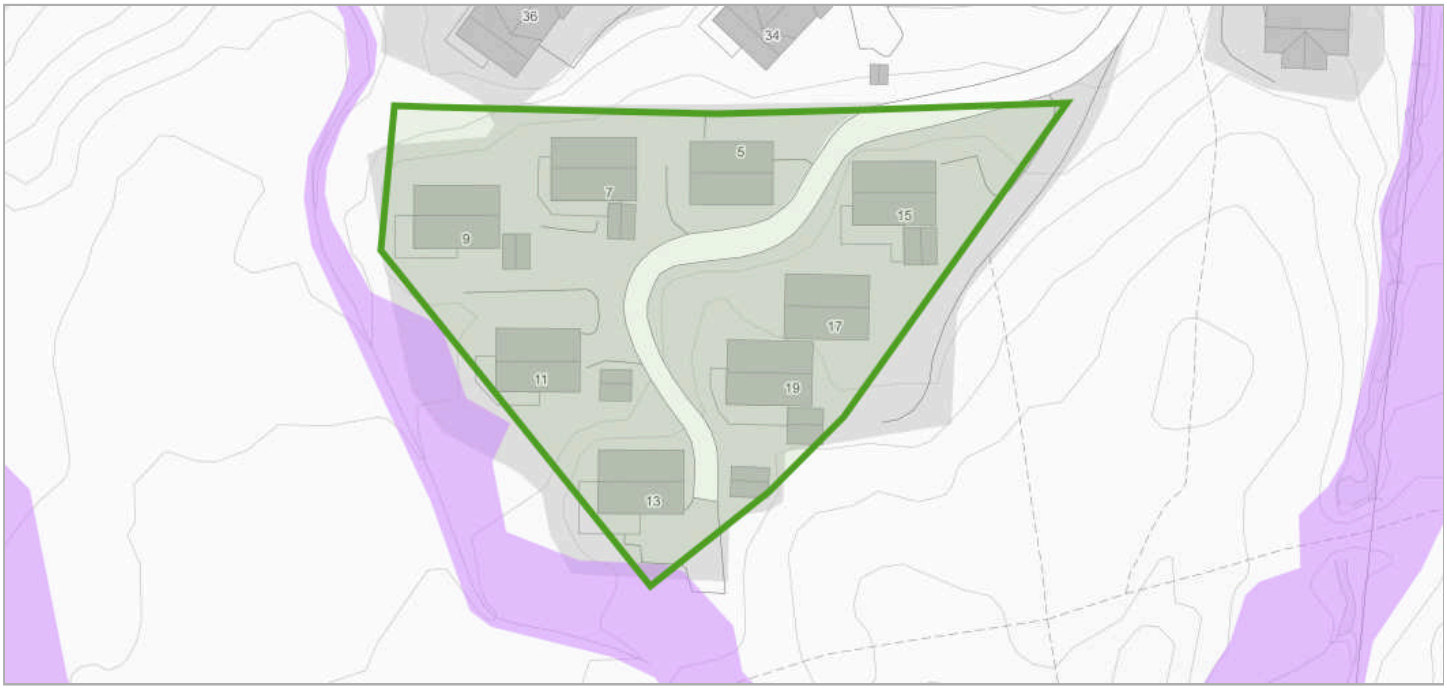
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	2

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	10.09.2025



Om datasettet

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

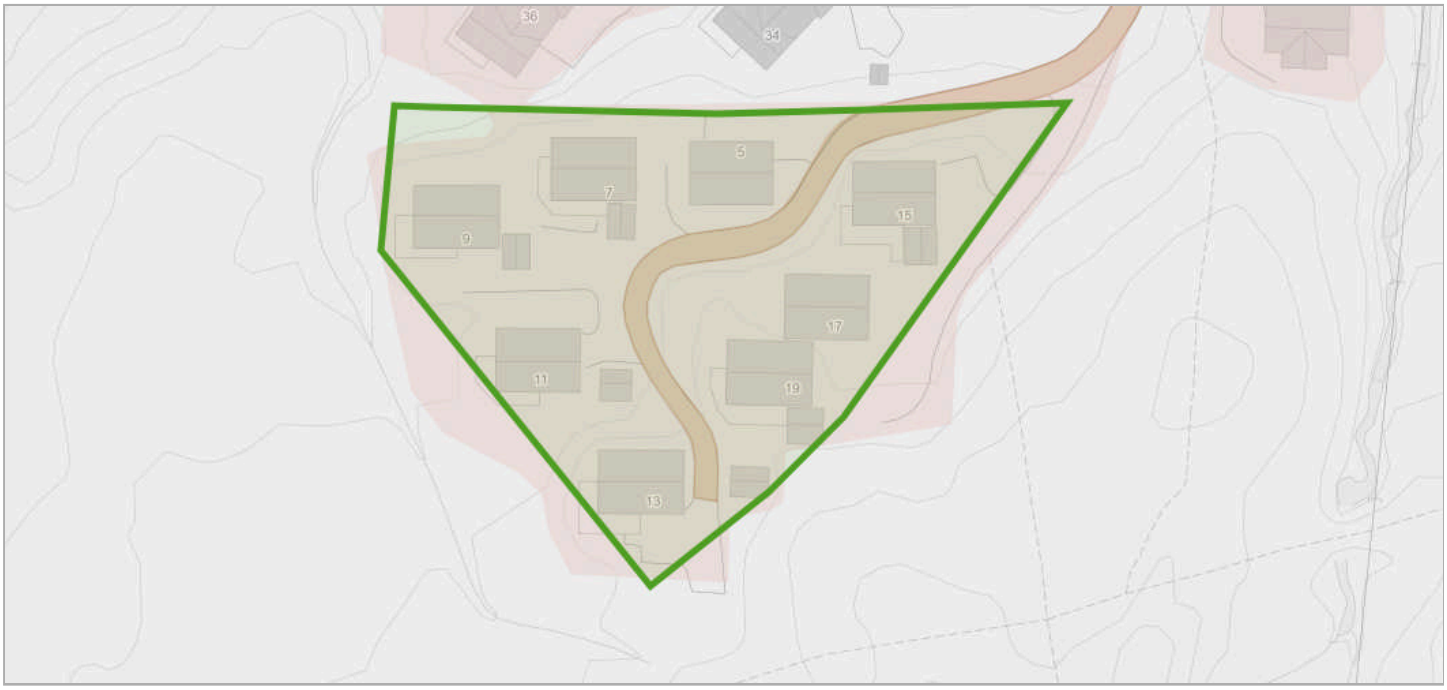
Flomsone
Flomsone - 200 årsflom - klima

Objekter

Gjentaksinterval
2100

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	09.09.2025



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

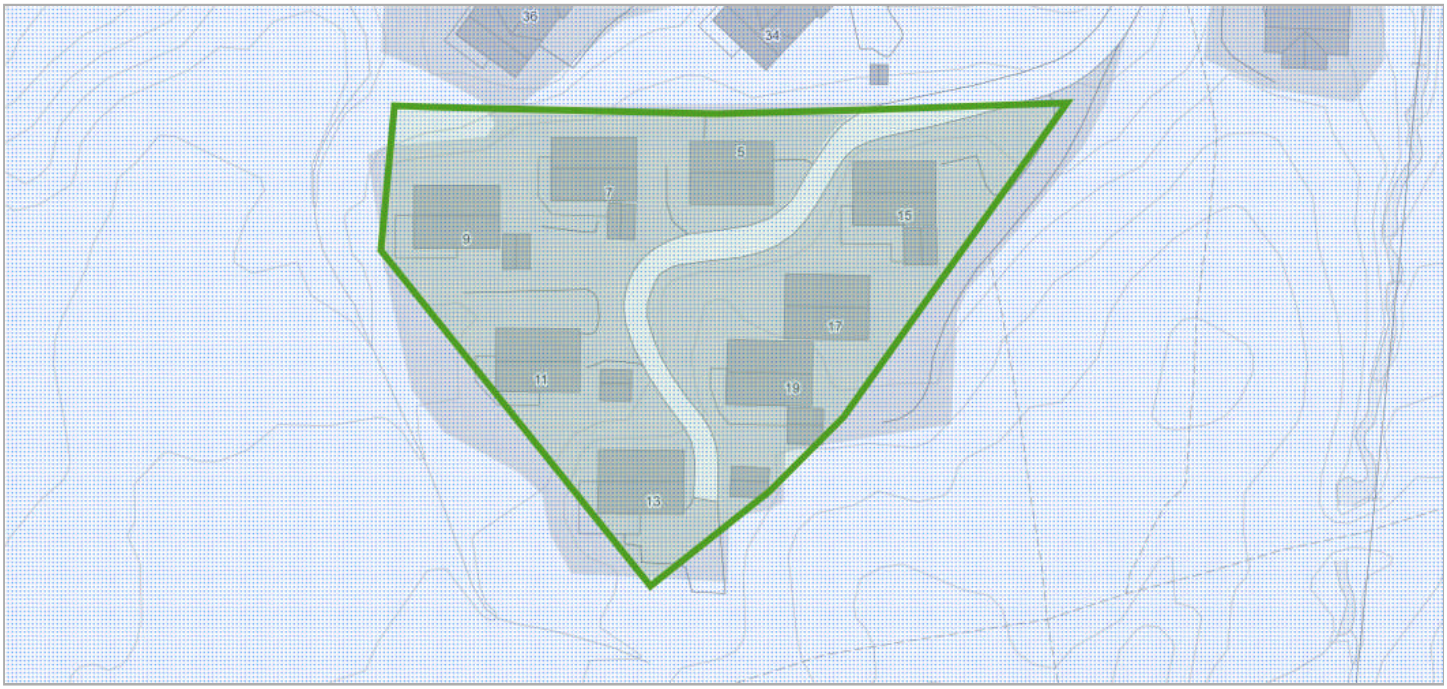
- Bebyggelse
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.09.2025



Om datasettet

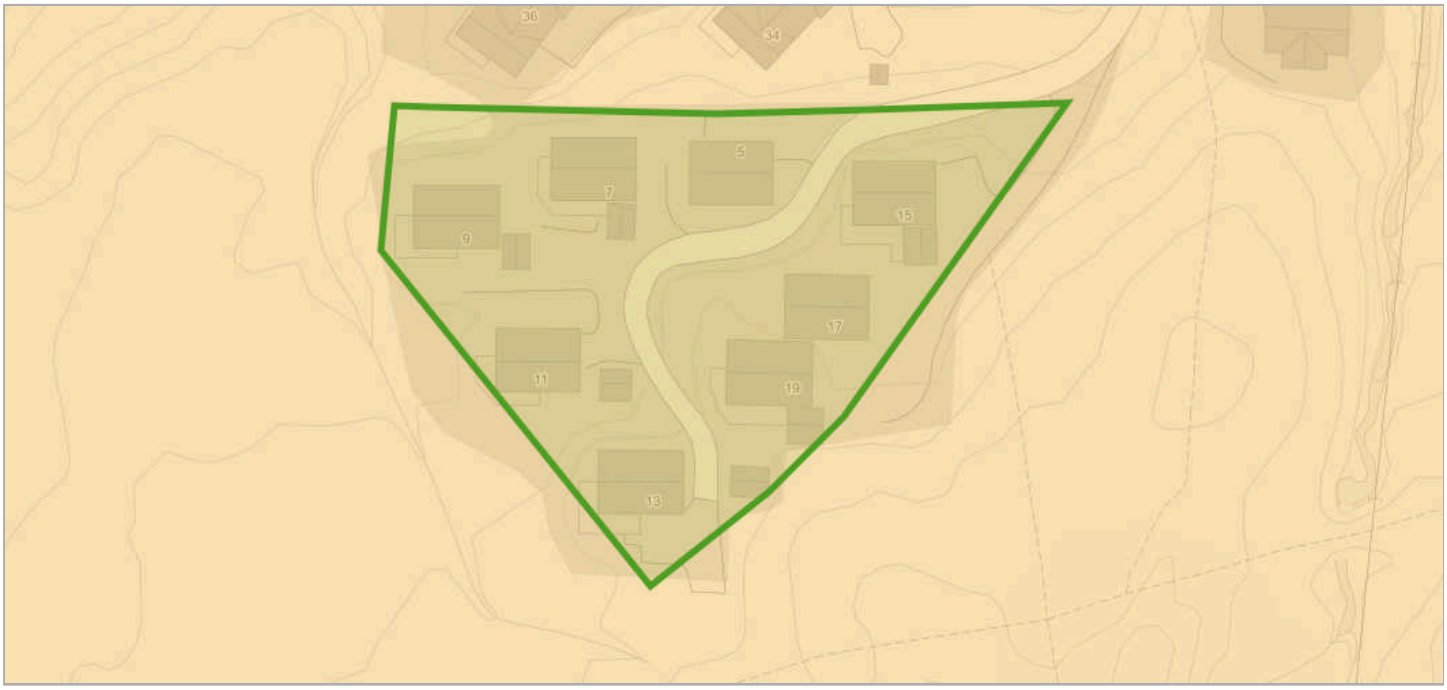
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.09.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Sand og grusområde
Sand og grusområde

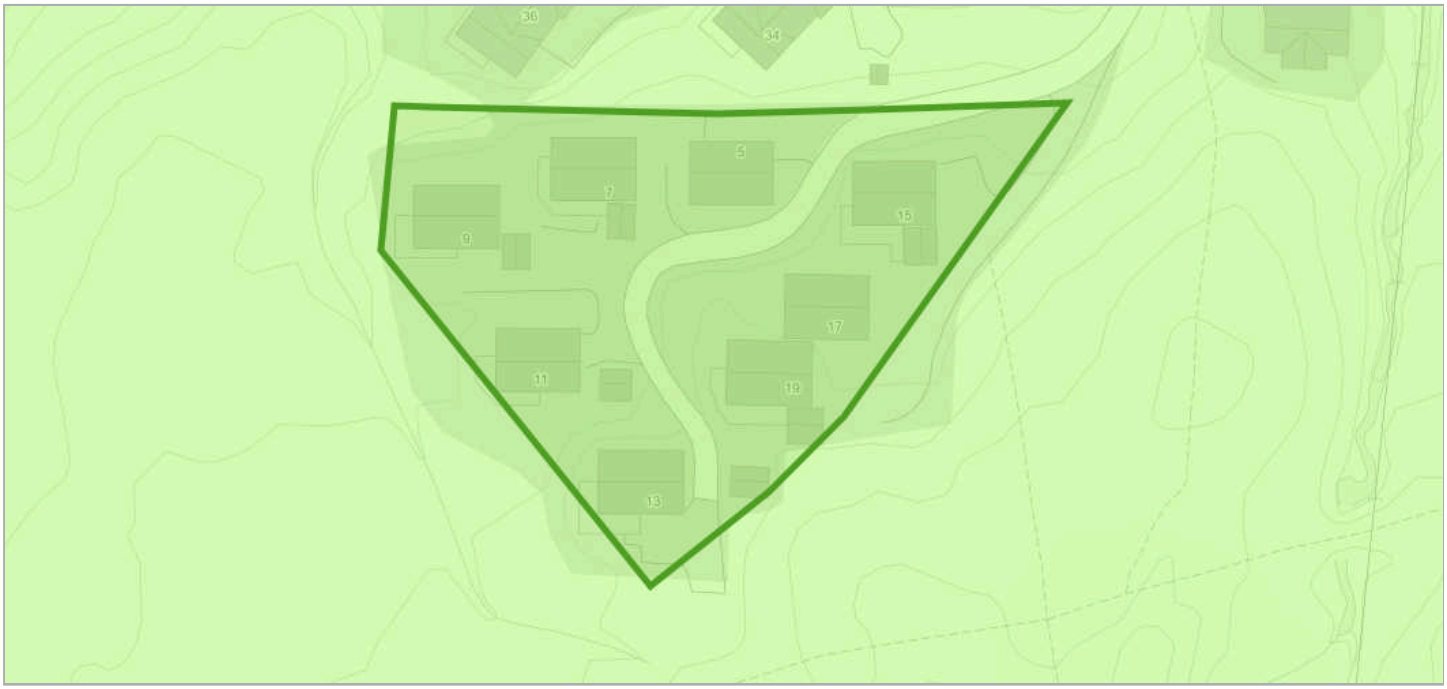
Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allle fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
543001	Vasetvatn	Forekomsten omfatter et område med tallrike rygger og hauger på sørsiden av Vasetvatnet. De fleste ryggene inneholder morenemateriale, men partier med sortert materiale finnes. Ryggene kan minne om Rogenmorener på tvers av dalføret. Forekomsten er relativ

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

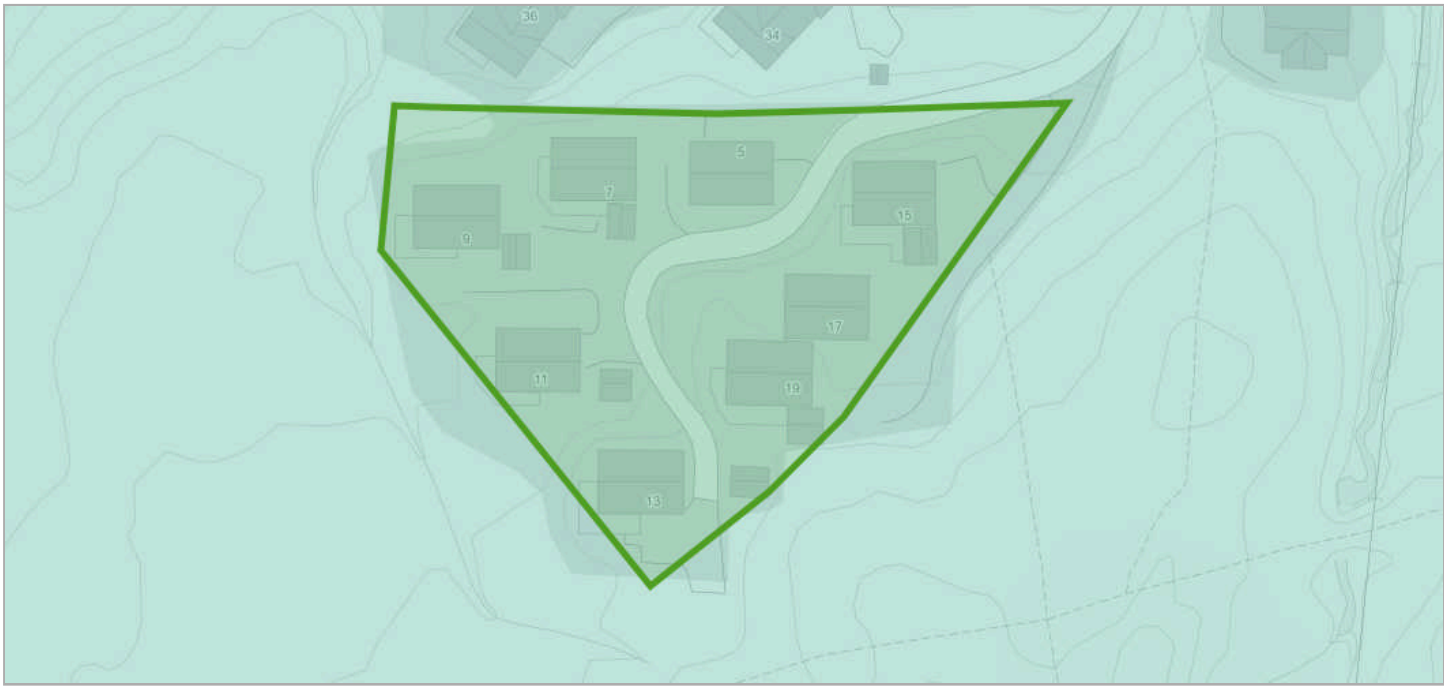
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.09.2025



Om datasettet

Tegnforklaring



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	10.09.2025

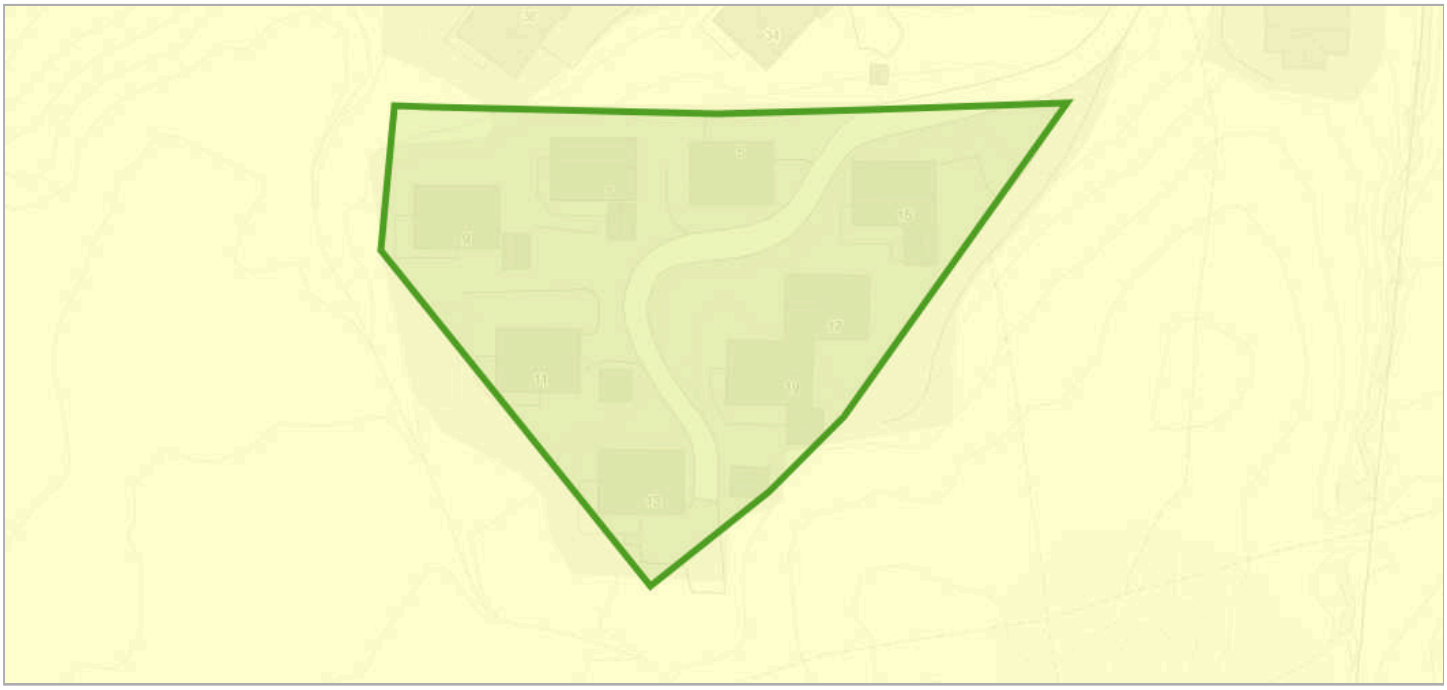


Dekningsområde

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

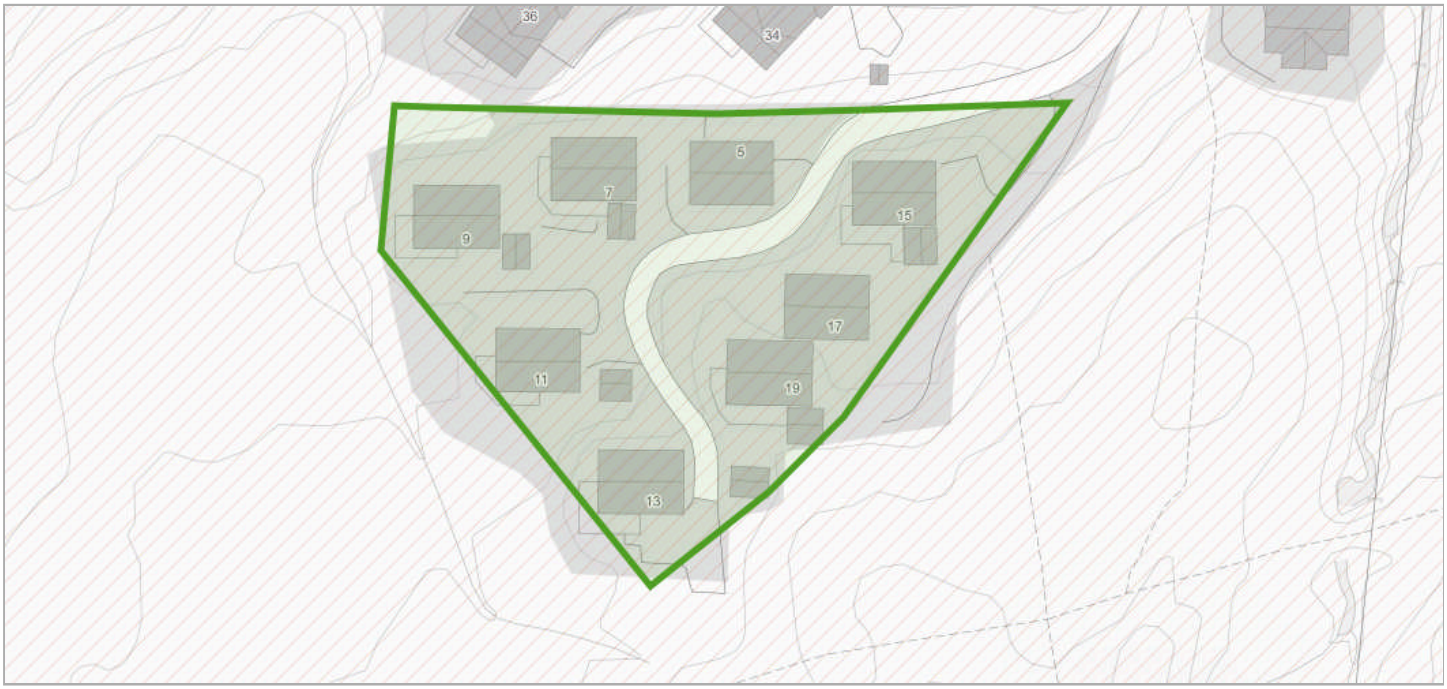
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og 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	08.09.2025



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

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	08.09.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Privatveg
Privatveg

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	96387

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 (Seksjon)

Bruksnavn	Seksjon nr.4	Beregnet areal	0
Etablert dato	31.01.2007	Arealmerknader	
Oppdatert dato	03.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	95/760	Bruk av grunn	( )

- [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
Seksjonering Seksjonering	31.01.2007	94/1/1002, 94/1/1002/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TOVERUD GEIR F210253*****	Fester (F) 1/2	SPINNERIKROKEN 10 1632 1632 GAMLE FREDRIKSTAD	Bosatt (B)
TOVERUD METTE BAKKEHAUGEN F291054*****	Fester (F) 1/2	SPINNERIKROKEN 10 1632 1632 GAMLE FREDRIKSTAD	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Sandhaugvegen 13	H0101	94/1/1002/4	66	4	1	1	Kjøkken
Unummerert		-	94/1/1002/4	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Sandhaugvegen 13

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	24802647		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	01.09.2009
2	300335673		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Meldingssak tiltak fullført (MF)	23.11.2012

1: Bygning 24802647: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 01.09.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	66
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	66
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	77
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	12.07.2006	12.07.2006
Ferdigattest	01.09.2009	22.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Sandhaugvegen 13	H0101	94/1/1002/4	66	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	66	66	0	0	0

2: Bygning 300335673: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Meldingssak tiltak fullført 23.11.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	12
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	19.06.2008	23.11.2012
Meldingssak tiltak fullført	23.11.2012	23.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/1002/4	-	-	-	-	-

Etasjer

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

Seksjonert eiendom: Festegrunn 94/1/1002

Bruksnavn	Vasetstølen hyttegrend 1	Beregnet areal	3441.2
Etablert dato	19.03.1993	Historisk oppgitt areal	3441,2
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761980.92	498650.68	0	Ja	3441.2	

Utskriftsdato: 11.09.2025

Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/1002/4



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	3 441,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6761980,92	**Øst**	498650,68	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6762012,12	498670,4	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,48	
2	6762011,53	498650,04	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,37	
3	6762012,44	498611,57	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,48	
4	6762012,54	498606,77	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,80	
5	6761993,34	498604,89	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,29	
6	6761948,62	498640,98	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,47	
7	6761961,17	498656,84	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,22	
8	6761971,12	498666,9	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,15	
9	6762012,91	498696,87	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,43	

Grunnkart

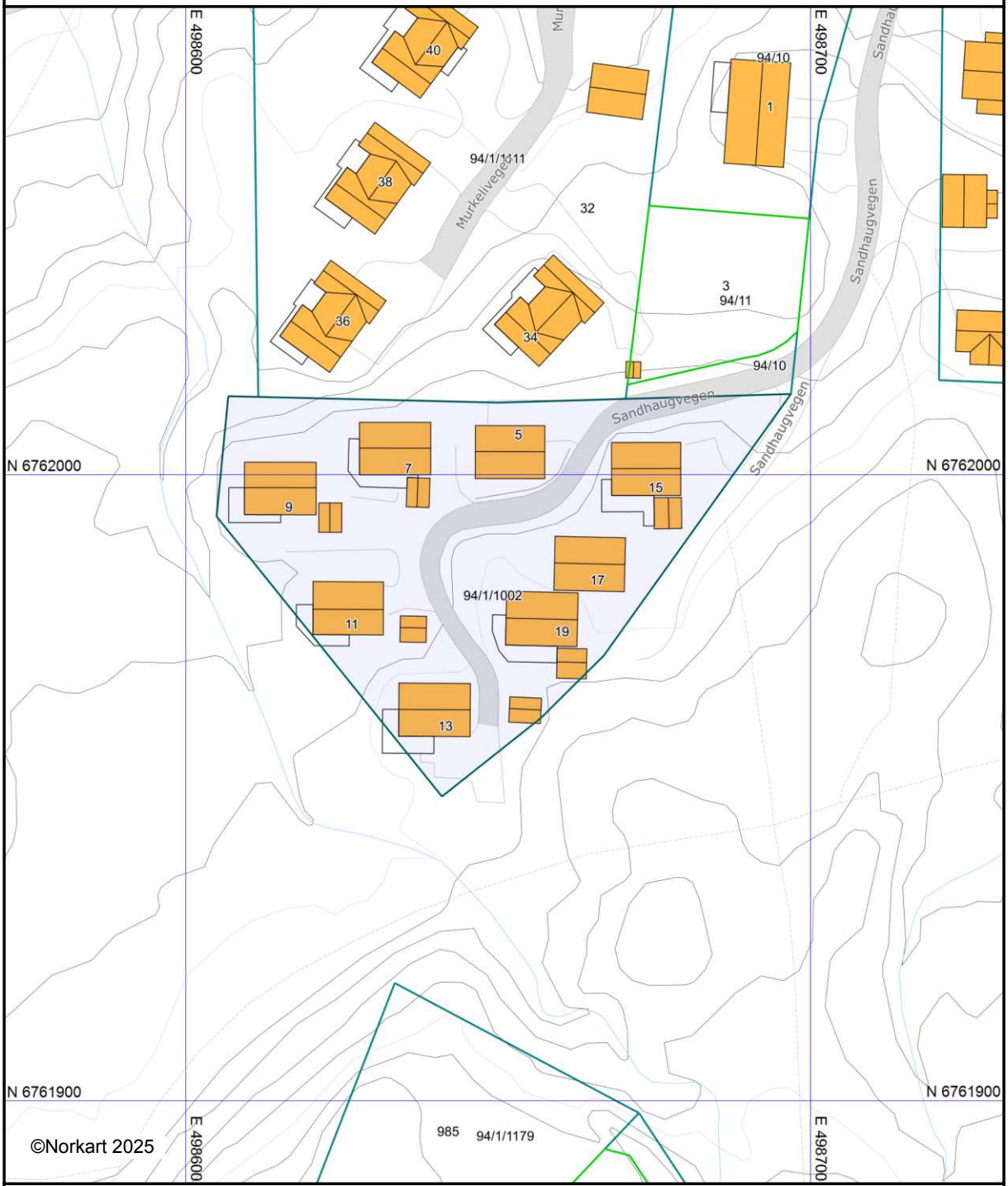
Vestre Slidre kommune

Eigedom: 94/1/1002/4
Adresse: Sandhaugvegen 13
Dato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

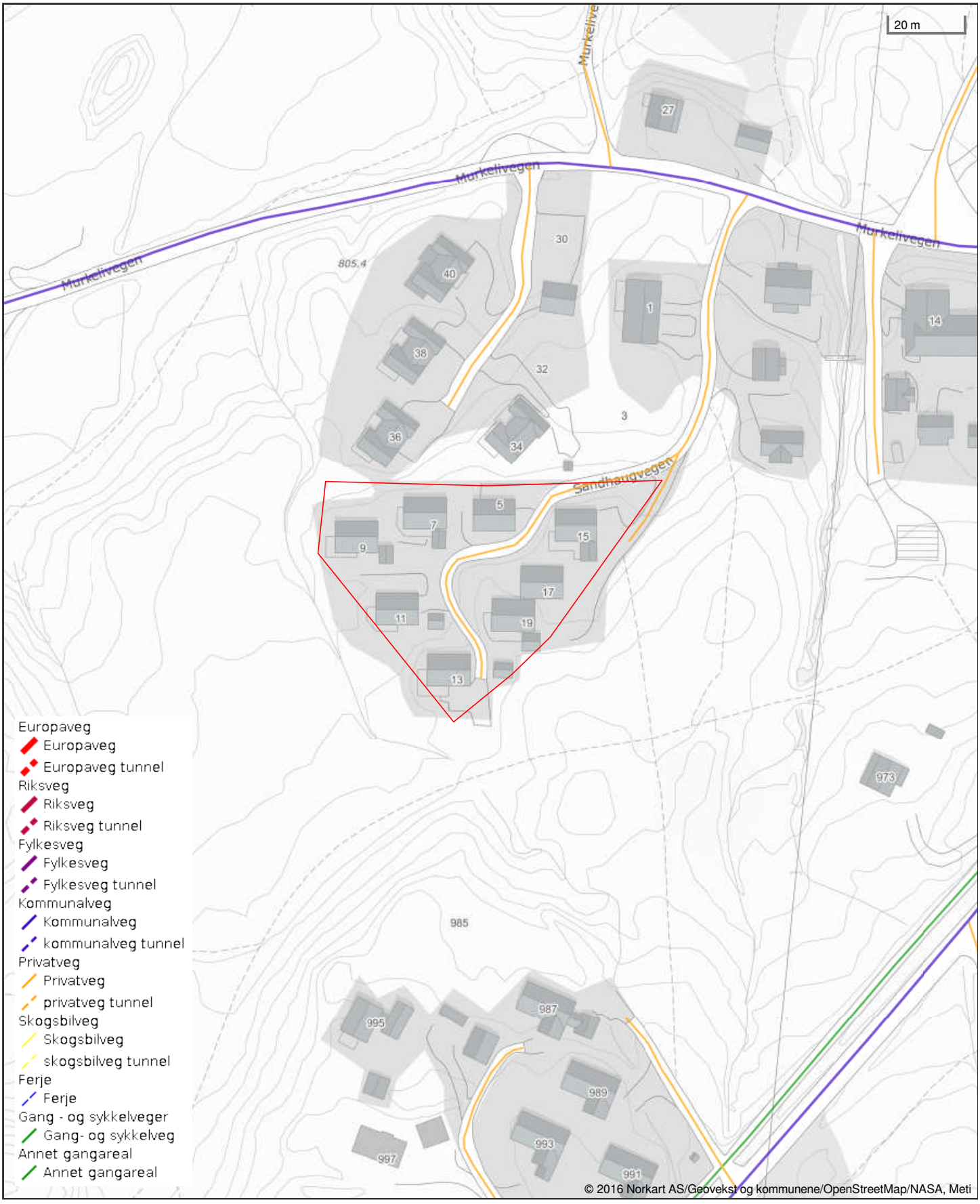
Eigedomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eigedomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eigedomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eigedomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eigedomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eigedomsgr. utan nøyaktigheit
Eigedomsgr. omtvista
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vasskant
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: 11.09.2025

Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/1/1002/



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: 11.09.2025

Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/1/1002/



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: 11.09.2025

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.**	1002	**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Sandhaugvegen 13, 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**
Abonnement vatn - Hytte	3 875,00 kr
Akonto vatn	234,00 kr
Abonnement avløp - Hytte	5 353,00 kr
Akonto avløp	336,00 kr
Renovasjon Hytte	2 157,50 kr
Årsoppgjør avløp	277,50 kr
Innbet.forskott avløp hytte	-878,75 kr
Eiendomsskatt	1 248,80 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	438,50 kr
Årsoppgjør vatn	217,50 kr
Innbet.forskott vatn hytte	-688,75 kr
Sum	**12 570,30 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 vatn hytte	15%	1	4220.96	1/1	0 %	4 220,96 kr
Abonnement avløp hytte	15%	1	5087.60	1/1	0 %	5 087,60 kr
Akonto avløp hytte	15%	10	52.44	1/1	0 %	524,40 kr
Akonto vatn hytte	15%	10	43.24	1/1	0 %	432,40 kr
Eigedomsskatt fritid	0%	2425500	2.00	1/1	0 %	4 851,00 kr
					Sum	**17 839,61 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.

Utskriftsdato: 11.09.2025

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.**	1002	**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Sandhaugvegen 13, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
06641391	476	19.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	10

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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:
16.09.2025

Restanser og lagalpant

Kommunenr.	3452	**Gårdsnr.**	94	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	1002	**Seksjonsnr.**	4
Adresse:	Sandhaugvegen 13, 2960 RØN								

Restanser og legalpant på eiendommen

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

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter/ eiendomsskatt	8919,81	30.09.2025

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

Følgende inkassokrav foreligger per 16.09.2025			
Type	Grunnlag (kr)	Rente/kostnader (kr)	Total (kr)
Kommunale avgifter/ eiendomsskatt			

Kommentar:	

Utskriftsdato: 11.09.2025

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.**	1002	**Seksjonsnr.**	4

BruksenhetId	185808300	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	24802647	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Sandhaugvegen 13, 2960 RØN

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185808300

BruksenhetId	436677030	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300335673	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Meldingssak tiltak fullført	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 436677030.

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.

Rett kopi bekreftes

Avtale om felles vann- og avløpsnett

Denne avtalen gjelder for eierne i Sameiet Vasetstølen Hyttegrend 1, gnr. 94, bnr. 1, festenr. 1002 i Vestre Slide kommune, og Sameiet Vasetstølen Hyttegrend 2, gnr. 94, bnr. 1, festenr. 1111 i Vestre Slidre kommune.

Eiendommene i sameiene som er omfattet av denne avtalen, er tilsluttet felles hovedledning og kummer for vann og avløp som er koplet til det offentlige vann- og avløpsnettet i Murkelivegen, se vedlagte trasé inntegnet i vedlagte kartskisse. Stikkledningene fra kum til hytte/enhet er å betrakte som privat eie og er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Seksjonseierne i sameiene, heretter kalt ledningseierne, er i fellesskap ansvarlige for vedlikehold og eventuell skadeutbedring av de felles vann- og avløpsledningene med tilhørende kummer. De økonomiske forpliktelsene fordeles mellom ledningseierne med en lik andel på hver av de til enhver tid oppførte enheter som er tilkoblet ledningsnettet, så fremt ikke en eventuell skade er forårsaket av den enkelte ledningseier.

Ledningseierne forplikter seg til ikke å utføre tiltak på eiendommene som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Ledningseierne forplikter seg til å gi fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. Terrenget i ledningstraséen må så langt dette er mulig settes tilbake i den stand det var før arbeidene ble satt i gang.

Ledningseiere blir erstatningsansvarlige etter alminnelige erstatningsregler for eventuelle skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann- og avløpsanlegg og løsøre).

En eventuell tvist om avtalen avgjøres av Vestre Innlandet tingrett.

Denne avtalen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne på de nevnte eiendommene. Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten vedtektsendring på de to sameienes årsmøter.

Vaset 4. november 2021

Doknr: 453726 Tinglyst: 28.04.2022
STATENS KARTVERK

Vasetstølen Hyttegrend 1:

Gnr/bnr/fnr/snr.	Adresse	Seksjonseier(e)	Underskrift	Personnr.
94/1/1002/1	Sandhaugvn. 7 2960 Røn	Harald Eikenes	Harald Eikenes	250654 [redacted]
		Ingvild Eikenes ~~Ragnhild Eikenes~~	Ingvild L. Eikenes ~~Ragnhild Eikenes~~	240654 [redacted] 091177
94/1/1002/2	Sandhaugvn. 9 2960 Røn	Tor Arne Berstad	Tor A. Berstad	200944 [redacted]
		Bjørg J. Sandøy	Bjørg Sandøy	19.01.58. [redacted]
94/1/1002/3	Sandhaugvn. 11 2960 Røn	~~Elisabeth Haugland~~	~~Elisabeth Haugland~~	~~29/1202~~ [redacted]
		~~Jarle Block~~	~~Jarle Block Haugland~~	~~200266~~ [redacted]
		Jan Anders Tangnes side 1 Anette Tangnes	[illegible]	120765 [redacted] 120866 [redacted]

Rett kopi bekreftes

		Haugland		
94/1/1002/4	Sandhaugvn. 13 2960 Røn	Geir Toverud		210253 [redacted]
		Mette B. Toverud	Mette Toverud	291054 [redacted]
94/1/1002/5	Sandhaugvn. 5, Sandhaugvn. 17 2960 Røn	Vasetstølen AS: Gullik Skrindsrud	Gullik Skrindsrud	101053 [redacted]
		Liv Mari Sveine Skrindsrud	Liv Mari Sveine Skrindsrud	060560 [redacted]
94/1/1002/6	Sandhaugvn. 15 2960 Røn	Lars Arne Eriksen	Lars Arne Eriksen	090362 [redacted]
94/1/1002/7	Sandhaugvn. 19 2960 Røn	Jon Bjørgum	Jon Bjørgum	041155 [redacted]
		Anne Sjøli	Anne Sjøli	040556 [redacted]

Vasetstølen Hyttegrend 2:

Gnr/bnr/fnr/snr.	Adresse	Seksjonseier(e)	Underskrift	Personnr.
94/1/1111/1	Murkelivn. 40 2960 Røn	Ole Joar Hagen	Ole Joar Hagen	250951 [redacted]
		Tone U. Hagen	Tone U. Hagen	121152 [redacted]
94/1/1111/2	Murkelivn. 38 2960 Røn	Karin Enderud	Karin Enderud	300548 [redacted]
94/1/1111/3 94/1/1111/5 94/1/1111/6	Murkelivn. 36, Murkelivn. 32, Murkelivn. 30 2960 Røn	Vasetstølen AS: Gullik Skrindsrud	Gullik Skrindsrud	101053 [redacted]
		Liv Mari Sveine Skrindsrud	Liv Mari Sveine Skrindsrud	060560 [redacted]
94/1/1111/4	Murkelivn. 34	Bjørg Lorentzen	Bjørg Lorentzen	290649 [redacted]

RETURNERES TIL:

Vasetstølen AS
Panoramavegen
2960 RØN

TINGLYST
- 8 FEB. 2007
VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR.: 1069

Begjæring om:
[X] **Oppdeling i eierseksjoner**
[ ] **Reseksjonering**

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0543	Vestre Slidre Kommune	94	1	1002	

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
956505488	Vasetstølen AS	1/1

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

Doknr. 1069 Tinglyst: 08.02.2007 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	N	95		13				25				37				49			
2	N	95		14				26				38				50			
3	N	95		15				27				39				51			
4	N	95		16				28				40				52			
5	SN	380		17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
			Sum tellere:			760	=nevner:			760									

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Teller for seksjon 1-4 er beregnet slik: BRA 68 kvm pluss hems på 27 kvm, til sammen 95 kvm. Teller for samleseksjon fem består av fire enheter a 95 kvm, til sammen 380 kvm.

FOR VASETSTØLEN A/S

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
6/1-07	Gullik Skrindstad GULLIK SKRINDSTAD Unn-Sørstad UNN MARI SKRINDSTAD	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [ ] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[X] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. TEGNINGER M.V.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

FOR VASETSTOLEN 7/5

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Vaset 6/1-07	Gullik Skrindosrud Liv M. Skrindosrud	GULLIK SKRINDOSRUD LIV MARI SKRINDOSRUD

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at samlemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

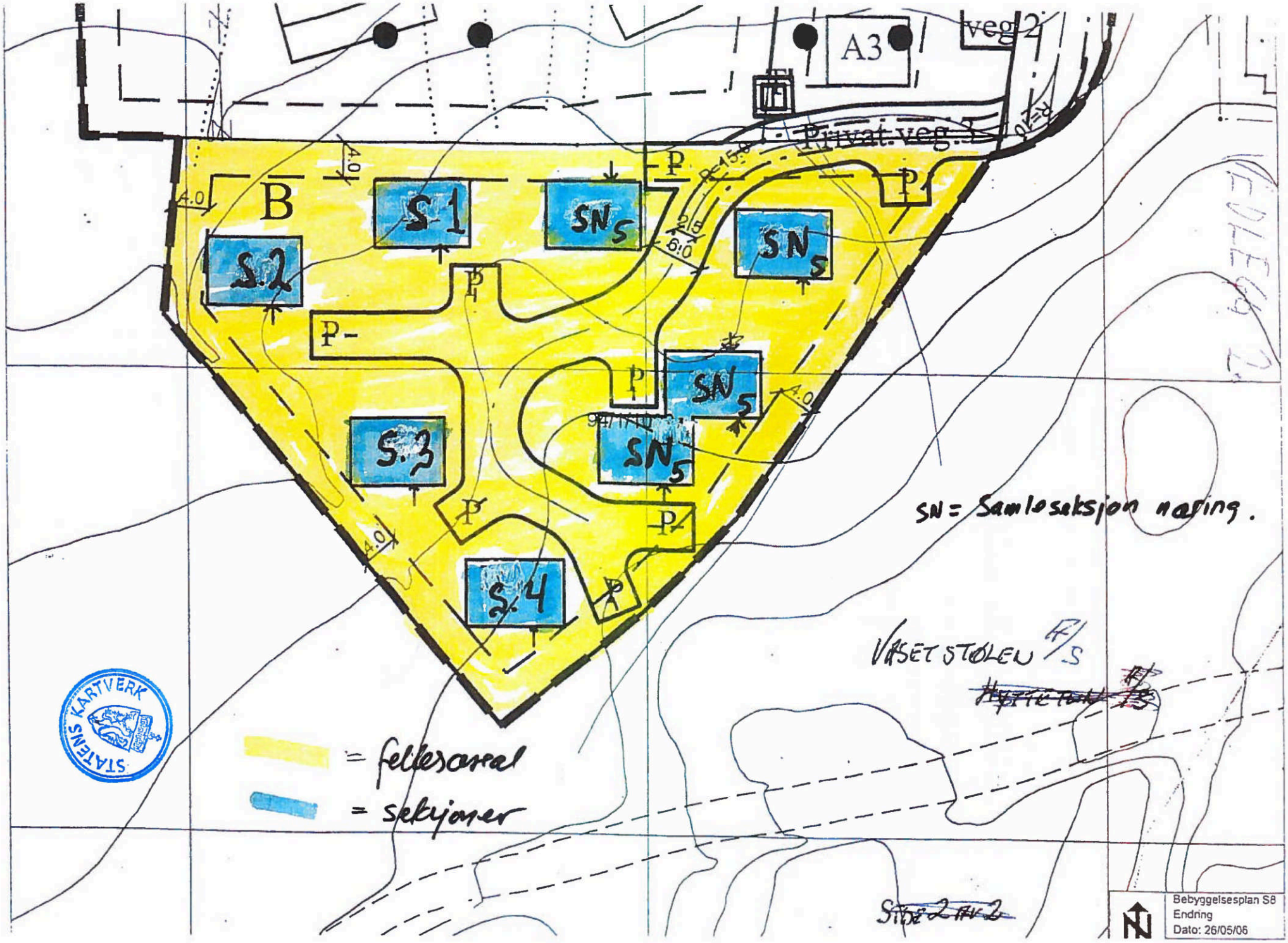
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
94	1	1002		Vestre Slidre **kommune**

Dato	Stempel og underskrift
31/1-07	VESTRE SLIDRE KOMMUNE Etaten for landbruk/næring og teknisk ETATSJEF Ivar Ulstad

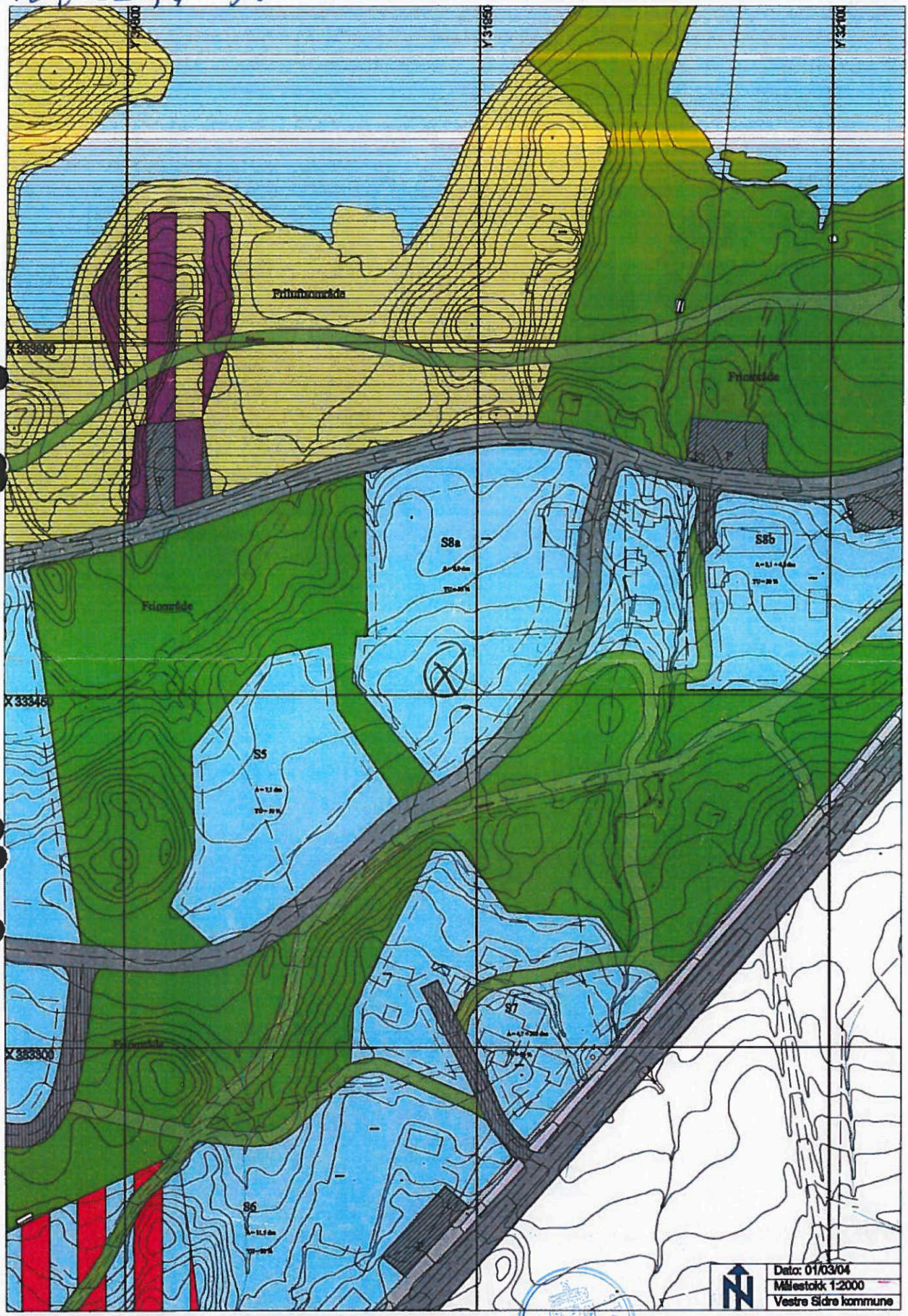
KARTVERK STATENS

FOR VASSTOLEN 4/5

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
6/1-07	Gjellik Skrindesrud. GJELLIK SKRINDESRUD Liv Mari Skrindesrud. LIV MARI SKRINDESRUD	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

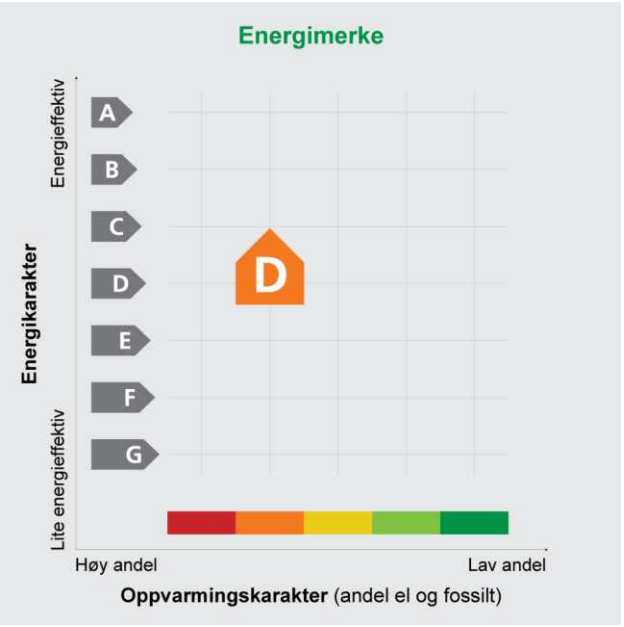

A3
veg 2
Privat veg 1
B
S 1
S 2
S 3
S 4
SN S
SN S
SN S
SN S
P
4.0
6.0
2.5
R=15.0
SN = Samlesekjon næring.
VÅSET STØLEN F/S
= fellesareal
= sektjoner
Bebyggelsesplan S8
Endring
Dato: 26/05/06

VEDLEGG 3.


Y 31850
Y 32100
X 333450
X 333300
Friområde
S8a
S8b
S5
S7
S6
Dato: 01/03/04
Målestokk 1:2000
Vestre Slidre kommune

ENERGIATTEST

Adresse	Sandhaugveien 13
Postnr	2960
Sted	Røn
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	94
Bnr.	1
Seksjonsnr.	4
Festenr.	100
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-769521
Dato	05.05.2017



Eier	Ellen Marie Rode Skaflestad
Innmeldt av	Ellen Marie Rode Skaflestad

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	95
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sandhaugveien 13
Postnr/Sted: 2960 Røn
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 05.05.2017 21:58:28
Energimerkenummer: A2017-769521
Ansvarlig for energiattesten: Ellen Marie Rode Skaflestad
Energimerking er utført av: Ellen Marie Rode Skaflestad

Gnr: 94
Bnr: 1
Seksjonsnr: 4
Festenr: 100
Bygnnr:

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

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:
Sandhaugvegen 13, 2960 Røn
Gnr. 94, Bnr. 1, Fnr. 1002, Snr. 4, Vestre Slidre kommune.

Oppdragsnummer:
71251176

Meglerforetak: PrivatMegleren Valdres

Saksbehandler: Ida Follinglo

Telefon / Mobil: 61 35 97 00 / 994 55 305

E-post: ida.follinglo@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.
