PRIVATMEGLEREN
VALDRES

BYGDINVEGEN 3700A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport på eiendommen befart: 12.11.2025

Grunnbokutskrift à jour pr.: 29.10.2025

Kopi av selgers egenerklæringsskjema

Kopi av forretningsførers svarbrev datert: 04.12.2025

Kopi av vedtekter /ordensregler for sameiet

Årsberetning for sameiet 2025

Kopi av regnskap for 2024 for sameiet

Kopi av protokoll for årsmøte 2025 for sameiet

Ferdigattest

Tegninger, byggetillatelse, vedtak

Planstatus, gjeldende planbestemmelser og plankart

Områdeanalyse

Eiendomsrapport, Eiendomskart og grunnkart

Øvrig eiendomsinformasjon fra kommunen

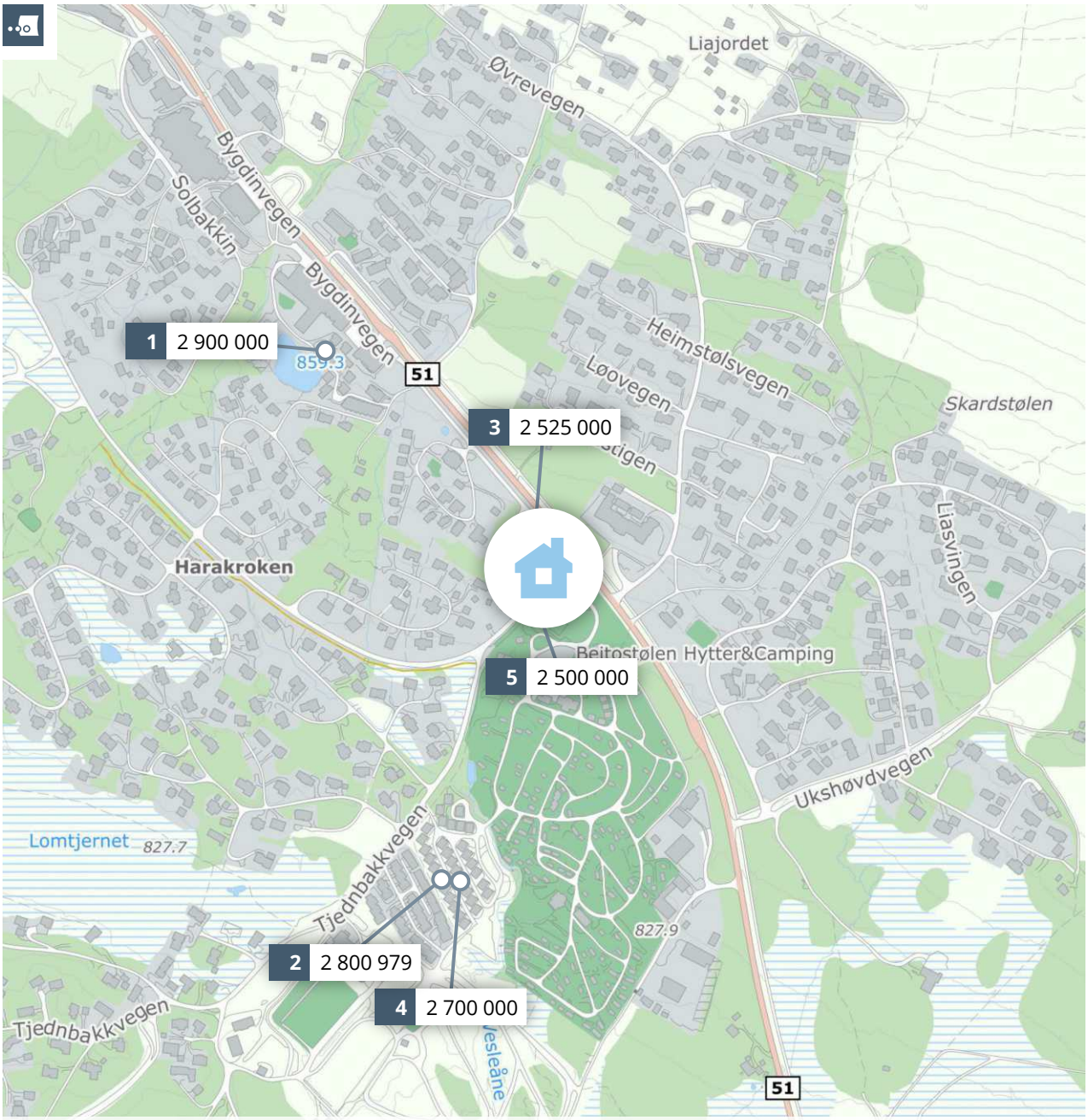
Tinglyste servitutter for eiendommen

Seksjonering

Energiattest

Liste løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglers verdivurdering

BYGDINVEGEN 3700 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Valdres den 20.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bygdinvegen 3700 A, 2953 BEITOSTØLEN

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1984

GNR 4 BNR 32 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3453 ØYSTRE SLIDRE GRUNNKRETS BEITO

Verdivurdert til

2 690 000

0	2 690 000	53 800
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	50 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					4 167 m²	
Byggeår					1984	

Fellesutgifter	1 600
Formue	2 348
Soverom	2
Etasjer	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bygdinvegen 3736 F 53 m² 1989 3 240 m² 2 sov	01.12.2025	3 190 000	**2 900 000**	0	2 900 000	**54 717**
2	Finntøppvegen 14 48 m² 2018 9 350 m² 2 sov	15.10.2024	2 950 000	**2 800 000**	979	2 800 979	**58 354**
3	Bygdinvegen 3700 D 50 m² 1984 4 167 m² 2 sov	24.11.2025	2 580 000	**2 525 000**	0	2 525 000	**50 500**
4	Finntøppvegen 44 48 m² 2020 9 350 m² 2 sov	27.10.2025	2 950 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**56 250**
5	Bygdinvegen 3700 M 57 m² 1984 4 167 m² 2 sov	14.02.2025	2 600 000	**2 500 000**	0	2 500 000	**43 860**

Velkommen til en varm og trivelig fritidseiendom med fin beliggenhet som endehytte i populære Bitigrenda Sameie på Beitostølen, et ideelt sted for deg som ønsker å oppleve fjellet gjennom alle årstider. Sameiets beliggenhet er ypperlig, med kort gangavstand til både skiløyper, alpinbakke, flotte turområder og alt annet Beitostølen har å by på. Skiløyper finner man kun 50 meter fra hytta.

Overbygd inngangsparti med enkel skibod. Varmekabler i gulvet ved inngangsdøra og entréen.
Entré og gang har god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. I gangen finner du et plassbygd garderobeskap fra Kistefos som gir praktisk oppbevaring. Entreen har skiferfliser på gulvet, komplettert med varmekabler for en lun og behagelig velkomst.

Innbydende og lun stue med store vindusflater som slipper inn rikelig dagslys og bidrar til en god romfølelse. Det er god plass til sofagruppe, og den moderne peisovnen gir både hyggelig stemning og behagelig varme på kjølige dager. Stuen ligger noen trappetrinn lavere enn resten av hytta, noe som skaper en naturlig rominndeling. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse på ca. 16 kvm med god plass til utemøblering. Her er det installert markise over veranda, samt 2 uttrekkbare sidemarkiser på veranda, noe som gjør det mulig å nyte solvegg og fjelluft selv om det skulle trekke litt. Fordelen med endebeliggenheten er blant annet utsikt uten hytter foran. På verandaen finnes også utekontakt. Fra terrassen leder en trapp ned til terrenget.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning knyttet til stue/spisestue, og med plassbygd kjøkkeninnredning fra 2014 i god kvalitet fra Kistefos. Heltre benkeplate i edeltre med oljede overflater. Vaskebeslag med to kummer og avrenningsplate - ett-greps blandebatteri med lav tappetut. Integrerte hvitevarer som komfyr, stekeovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin med dørfront.

Eiendommen har to soverom. Soverom 1 er i dag møblert med dobbeltseng i tillegg til plassbygd køye over dobbeltsengen. Soverom 2 har plassbygd familiekøyeseng og romslig garderobeskap.

Badet har støpt gulv med varmekabler og helflisede overflater på gulv og vegg. Varmekablene er fra byggeår, badet for øvrig antatt oppusset rundt år 2000. Her finner man gulvmontert vannklosett, baderominnredning med heldekkende servantplate og ettgreps blandebatteri. Dusjnisje med skyvedørsvegg i glass- og aluminiumsprofiler.

Seksjonen disponerer også en privat bod i felles bodanlegg samt tilgang til felles smørebod.

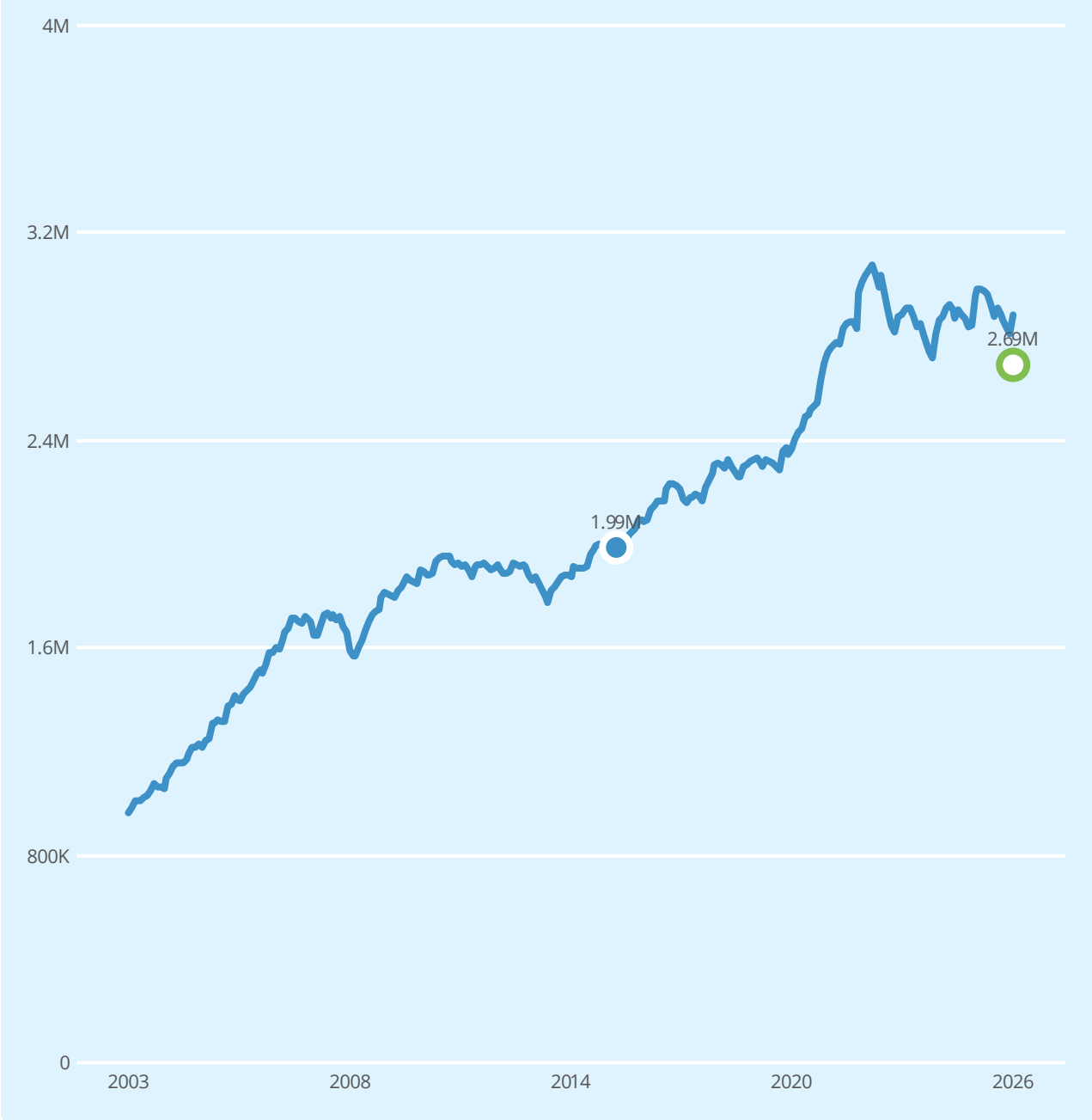
Parkering ved hyttevegg, her er også installert elbillader. Gjesteparkering på felles parkeringsplass.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
10.08.2015	15.09.2015	21.10.2015	1 990 000	1 990 000	-	1 990 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Indeks følger ikke nødvendigvis markedspris

Fritidsboliger til salgs i BEITO grunnkrets nå

34
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
116
dager

Fritidsboliger solgt i BEITO grunnkrets siste 3 mnd

19
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
149
dager

for 4.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Bygdinvegen 3700A , 2953 BEITOSTØLEN
ØYSTRE SLIDRE kommune
gnr. 4, bnr. 32, snr. 1

Markedsverdi

2 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 12.11.2025 **Rapportdato:** 03.12.2025 **Oppdragsnr.:** 20062-1974 **Referansenummer:** JY8187

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

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.

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:

Taksert eiendom består av selveiet tomt på 4037 kvm i etablert fritidsområde. Tomten er felles for tilsammen to stk frittstående bygg med selveide fritidsseksjoner i rekkebebyggelse, samlet 14 stk enheter.
Tomten fremstår som opparbeidet med asfaltert/gruset adkomstvei og parkeringsareale, noe grøntarealer, forøvrig som naturtomt på deler.
Tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

Bebyggelse - leilighet/seksjon 1.
Taksert leilighet er seksjon nr. 1 og ligger som den nedre i øvre bebyggelsesrekke og er opprinnelig bygd og benyttet som utleieenhet, solgt og vært i privat eie og bruk de siste ti årene.
Ifølge opplysninger er byggeåret 1984, og bygget er oppført i tradisjonelle isolerte bindingsverkskonstruksjoner med støpte betongfundamenter til terreng.

Ihht stedlige måltagninger, måler seksjonen 55 kvm utvendig bruttoareal og 50 kvm innvendig bruksareal og består av rom for varig opphold, hvor stuedelen ligger med noe nedsenket nivåsprang i forhold til øvrige arealer.
Overbygd inngangsparti på ca 1-2 kvm, hvor det er etablert ett mindre 'skiskap' i tilknytning.
Adkomst ut fra stuen til åpen solterrasse på ca 16 kvm med trapp til terreng.

- Påkostninger:
Det er foretatt endel innvendig oppussing av leiligheten de siste årene, bla er innvendige vegg og himlingsoverflater malte.
Videre ses det lagt nytt gulv (Parkettgulv lagt oppå eksisterende/opprinnelig gulv).
Kjøkkeninnredning fra 2014.
Nytt taktekke av torv med underlagstekking fra sommeren 2025.

Nye energivinduer og ny terrassedør fra 2019.
Ny peis med støpejernsinnsats i 2014.
Bad antas overflateoppusset år 2000 ihht opplysninger fra tidligere prospekt.
Nye innerdører fra 2016.
Det opplyses om utbedret elektrisk anlegg fra 2014 med nytt sikringsskap og ledningsnett.

Bebyggelse - bod:
Til hver leilighetssekjson hører det med bod på ca 2,5 kvm i et felles frittstående bygg, samtidig som det her er etablert og tilrettelagt med større felles smørebod.
(Verdien av bod/bodbygget legges inn i tomteverdien).

STANDARD:

Generelt vil tilstanden på boligen betegnes som 'fra byggeår', men med senere tilførte renoveringer og oppgraderinger.
Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symtomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er normalt strengere enn de som gjaldt da bygningen ble bygget.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	50 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	50 m²
Totalpris	2 750 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 900 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

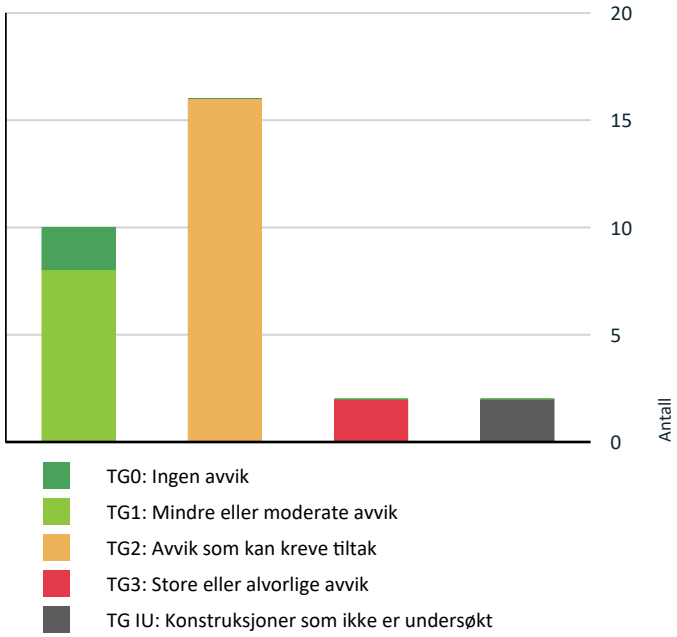
Gå til side

Fritidsbolig

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

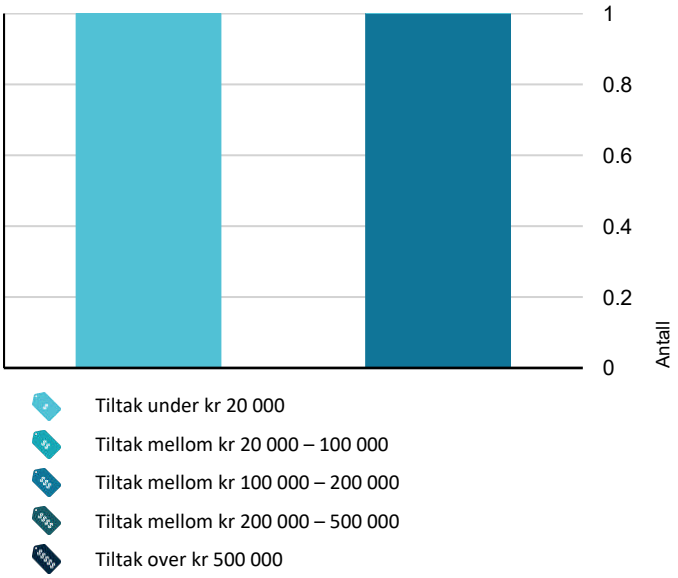
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1984

Kommentar
Byggeår hentet fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Rom for varig opphold - Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Taktekke	Det opplyses om at tekkingen - underlagstekking/membran og ytre torvtekking er lagt nytt i 2025.
2019	Vinduer og terrassedør	Nye 2-lags energivinduer fra 2019 (Gavlvindu over kjøkken fra byggeår). Ny terrassedør fra 2019.
2014	Peis	Ny innsatspeis med murt og pusset omramming fra 2014.
2014	Kjøkken	Heltre kjøkken fra 2014 (Kistefos).
2014	El-anlegg	Elektrisk anlegg ble utbedret i 2014 med nytt sikringsskap og ledningsnett ihht eier.
2000	Bad	Det er ihht tidligere prospekt opplyst at baderommet er oppusset i år 2000. Varmekabel på bad fra byggeår (1984).

UTVENDIG

TG 0 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.
- Kommentar:
Det opplyses om at tekkingen - underlagstekking/membran og ytre torvtekking er lagt nytt i 2025.

Alle arbeider er utført av innleide håndverkere, og vil ut fra dette inneha normale håndverksgarantier i 5 år fra overtakelsesdato.
Normal levetid for torvtekke med underlagstekking er ihht tabell ca 30 år på lange intervaller før det kreves tiltak.
Sammen med ny taktekking og underlagstekking ble det også etablert nye vindskier.

- Tilstandsgrad:
Tilstandsgraden settes til TG0 jfr. at taktekket med underlagstekking er nytt/nyere enn 5 år.

Takstmann har foretatt besiktigelsen fra bakkenivå, og legger fremlagt dokumentasjon til grunn for ovenstående beskrivelse samt vurdering av tilstandsgrad.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i svartlakkert stål.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng.

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.

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



Nedløpsrørene fra takrenner er ført direkte til terreng med naturlig fordrøyning ned i stedlige masser.
Det anbefales i utgangspunktet at fallet på terrenget ut fra vegglivet/bygningen bør være minst 1:50 over en avstand på minst 3 m fra veggen.
Det ses å mangle utkastbend på nedløpsrøret.



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

TG 2 Veggkonstruksjon

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

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

Veggkonstruksjonen er oppført i henhold til vanlig praksis for byggeåret, med enklere bindingsverk. Ytterkledningen er montert direkte på bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte, noe som kan medføre redusert utlufting og økt risiko for fuktproblemer over tid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Veggkonstruksjonen bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle fukt- eller råteskader som kan oppstå over tid som følge av manglende eller redusert lufting bak kledningen.

Konsekvensen av manglende lufting kan være redusert levetid på kledning og underliggende konstruksjon, samt økt risiko for fuktskader. Det er ikke satt opp kostnadsestimat, da eventuell utbedring vurderes som en del av byggets naturlige livsløp.

Tilstandsrapport



Bildet viser underkant av kledningen, hvor denne er montert direkte til bindingsverket uten utlektet luftespalte.
Tett mellom underliggende ved kloss.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Yttertakkonstruksjonen på bygget er oppført som bærende sperrekonstruksjoner med bærende underliggende innvendige delevegger/deleveggsløsninger samt dragersystem.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen tiltak ses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik i konstruksjonen.
Merk at takkonstruksjonen er bygd opp etter andre lastberegninger enn av idag, og at det kan forekomme naturlige nedbøyninger som følge av dette.

TG 1 Vinduer

2-lags energivinduer med heltre karmer med industrielt behandlet overflate.
Åpningsvinduer.
Vannbrett med beslag.
- Kommentar:
De tilfeldig valgte funksjonstestede vinduer fungerte tilfredsstillende ved besiktigelsen.
Ingen påviste avvik.
Nye vinduer i 2019.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



Energivinduer fra 2019.
H-Vinduet med toppsving.

TG 2 Dører

Ytterdør som isolert stalldør - fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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



To-delt stalldør fra byggeår.
Utadslående fra vindfang til overbygd del.

TG 1 Dører - 2

En-fløyet terrassedør med større glassfelter.
Industrielt behandlet overflate.
- Kommentar:
Døren er utadslående fra stue til terrassearealer - adkomst videre til terreng.
Dør fra 2019.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



Nye vinduer i stue + ny terrassedør - alle produkter fra 2019.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er samlet 18 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:
- Ca 2 kvm overbygd inngangsparti.
- 16 kvm åpent terrasse/verandaareal ut for stue etter nedre langside.
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 18 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.
Det opplyses om at det er lagt nytt terrassegulv i 2024 - øvrig konstruksjon fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tilstandsrapport

Terrasserekkverket er målt til en største høyde på 86 cm, noe som samsvarer med minstekravet fra byggeår.
Pr. dd er kravet 100 cm høyde på samtlige terrasse og balkong/verandaløsninger som ligger mer enn 50 cm over terreng = Avvik på rekkverkshøyden i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Del av konstruksjonen - bærende stolpeverk til støpte fundamenter ført ned i terreng.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater med forskjellige materialvalg på de respektive deler.
- Gulv:
Opprinnelig med lakkerte tregulv, belagt med flytende parketter.
Fliser på bad.
Skifer på vindfanggulvet.
- Vegg:
Panel på vegger gjennomgående, fliser på baderomsvegger.
- Himling:
Panel gjennomgående i alle himlinger.
- Kommentar:
Det er lagt nytt parkettgulv oppå eksisterende tregulv i alle oppholdsrom.
Vegg og himlingsoverflater som malte.
Gulvvarme i gangen/vindfanget.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller bygd opp som bærende trebjelkelag, hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter.
Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.
- Kommenter:
Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår, og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.

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

Hytten er i utgangspunktet etablert direkte til naturterreng, uten noen form for drenering eller frostsikring av terrenget, noe som medfører årvisse setninger i terrenget med påfølgende skjevheter og helningsavvik i ibygget/ringmursfundamentene.
Dette defineres i faglitteraturen som 'Ujevn setning' som følge av bevegelser/setninger i terrenget som følge av oppfuktet terreng jfr. teleproblematikk samt manglende stivhet og styrke i grunnen.

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

Tilstandsrapport

Påviste skjevheter og helningsavvik er årsakssammenhengende med at byggets ringmursfundamenter er etebalert direkte til terreng, noe som da tilsier at det kan bli setninger og skjevheter i bygget som følge av frostsprengninger ol.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må skjevheter rettes opp. Det vil midlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

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

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

Denne hytten er bygd i 1984 og har luftet krypkjeller, hvor det da ikke var videre krav til tiltak.

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

Det anbefales på generelt grunnlag å foreta radonmålinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Murt elementpipe, pusset og malt utførelse.
Støpejernsinnsats med murt omramming i malt utførelse.
Sort skifer i sokkelplate.
- Kommentar:
Det opplyses om at peisen slik den fremstår pr. dd er etablert i 2014.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Sotluke plassert i nedre kant av pipe, ca 30 cm fra gulvet og med mindre avstand sideveis inn mot brennbart treverk til kjøkkengulv.

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

Det må gjennomføres tiltak for å øke avstanden mellom brennbart materiale og sotluke/feieluke til minimum 300 mm, for å redusere risikoen for brannspredning ved eventuell varmeutvikling eller glør fra sotluken.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Støpejernsinnsats med pusset og malt omramming i stuen.
Det opplyses om at innsatspeisen slik den er idag er satt inn i 2014.

TG 1 Krypkjeller

Hytten er etablert med plasstøpt betongringmur direkte til terrenget med luftet/ventilert kryp/blindkjeller gjennomgående på hele bygget.
- Kommentar:
Krypkjeller er inspisert av takstmann via tilkomst til krypkjeller luke i murlivett, og det som kunne besiktiges og ses herfra av krypkjelleren og krypkjellerens åpne rom viste naturterreng/torv, -hvor denne ligger uten noen form for overdekkende dampsperre eller plastdekke. Dette medfører fuktavdampninger fra terreng til stubbeloftsløsninger.
Ordinære fuktavsetninger jfr. vanlige luftvekslinger ses i stubbeloft og trebjelkelag med tillegg av påviste råteskader i partier av konstruksjonen (se egen rubrikk med beskrivelse).

Krypkjelleren og krypkjellerens åpne rom viste naturterreng/torv, -hvor denne ligger uten noen form for overdekkende dampsperre eller plastdekke. Dette medfører
fuktavdampninger fra terreng til stubbeloftsløsninger.
Ordinære fuktavsetninger jfr. vanlige luftvekslinger ses i stubbeloft og trebjelkelag.

Krypkjellere defineres som risikokonstruksjon jfr. fukttilskudd fra grunnen og etterslep i
temperaturen i kryperommet gir høy luftfuktighet i rommet.
Det anbefales å legge dampsperre/plast til terreng.

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



Del av luftet krypkjeller.
Stubbeloftskonstruksjoner med bærebrod og stubbegulv.



Hvit del av konstruksjonen er bærende plank av Ytong gasbetong for etablering av bad som overliggende konstruksjon.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

- Aktuell byggeforskrift:
Bad/våtrommet er fra byggeår av 1984 og senere oppussing fra år 2000 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.

Tilstandsrapport

- Generell beskrivelse:
Bad med støpt gulv med varmekabler og helfisede overflater - gulv og vegg.
NB: Varmekabler fra byggeår (1984).

Sanitære installajsoner med:
Gulvmontert vannklosett.
Baderomsinnredning med heldekkende servantplate og ett-greps blandebatteri.
Dusjnisje med skyvedørsvegg i glass og aluminimumsprofiler.

Rommet ses avventilert via himlingsmontert avtrekksventil basert på naturlig avtrekk.

- Kommentar:
Rommet fremstår som oppusset/i oppusset stand i forhold til byggeår, og antas at det er foretatt oppussing i år 2000 ihht tidligere prospekt.
Det er registrert ett stk sluk i dusjnisje med lokalt fall i nisjen. Videre er det påvist forhøyet terskelløsning under dør, noe som tilsier flomsikring i rommet.
Sluk er besiktiget, hvor det her ikke kunne ses eller bekreftes å være noen form for membram eller mansjetter.
Ut fra en helhetvurdering samt byggeåret og senere oppussinger og ihht eiers opplysninger, fungerer rommet ihht bygd og synes dermed å oppfylle sine funksjonskrav selv om det er forbi lengste teoretiske levetid.
Det må imidlertid på sikt beregnes å renovere våtrommet og sette dette istand ihht dagens minste forskriftskrav.


Bad fra opprinnelig byggeår - senere noe oppusset.


Bad fra opprinnelig byggeår - senere noe oppusset.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Helflisede veggoverflater.
Malte trepanel i himlinger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Inspeksjonen viser endel feilutførelser/avvikende forhold, bla ses vannrør/kobberrør for trykksatt vann ses ført gjennom vegg, uten mansjetter.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

De påviste avvik antas som følge av det er lagt fliser utenpå opprinnelig veggbelegg.
Fremtidige tiltak må beregnes.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Støpte gulv med varmekabler og fliser.
Det er målt fall på gulv med 10 mm fra høyeste punkt på gulvet ved underkant dørterskel til overkant slukrist.
Dørterskel ses som forhøyet med 40 mm og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er registrert fliser med hulrom/hul lyd ved lettere banking på flisene, dette er registrert på ca 1/3 del av rommet.

Konsekvens/tiltak

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



Det er registrert fliser med hulrom/hul lyd ved lettere banking på flisene, dette er registrert på ca 1/3 del av rommet.
Bildet viser også krakeleringer i fugene som følge av løse fliser.



Det er registrert fliser med hulrom/hul lyd ved lettere banking på flisene, dette er registrert på ca 1/3 del av rommet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

1 stk sluk i gulvet inne i dusjnisjen.

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

Det ble forsøkt å undersøke om det er lagt mansjett i sluket, men dette lot seg ikke entydig påvise grunnet slukets oppbygging.

Konsekvens/tiltak
• Andre 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.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

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.
Merk at det ikke kan påvises benyttet noen form for mansjett eller membran i sluket - ukjent tettesjikt.



Sluk i gulv inne i dusjnisjen. Det er ikke montert mansjett i sluket, noe som tilsier avvik ihht kravet i teknisk forskrift.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitære installajsoner med:
Gulvmontert vannklosett.
Baderomsinnredning med heldekkende servantplate og ett-greps blandebatteri.
Dusjnisje med skyvedører med øvre og nedre føringsskinne i aluminimumsprofiler.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Rommet ses avventilert via himlingsmontert avtrekksventil basert på naturlig avtrekk.
Innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne på kjøkken, hvor denne sjikter til dusjnisjen.
Målingene viste noe mindre avvikende forhold/noe forhøyede fuktverdier.
Det er i tillegg til hulltaking foretatt fuktsøk ved overflatesøk i dusjnisjen - noe som dels viste noe forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
• Det er påvist andre avvik:

Hulltaking viste noe mindre forhøyede fuktverdier.
Overflatesøk i dusj viste dels noe forhøyede fuktverdier i nedre del av vegger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig for å avdekke eventuell utvikling av fuktskader.
For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for dette er usikkert.
Konsekvensen av forhøyede fuktverdier over tid kan være utvikling av råte, sopp og skader på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000


Forhøyede fuktverdier.



Overflatesøk i dusjsone - noe forhøyede fuktverdier.
Årsak til fuktverdier kan være at det renger inn vann i fuger ved dusjing.



Svakere forhøyet fuktverdi ved fuktsøk i vegg.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

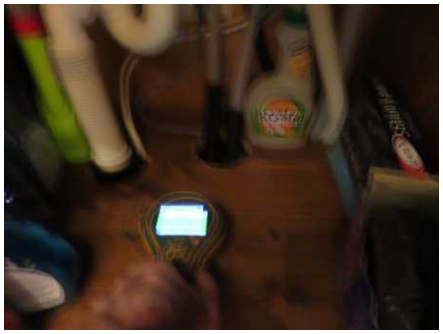
TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken i naturlig tilknytning/åpen løsning til stue og spisestue med kjøkkeninnredning i god kvalitet, levert fra snekkerverksted som 'skreddersøm' - behandlede skrog og dører/fronter.
Heltre benkeplate i edeltre - oljede overflater.
Vaskebeslag med to kummer og avrenningsplate - ett-greps blandebatteri med lav tappetut.
Komfyr/stekeovn som innbygningsprodukt med koketopp i benkeplate.
Hvitevarer som innbygnigsprodukter.
Oppvaskmaskin med dørfront.
- Kommentar:
Ingen påviste avvik eller skader, ingen påviste vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner.
Det er ihht tidligere prospekt opplyst om at kjøkkeninnredningen er fra 2014.
Nytt kjøleskap i 2024.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver


Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.


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


Fuktsøk i benkeskap - ingen påviste forhøyede fuktverdier.



Det mangler endetetninger på kaldt og vamtvannsrør i kjøkkenbenk.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Veggmontert ventilator i stål - avtrekk ut ihht eier.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vanninntak ført inn i kryp/blindkjeller til varmtvannsbereder samt rør opp i kjøkkenbenk.
Kobberstrekk på bad fra byggeår.
Vannmåler i krypkjeller med automatisk avlesning via egen system for dette.
Stoppekran i benkeskap på kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Anlegget/vannledningene på deler av anlegget er fra byggeåret og anses ut fra dette å være forbi over halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Naturlig romventilering via veggmonterte ventiler i oppholdsrom.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Naturlig fra bad.

TG IU Varmtvannstank

Vanninntak ført inn i krypkjeller til varmtvannsbereder.
- Kommentar:
Vannintak og bereder er plassert i egen 'innkassing' med isolasjonsplater i krypkjeller.
Bereder er ikke besiktiget pga innkassing.
Varmtvannsberederen er fra 2014 ihht eier.



Innkassing av bereder i krypkjeller.
NB: Merk at det er benyttet plastisolasjonsplater, hvor disse i utgangspunktet ikke skal benyttes i bygningsmessige tiltak uten at de kles inn eller pusses utenpå for å hindre brann.

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.

230 Volts elektrisk anlegg fra byggeår.

Tilstandsrapport

230/3-faset inntakssikringer.
- Kommentar:
Anlegget er kontrollert i 2024 med påvist avvik - avvik rettet og anlegg godkjent i 2025.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

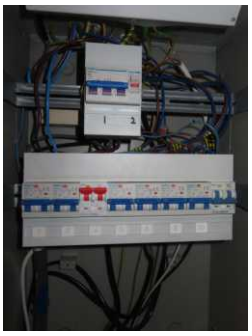
   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

Inntak og sikringsskap

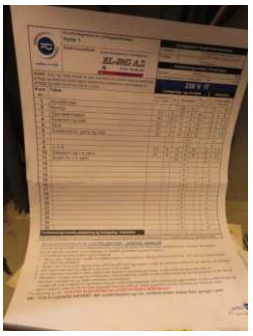
3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

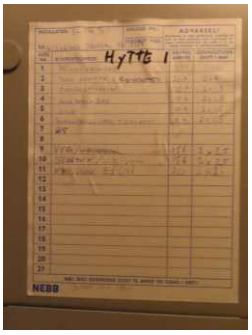
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget.
Alle tiltak/arbeider utført på elektriske anlegg etter 1999 skal være kvalitetssikret ved at det utarbeides samsvarserklæring av utførende foretak.
Dersom dette mangler/ikke er utført, tilsier dette en mangel/avvik.
Alt arbeid på elektrisk 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.



Sikringsskap med automater.



Nyere kursfortegnelse.



Kursfortegnelse på dør til sikringsskap, hvor det er påført montering av el-billader.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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 leiligheten.

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

Grunnforholdene består av tykk morene med middels egnet infiltrasjonsevne - Naturterreng.
- Kommentar:
Det foreligger ikke nøyaktig dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset/bygget er utført, men det antas ut fra besiktigelser at grunnmuren er etablert direkte til stedlige masser/terreng - naturlig drenering.

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

TG 2 Fuktsikring og drenering

Bygget er etablert til stedlige masser, noe som tilsier at terrenget ikke er drenert med unntak av ordinær fordrøyning i de stedlige massene.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Naturlig infiltrasjon til terreng som drenering - merk også påviste forhold vedr. setninger i bygget, også som følge av frostsprengninger av fukt i grunn.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å bedre dreneringen rundt bygget, da manglende drenering kan føre til frostsetninger og utvasking av grunnen, noe som igjen kan gi setningsskader og redusert stabilitet i konstruksjonen.
Risikoen øker spesielt i perioder med mye nedbør eller frost.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren ses plasstøpt og antas ut fra byggeår og gjengs byggemetode at den antas armert i bunn og topp med slakkarmert strekkarmering.
- Kommentar:
Det ses etablert lufteventiler i muren med innstøpte ventilrister. Antall lufteventiler samsvarer ikke med anbefalte antall jfr. preakseptert ytelse.
Dette kan imøtekommes ved å bore på ytterligere lufteventiler.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tilstandsrapport

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Hytten er i utgangspunktet etablert direkte til naturterreng, uten noen form for drenering eller frostsikring av terrenget, noe som medfører årvisse setninger i terrenget med påfølgende skader i ringmursfundamentene.
Dette defineres i faglitteraturen som 'Ujevn setning' som følge av bevegelser/setninger i terrenget som følge av oppfuktet terreng jfr. teleproblematikk samt manglende stivhet og styrke i grunnen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det metodevalg som er benyttet på denne hytten ved at muren er etablert direkte til terreng var en gjengs utførelse i flere tiår når det gjelder utførelse og bygningstekniske krav på fritidsbygg.
Det antas å ha vært foretatt endel tiltak med bla drenering av grunnen de senere år.
Det opplyses om at sprekkdannelsen er stabil - ingen endringer de senere år.



Brudd i muren pga bevegelser/setninger i terreng pga manglende drenering/frostsikring.



Brudd i muren pga bevegelser/setninger i terreng pga manglende drenering/frostsikring.

TG 2 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.

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

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

50 m²/50 m²

Fritidsbolig: Vindfang, Gang, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 750 000

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.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 900 000

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	**2 750 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 750 000**

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.

Eiendommen skal selges møblert, møblene er beregnet inn i markedsverdien.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Finntøppvegen 44 ,2953 BEITOSTØLEN 48 m² 2020 2 sov	26-10-2025	2 950 000	**2 700 000**		2 700 000	**56 250**
2	Bygdinvegen 3700D ,2953 BEITOSTØLEN 50 m² 1984 2 sov	23-11-2025	2 580 000	**2 525 000**		2 525 000	**50 500**
3	Bygdinvegen 3764 ,2953 BEITOSTØLEN 46 m² 2009 1 sov	20-01-2025	2 390 000	**2 300 000**	22 107	2 322 107	**50 481**
4	Bygdinvegen 3700M ,2953 BEITOSTØLEN 55 m² 1984 2 sov	13-02-2025	2 600 000	**2 500 000**		2 500 000	**43 860**
5	Beitemyrvegen 9 ,2953 BEITOSTØLEN 78 m² 1989 3 sov	27-07-2025	3 500 000	**3 000 000**		3 000 000	**38 462**
6	Bygdinvegen 3764 ,2953 BEITOSTØLEN 51 m² 2009 1 sov	03-11-2025	2 050 000	**2 050 000**	50 204	2 100 204	**38 186**

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. - Vei mm.	Kr.		24 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**24 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	820 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**1 750 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 750 000**

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.		550 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 150 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 900 000**

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

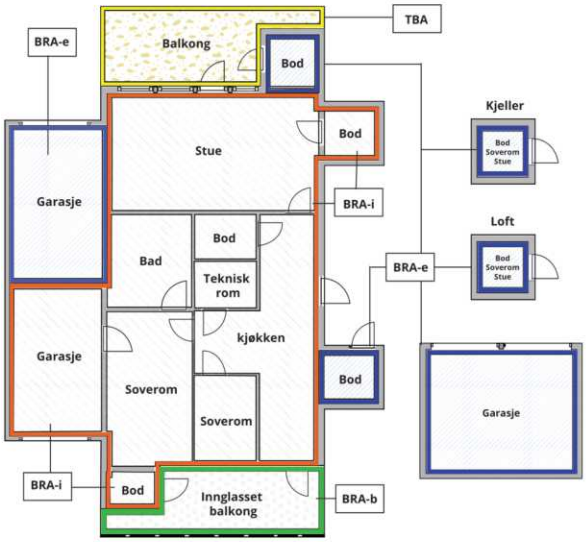
Hva er måleverdig areal?

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 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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	50			50	18
SUM	**50**				**18**
SUM BRA	**50**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, soverom 1, soverom 2, bad/vaskerom, stue, kjøkken		

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 18 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:
- Ca 2 kvm overbygd inngangsparti.
- 16 kvm åpent terrasse/verandaareal ut for stue etter nedre langside.
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 18 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Lagt nytt tak/taktekke med underlagstekking.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	50	0

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.11.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	4	32		1	4037 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bygdinvegen 3700A

Hjemmelshaver
Løvli Iren, Slorebye Jan Ove

Kommentar
Tomten er felles for flere seksjonseiere.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Bygdinvegen 3700 A, og er en seksjonert selveiet fritidsleilighet beliggende i registrert sameie på Beitostølen i Øystre Slidre Kommune.
Eiendommen består av seksjonert leilighet med eget seksjonsnummer: - seksjonsnummer 1.
Til eiendommen følger det med andel i større bygg, oppdelt med boder samt ett eget felles smørerom.

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

Regulering:
Delplan for Beitostølen 2011-2023 - sentrumsplan.

Om tomten

Eiendommen består av selveiet tomt på 4037 kvm i etablert fritidsområde. Tomten er felles for tilsammen to stk frittstående bygg med selveide fritidsseksjoner i rekkebebyggelse, samlet 14 stk enheter.
Tomten fremstår som opparbeidet med asfaltert/gruset adkomstvei og parkeringsareale, noe grøntarealer, forøvrig som naturtomt på deler.
Tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.
- Kommentar:
Det er etablert egen biloppstillingsplass for bil ut for enhetens soveromsgavl, hvor det er montert egen el-billader for denne enheten alene.

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

Øystre 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.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.12.2025	
2	03.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/JY8187

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.: 3453 Gnr.: 4 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.: 1

Adresse(r):

Gateadresse:	Bygdinvegen 3700 A
Gatenr:	1041
Kommune:	ØYSTRE SLIDRE
Postkrets:	2953 BEITOSTØLEN
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:29.10.2025 kl. 15.45

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.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/972290-1/200 21.10.2015	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 1 990 000 Omsetningstype: Fritt salg LØVLI IREN F.NR: IDEELL: 1/2 SLOREBYE JAN OVE F.NR: 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.

2025/432981-1/200 16.04.2025 09:10 PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937 889 631
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1987/5222-1/21 30.11.1987 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 31
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 32

2015/972290-2/200 21.10.2015 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Pliktig løypeavgift

2015/972290-3/200 21.10.2015 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: BITIGRENDA EIENDOM AS
ORG.NR: 976 477 014
Brøyterett
Bestemmelse om oppføring av nytt bygg.

2015/972290-4/200 21.10.2015 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: BEITOSTØLEN BOOKING AS
ORG.NR: 995 798 816

Bestemmelse om utleie

2015/972290-5/200 21.10.2015 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om parabolantenner, o.l. installasjoner.

2015/972290-6/200 21.10.2015 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 31

GRUNNDATA

1980/990016-1/21 03.12.1980 SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:
gnr 3 bnr 335
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/66-1/21 07.01.2003 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Næring
Sameiebrøk: 1/14

2004/223-2/21 16.01.2004 GRENSEJUSTERING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/319801-1/200 01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0544 GNR: 4 BNR: 32
FNR: 0 SNR: 1

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.
EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:
1980/4817-1/21 10.10.1980 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 150

Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 152
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 153
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 154
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 155
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 156
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 160
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 161
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 32

1980/4818-1/21 10.10.1980 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 147
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 151
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 32

1980/4819-1/21 10.10.1980 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 149
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 157
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 158
Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 4 BNR: 159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3453 GNR: 4
BNR: 32

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Valdres

Oppdragsnr.
71251194

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Iren Løvli	Jan Ove Slorebye

Gateadresse
Bygdinvegen 3700A

Poststed	Postnr
BEITOSTØLEN	2953

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: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 16162211/29

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: 71251194

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Satt inn stoppekran under kjøkkenbenk

Arbeid utført av: Svein Olsen & sønner AS / Beitostølen

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: Vi har kjennskap til at tidligere eier Ivar Rogne har utført utbedringer med skifte av strøm skap og ledningsnett. Trio Elektro har installert Elbil lader i 2021

Arbeid utført av: Elfag AS og Trio Elektro as

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Griug as har godkjent anlegget i 28/1-25

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee lader på veggen.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Hele sameie har skiftet til nytt Torvtak med ny membran sommer 2025. Garanti på 5 år følger med

Arbeid utført av: Arves vaktmesterservice as

Document reference: 71251194

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Blir fortau og asfalt på Finntøppvegen ned til Skistadion

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: 71251194

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: 71251194

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Iren Løvli	63758fbdd8d58b5b48ef7 063ba47a908d44ea25a	01.12.2025 10:32:10 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Ove Slorebye	04ab34f49ce65d0c73fc1 b9375d2f19646820ef0	01.12.2025 10:33:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 71251194

→ 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

PRIVATMEGLEREN

Oppdragsnr.
71251194

Vår dato
03.11.2025

Salg av eierseksjon i

Adresse:	Bygdinvegen 3700A, 2953 BEITOSTØLEN
Hjemmelshaver(e):	Iren Løvli og Jan Ove Slorebye
Eiendom:	gnr. 4, bnr. 32, snr. 1 i Øystre Slidre

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Valdres

Sandra Berg
Eiendomsmeglerfullmektig

Eiendomsmegler Sandra Berg | +47 41 21 59 86 | sandra.berg@privatmegleren.no

Wangensten & Partners AS | Jernbanevegen 6 | 2900 FAGERNES

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 4, bnr. 32, snr. 1 i Øystre Slidre
Adresse: Bygdinvegen 3700A, 2953 BEITOSTØLEN
Onr. 71251194

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 1.600,- pr. mnd. (Faktureres kvartalsvis 4.800)

Felleskostnader inkluderer Utv. vedlikehold, klipping tak, brøyting/strøing veger og felles uteområde, forsikring (ikke innbo), strøm fellesbod, regnskap / forretningsførsel

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr 1.600,-

Utestående krav: 0,- pr 31.12.24

Forsikret i Fremtind Polisenr 16162211/29 Forfall månedlig Betalt 15. hver mnd.

Andel felles gjeld kr. 0,- pr 31.12.24
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. 2.348 pr 31.12.24
Total formue kr. 32.876 pr 31.12.24

Andre opplysninger

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

Taket er skifta sommer 2025. Arbeid og material vedr. dette er dekka ved ekstra innbetalinger og det er ikke pådratt gjeld.

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

Eiendomsmegler Sandra Berg | +47 41 21 59 86 | sandra.berg@privatmegleren.no

Wangensten & Partners AS | Jernbanevegen 6 | 2900 FAGERNES

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?

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

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? 1 biloppstillingsplass ute

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr 1.500,- + MVA = 1.875,-

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer: 1503.16.83863

Styreleder i sameiet

Navn: Gro Johansen

Adresse: Nyveien 10 A, 1482 NITTEDAL

Telefon: 906 28 262

Fax:

E-post: grojohansen22@gmail.com

Send svar til: sandra.berg@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 4/12-25

Guri Svennes

Forretningsførers stempel/underskrift

VEDTEKTER FOR SAMEIET BITIGRENDA

Vedtatt på stiftelsesmøte 21.01.2017
Endret på årsmøtet 18.04.2019

1. FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Bitigrenda og består av 14 seksjonerte enheter.

De seksjonerte enheter er seksjonert under gnr 4 bnr 32 i Øystre Slidre Kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 samt eventuelt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

2. ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den bolig med tilliggende rettigheter som er knyttet til bruksenheten.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealer hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører og vinduer. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avregningspunktene til den enkelte bruksenheten og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap er fellesanlegg. Det samme er innretninger og installasjoner som skal tjene felles behov.
Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene. Seksjonseieren skal gi adgang til arealer som utgjør tilleggsareal/areal med eksklusiv bruksrett til annen seksjonseier i den utstrekning dette er nødvendig for dennes vedlikehold m.v.

Bruksenheten og fellesarealet kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.
Fellesanlegget må ikke benyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles likt mellom seksjonseierne, uavhengig av sameierbrøk.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. Eierseksjonslovens § 25 første ledd.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

3. VEDLIKEHOLD OG PÅKOSTNINGER

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som seksjonseieren har rett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsledninger fra forgreiningspnktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Seksjonseieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre seksjonseiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond for fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles likt mellom seksjonseierne.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Tiltak som vil påvirke det visuelle, som f.eks beising/fargevalg må godkjennes av sameiet. Generelt vedlikehold utvendig er den enkelte seksjonseiers eget ansvar.

4. ÅRSMØTE

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Hver seksjon har 1 stemme. Seksjonseierne kan møte ved fullmektig.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned. Det ordinære årsmøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt forøvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 4 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet.
Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager.
Innkalling kan skje pr elektronisk post eller vanlig post.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

4.1 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsfører har plikt til å være til stede.

En seksjonseier kan møte med fullmektig. Enhver seksjonseier har rett til å a med seg rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis årsmøtet gir tillatelse ved vanlig flertall.

4.2 Ledelse og protokoll

Årsmøtet ledes av styrets leder, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier.
Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier, som utpekes av årsmøtet, blant de som er til sted. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi tilstilles samtlige seksjonseiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne hos forretningsfører.

4.3 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.
Når loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Når stemmene står likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse av endringer av vedtektsbestemmelse kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
d) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål eller omvendt.

f) Samtykke til reseksjonering.
g) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseiernes på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

5. STYRET

Styret består av 3, evt. 4, medlemmer, hvorav 1 leder og 2 til 3 styremedlemmer som velges på sameiermøtet for ett år av gangen. Av hensyn til kontinuitet, skal minst et av styremedlemmene velges for 2 år. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje.
Styret består av 3, evnt 4, medlemmer, hvorav 1 leder og 2, evnt 3, styremedlemmer som velges på sameiermøtet for ett år av gangen. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje.

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte seksjonseier sammen med innkallelsen til årsmøtet

5. DRIFTSUTGIFTER

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, forsikringer etc. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på seksjonseierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige à konto beløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis pr kvartal til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres.

De andre seksjonseiere har panterett i seksjonene for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. HUSORDEN

Ordensregler fastsettes av sameiermøtet, og krever alminnelig flertall ved endring.

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 7.

7. MISLIGHOLD

Dersom seksjonseier til tross for gjentatte skriftlige advarsler misligholder sine plikter, kan styret, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegge seksjonseieren å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristen utløp, kan seksjonen kreves solgt gjennom tvangssalg, jf. eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 39.

oooooooooooOoooooooooooo

SAMEIET BITIGRENDA

(Org. Nr. 918 490 140)

ÅRSBERETNING FOR 2025

Organisering.

Styret: Ragnhild Løvik Olausson, styrets leder
Gro Johansen, styremedlem
Jan Ove Slorebye, styremedlem
Svenn Erik Nordby, styremedlem

Beskrivelse av sameiet.

Sameiet består av 14 seksjoner av gnr 4 bnr 32 i Øystre Slidre Kommune.

Fortsatt drift.

Sameiet ble stiftet 21.01.2017.

Sameiet vil fortsette sin drift som tidligere og regnskapet er avlagt på bakgrunn av dette.

Regnskapsmessige forhold.

Når det gjelder regnskapet, budsjett/balanse, vises det til resultatregnskap og balanse som følger med innkallingen.

Driftsmessige forhold.

Styret har gjennomført 3 styremøter, og noen møter pr mail, i perioden.
Sameiet har gjennomført en vellykket dugnad høsten -24.

Vi har hatt 1 ekstraordinært årsmøte i 22 februar 2025 ang. bytte av tak på alle hytter. Vi var ca halparten på teams og halvparten møtte opp på Radison hotell. Her ble 13 stemmer for og 1 stemme mot. Takarbeidet skal gjennomføres av Arves Vaktmesterservice AS

Styret har inngått 2 nye år med Tord Rogne, Bitigrenda Eiendom, snømåking og strøing. Det blir ca. 33988, og er indeksreguleres.

Styret har inngått ny avtale med Øystre Slidre kommune/Valdres aktivitetssenter til å klippe gress på området vårt sommer 2025. De vil nå ta 650 kr +mva. pr gang de klipper

Sameiet bruker fortsatt Arves Vaktmesterservice AS på vedlikehold av vedlikehold av torv tak. Vi har laget ny kontrakt som gjelder for 2 år 2024 og 2025 Det koster 1600,- pr tak inkl. mva. pr hytte. Året 2025 utgår dette da vi nå skal legge nye tak.

Fra januar 2025 har vi inngått avtale med ny regnskapsfører Guri Svennæs, Aider (Fjell Futurum AS) Fagernes. Steinar Fossbråten har da sluttet i sin jobb hos oss. Wenche Loftu har overtatt alle permer med bilag osv. fra han

Arbeidsmiljø, ytre miljø, likestillingsarbeidet.

Sameiet har ingen ansatte.

Virksomheten kan ikke ses å forurense det ytre miljø, men man må likevel holde fokus på miljøarbeidet i 2024
Angående likestillingsarbeidet, bemerkes at styret har 4 medlemmer hvorav to er kvinner og to er menn.

Beitostølen, den 01. mars. 2024

Ragnhild Løvik Olausson Styrets leder	Gro Johansen Styremedlem
Jan Ove Slorebye Styremedlem	Svenn Erik Nordby Styremedlem

Sameiet Bitigrenda

Resultatregnskap 2024

Driftsinntekter	**Noter**	**2024**	**2023**
Innbetaling fellesutgifter		268 800	252 000
Innbet vedr takvedlikehold, tining vannrør		23 518	48 125
Øvrige innbetalinger		10 718	3 000
Sum driftsinntekter		**303 036**	**303 125**
Driftskostnader			
Fiber, Kabel TV		63 812	63 520
Strøm		14 477	14 167
Snøbrøyting/grusing/takvedlikehold/gressklipping	1	37 694	46 652
Vedlikeholdsavtaler snø tak/bod	2	33 938	70 625
Tining vannrør, etter innbet av 15.661 fra forskring		23 286	0
Diftsmaterialer, anskaffelser, vedlikehold	3	196	8 728
Beitostølen Løypeforening		15 400	14 700
Beitostølen Hytteforening		1 400	1 400
Honorar forretningsførsel	4	41 428	37 910
Kontorkostnader, faktureringsgebyr, lign oppg	4	12 982	8 417
Forsikringspremier		54 587	45 988
Styre/årsmøter - dugnadsmøter		13 885	10 528
Andre driftsutgifter		0	0
Bankgebyrer		1 814	1 790
Sum driftskostnader		314 899	324 425
Driftsresultat		-11 863	-21 300
Ekstraord kostnad			
Resultat før finansposter		-11 863	-21 300
Finansinntekter			
Finansinntekter		70	27
Resultat av finansposter		-11 793	-21 273
Årsresultat		-11 793	-21 273

Sameiet Bitigrenda

Balanse 2024

Eiendeler	2024	2023
Omløpsmidler		
Kortsiktige fordringer		
Baninnskudd driftskonto	32 876	60 467
Sum omløpsmidler	**32 876**	**60 467**
Sum eiendeler	**32 876**	**60 467**
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
Annen egenkapital	44 669	65 942
Årets resultat	-11 793	-21 273
Sum egenkapital	**32 876**	**44 669**
Kortsiktig gjeld		
Snøbøyting	0	15 798
Forsk bet fellesutg		
Renovasjon	0	0
Sum kortsiktig gjeld	**0**	**15 798**
Sum gjeld og egenkapital	**32 876**	**60 467**

Beitostølen, den

I styret for Sameiet Bitigrenda

Ragnhild Løvik Olaussen
Styrets leder

Gro Johansen
styremedlem

Svenn Erik Nordby
Styremedlem

Jan Ove Sloreby
Styremedlem

Sameiet Bitigrenda

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2024

Note 1 Snøbrøyting, grusing, mm	**2024**	**2023**
Bitigrenda Eiendom	32 007	30 727
Topping bjørketrær (Arves)	0	9 550
Friluftstolen	0	1 875
Ø. Slidre Kommune	5 687	4 500
Sum Snøbrøyting, grusing mm	**37 694**	**46 652**

Note 2 Taksnø, inkl bod torvtak		
Arves vaktmester	24 000	48 125
Bitigrenda Eiendom	9 938	22 500
Sum	**33 938**	**70 625**

Note 3. Driftsmateriel, anskaffelser mm		
Innkjøp div matrerialer	196	2 727
innkjøp til dugnad	0	1 253
Montering v/Trio Elektro	0	4 748
Info-skilt		
Sum driftskostn. Anskaffelser mm	**196**	**8 728**

Note 4 Foretningsførsel		
Honorar iht avtale	41 428	37 910
Faktureringskostnader + ligningsoppg	12 982	8 417
Sum forretningsfører	**54 410**	**46 327**

BUDSJETT 2025 - Bitigrenda sameie

Konto	Innhold		Budsjett 2025
3200	Innbetalt av felleskostnader	*	268 800
3410	Egenandeler. Snørydding på tak. Avtale med Bitigrenda Eiendom	**	20 000
3606	Innbetalinger, egenandeler nytt torvtak, Avtale: Arves Vaktmesterservice	***	1 599 250
	Sum driftsinntekter		**1 888 050**
6350	TV/Bredbånd. Avtale med Eidsiva Digital		72 000
3640	Strøm og nett. Leverandør: Kraftriket AS, Spot Bedrift		16 000
6400	Snøbrøyting og grusing. Avtale med Bitigrenda Eiendom		33 988
6410	Snørydding på tak. Avtale med Bitigrenda Eiendom	**	20 000
6420	Nytt torvtak, klipping og gjødsling. Avtale: Arves Vaktmesterservice	***	1 599 250
6440	Gressklipping. Avtale: Øystre Slidre kommune		6 000
6550	Driftsmaterialer, anskaffelser, vedlikehold, dugnad		3 000
6570	Beitostølen Løypeforening (1050 x 14)		15 400
6580	Beitostølen Hytteforening		1 400
6720	Regnskapsfører i Fjell Futurum AS		50 000
6830	Regnskapsfører. Forbruksmateriell, Trippeltex programvare		5 000
7700	Møteutgifter årsmøte		2 000
7500	Forsikring i Sparebank 1 Framtind		49 000
7770	Bank og kortgebyrer		2 000
	Sum driftskostnader		**1 875 038**

Resultat	**13 012**

* Felleskostnader kvartalsvis betaling 1/14 pr hytte = kr 4800,-
** Snørydding på tak dersom det blir aktuelt hos enkelte. Avtale med Bitigrenda Eiendom. Individuell fakturering.
*** Innbetaling fra alle 14 med 1/14 iht avtale = kr 114232,-. Avtale inngått med Arves Vaktmesterservice AS.

Egenkapital	
Annen egenkapital pr 1.1.2025 (hentet fra balanse regnskap 2024)	32 876
Årets resultat	13 012
Sum egenkapital pr 31.12.2025	**45 888**

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET BITIGRENDA

Mandag 14 april kl. 17,00 ble det avholdt årsmøte i sameiet Bitigrenda på Helsesportsentret Beitostølen

Representert var 12 av totalt 14 seksjoner, 2 seksjoner deltok digitalt på Teams

I tillegg møtte ny regnskapsfører Guri Svennæs

1. **Konstituering**
   Det fremkom ingen innvendinger til innkallelsen eller forslaget til dagsorden, og møtet ble erklært for lovlig satt.
   Til møteleder ble valgt Ragnhild Løvik Olausson
   Jan Ove Slorebye ble valgt til å føre protokollen
   Til å signere protokollen ble valgt Jan Ove Slorebye og Steinar Eikervik

2. **Styrets årsberetning for 2024**
   Styrets årsberetning for 2024 var oversendt seksjonseierne på forhånd og ble lest opp av styreleder.

   Vedtak:

   Årsberetningen for 2024 ble tatt til orientering.

3. **Årsregnskap for 2024 og Budsjett for 2025**

   Årsregnskap 2024 var vedlagt innkallingen og ble gjennomgått.
   Budsjett 2025 var vedlagt innkallingen og ble gjennomgått på møtet
   Det ble kommentert en feil i forbindelse med løypeavgift, og feilen er nå rettet

   Vedtak:
   Sameiermøtet godkjente årsregnskap for 2024
   Styrets budsjettforslag for 2025 ble tatt til etterretning.
   Sameiet ble enige om å beholde dagens fellesutgifter på kr 4.800,- i kvartalet

4. **Valg av styremedlemmer**
   På valg var Ragnhild Løvik Olaussen og Svenn Erik Nordby som ønsket å gå ut av styret

   Vedtak:
   Styremedlemmer ble valgt i samsvar med innkommet forslag, og det nye styret har dermed følgende sammensetning:

Styreleder	Gro Johansen	Til 2026
Styremedlem	Jan Ove Slorebye	Til 2026
Styremedlem	Steinar Eikervik	Til 2027
Styremedlem	Wenche Loftu	Til 2027

5. Innkomne saker

Vannutfordringer i felles boder

Vedtak
Det var enighet om at dette er et problem som må utredes videre og hva som kan gjøres på kort og lang sikt da dette for sameiet kan bli en kostbar oppgave å utbedre

Bytte av bankforbindelse

Vedtak
Det var enighet om å bytte bankforbindelse fra Nordea til Sparebank 1 Hallingdal og Valdres

Utbedring av hyttetak
Svenn Erik Nordby hadde en fin gjennomgang av fremdrift på utbedring av hyttetak

- Oppstart 5 mai
- Avslutning medio juni
- Fakturering deles i 2 innbetalinger 25 april og 1 juni
- Utgifter vedrørende eventuelle råteskader, pipehatter og beslag betales av den enkelte hytteeier

Styret vil presisere at det er viktig at tilsendte fakturaer på torvtak fra regnskapsfører må betales i henhold til frister.
Mangelfull innbetaling fra noen i sameiet vil kunne medføre at prosjektet blir forsinket

Møtet ble avsluttet ca. kl. 19,00

Dato: 14.04.2025

Jan Ove Slorebye

Sign

Steinar Eikervik

sign

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Bitibu			4 - 32	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Feriehytter	28.01.81.	09.02.81.	28/81
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Ivar Rogne,		2953 Beitostølen.		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Ivan W. Hiis,		Oslo.		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Olav Hermundstad,		2943 Rogne.		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

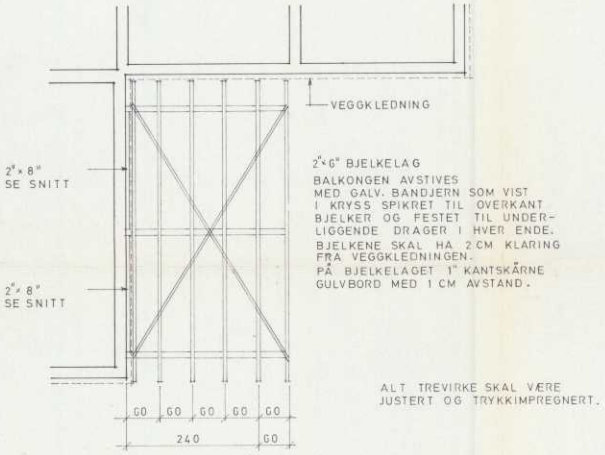
Sted og dato		Stempel
Heggenes	10.02.83.	Olav Omstad Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

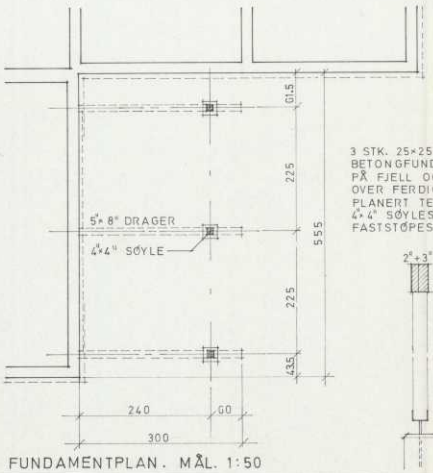
Trykt på selvkopierende papir



2"×6" BJELKELAG
BALKONGEN AVSTIVES MED GALV. BÅNDJERN SOM VIST I KRYSS SPIKRET TIL OVERKANT BJELKER OG FESTET TIL UNDERLIGGENDE DRAGER I HVER ENDE. BJELKENE SKAL HA 2 CM KLARING FRA VEGGKLEDNINGEN. PÅ BJELKELAGET 1" KANTSKÅRNE GULVBORD MED 1 CM AVSTAND.

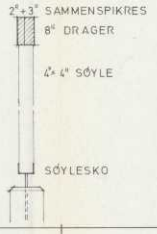
ALT TREVIRKE SKAL VÆRE JUSTERT OG TRYKKIMPREGNERT.

BJELKELAGSPLAN MÅL. 1:50



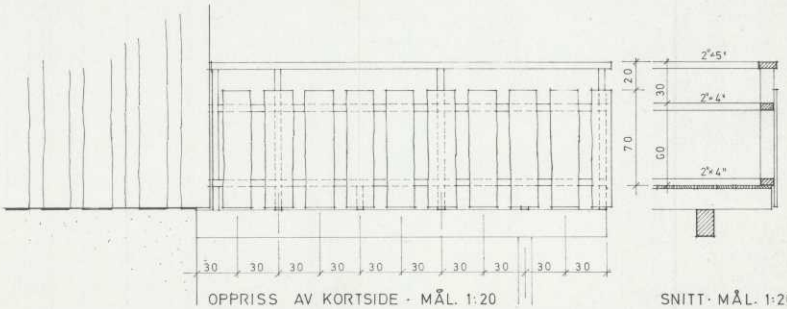
FUNDAMENTPLAN. MÅL. 1:50

3 STK. 25×25 CM BETONGFUNDAMENTER PÅ FJELL OG 30 CM OVER FERDIG PLANERT TERRENG. 4"×4" SØYLESKO FASTSTØPES.





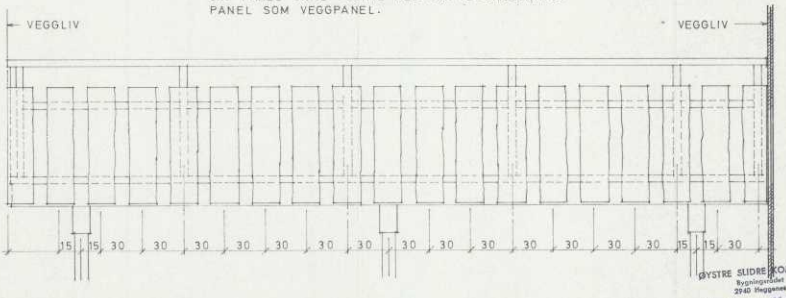
TVERRSNITT. MÅL. 1:20



OPPRISS AV KORTSIDE · MÅL. 1:20

SNITT · MÅL. 1:20

U.K. PANEL SKAL FLUKTE MED U.K. VEGGKLEDNING. PANEL SOM VEGGPANEL.

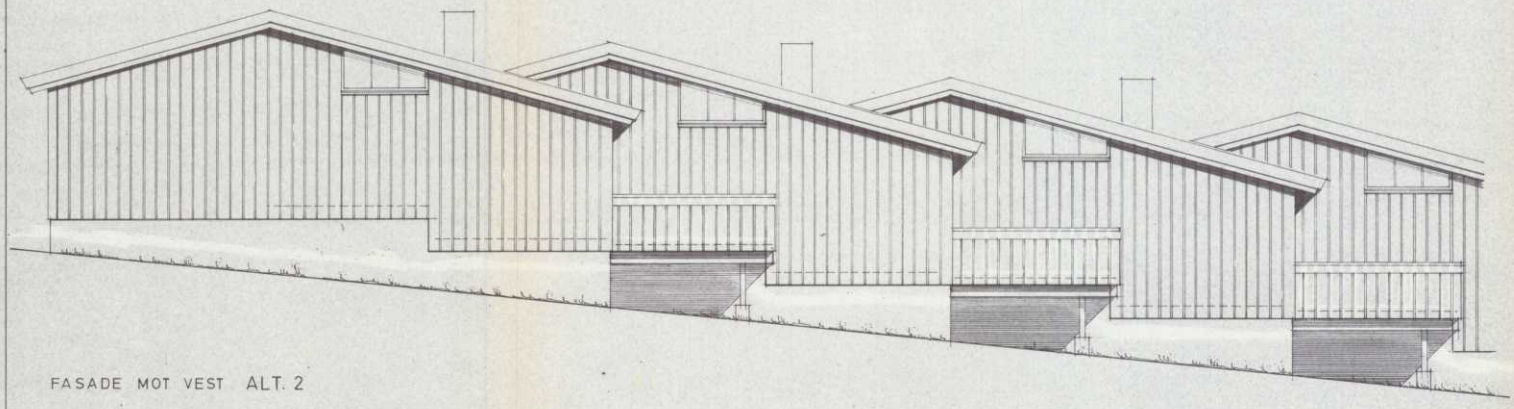


OPPRISS AV LANGSIDE · MÅL. 1:20

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
Byggningsrådet
2940 Heggenes

22.09.82 T. Hjelm

G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN ·	DATO 28·8·82
BALKONG MÅL. 1:50 · 1:20	TEGN.NR. 204
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVN. 27 · OSLO ·	

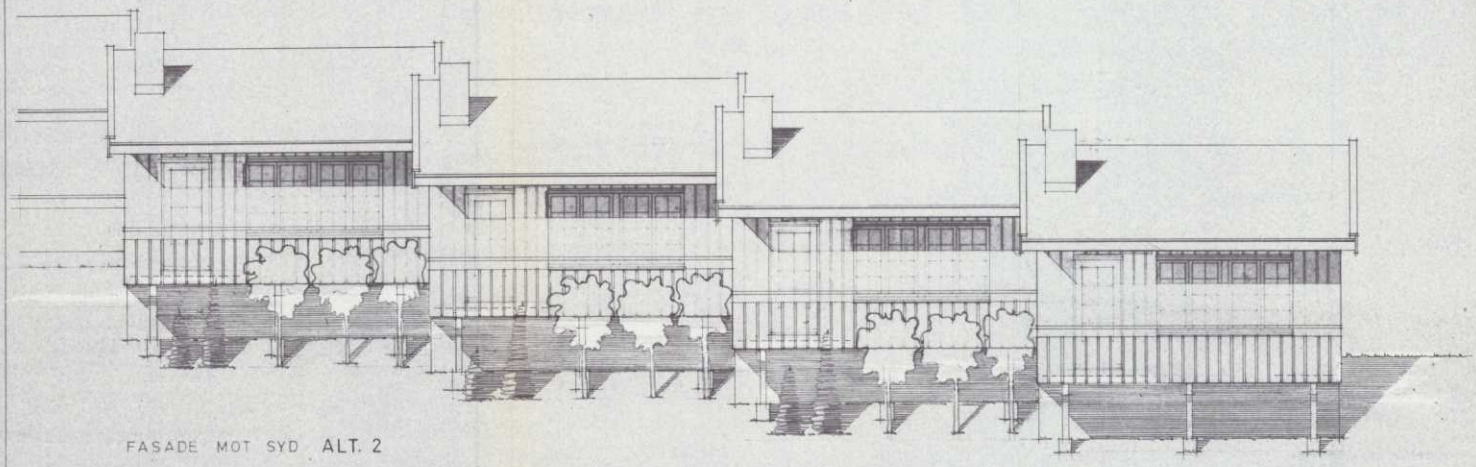


FASADE MOT VEST ALT. 2

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
Byggingsrådet
2940 Heggenes
22.09.82. J. Jensen

REV. BALKONGER INNTEGNET 28-8-82
REV. ANBUD 1-3-81

G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN	DATO: 20-1-81
ANDELSHYTTER I REKKE · ALT. 2 · MÅL. 1:50	TEGN. NR.
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO 11	126

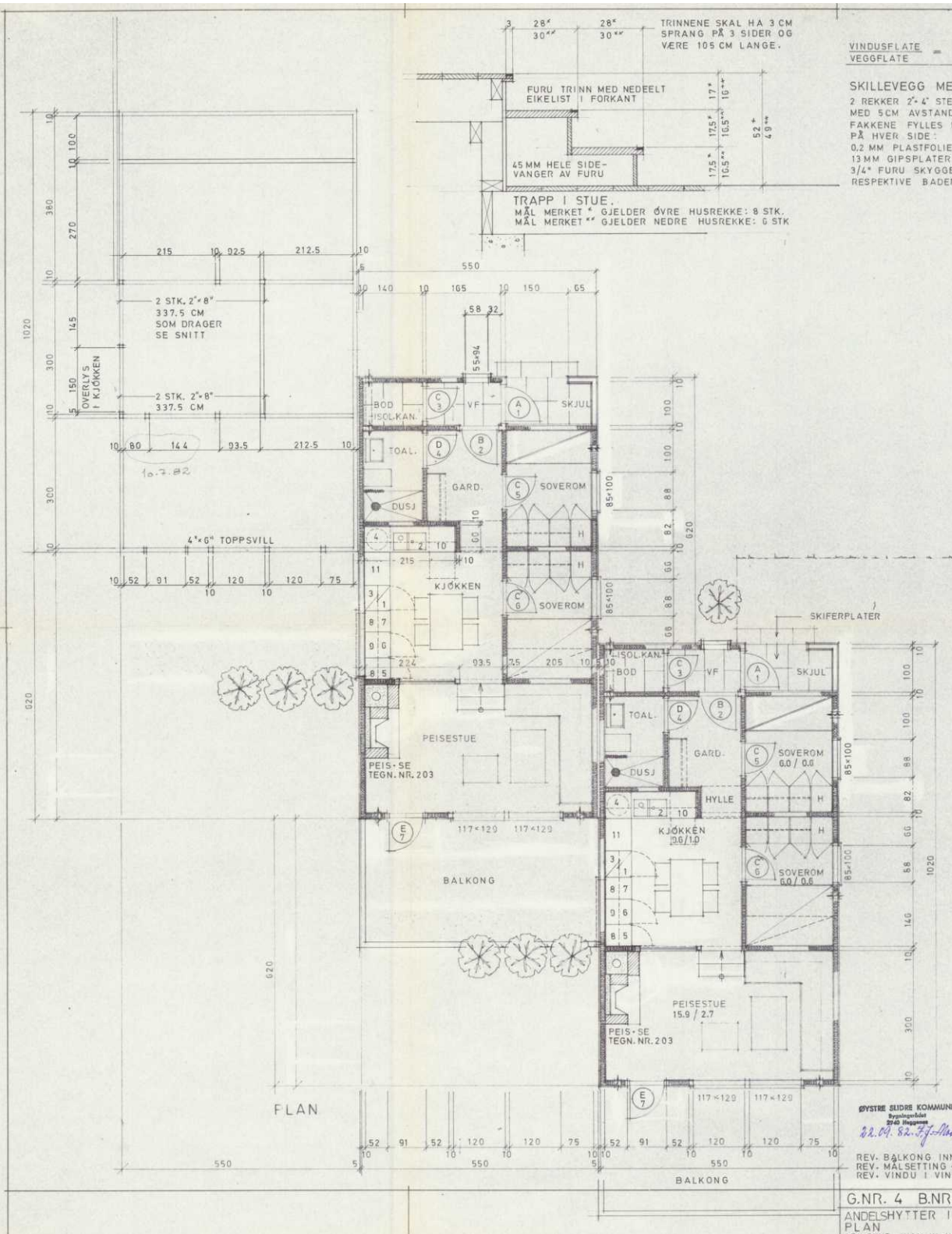


FASADE MOT SYD ALT. 2

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
Byggingsrådet
2640 Heggenes
22.09.82. Ff. [illegible]

REV: BALKONGER INNTEGNET 28-8-82
REV. ANBUD 1-3-81

G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN ·	DATO: 20-1-81
ANDELSHYTTER I REKKE · ALT. 2 · MÅL: 1:50	TEGN NR. 125
ARKITEKT IVAN A. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO 11	



VINDUSFLATE / VEGGFLATE = 1 / 9.3

SKILLEVEGG MELLOM HYTTER:

2 REKKER 2"×4" STENDERE 60 CM C-C MED 5 CM AVSTAND.
FAKKENE FYLLES MED TUNG STEINULL.
PÅ HVER SIDE:
0,2 MM PLASTFOLIE
13 MM GIPSPLATER SAMT
3/4" FURU SKYGGEPANEL
RESPEKTIVE BADEROMSPANEL

VENTILASJON:

I STUE OG SOVEROM MONTERES 6"×6" KLAFFVENTILER I YTTERVEGG.
I TOALETT 6"×6" KLAFFVENTIL, ISOLERT KANAL GJENNOM BOD MED 6"×6" RIST I YTTERVEGG.
SEPARATE AVTREKK FRA KJØKKEN OG TOALETT OVER TAK.

KJØKKENINNREDNING I FURU:

1 KOMFYRTOPP MED GRYTESKAP · BR. 60 CM
2 TERMOBENK · DUK · MED 140 L TERMOSTATSTYRT TRYKKVANNVARMER. FERDIG MONTERT MED VANNLÅS OG BLANDEBATTERI. KUMMMER AV RUSTFRITT STÅL NEDFELT I BENKEPLATEN SOM ER CA 212 CM LANG. BREDDE 150 CM.
3 VENTILATOR MED KRYDDERHYLLE. BR. 60 CM
4 OVERSKAP BR. 200 CM.
5 SKAPSEKSJON MED SKUFF · BR. 50 CM.
6 KJØLESKAP · PLASS I BENK: BR. 60 CM.
7 SKUFFSEKSJON · BREDDE 50 CM.
8 OVERSKAP BREDDE 50 CM
BENKE- OG BORDPLATER UTFØRES AV MASSIV FURU.
9 ÅPEN HYLLESEKSJON. · BR. 60 CM
10 OPPVASKMASKIN · PLASS I BENK 60 CM
11 ARBEIDSBENK. BREDDE CA 75 CM.

DØRER – UTV. KARMMÅL:

DØR TYPE	A =	89×209 CM
	B =	89×209 "
	C =	79×209 "
	D =	79×199 "
	E =	80×199 "

VINDUER – UTV. KARMMÅL:

I SOVEROM	85×100 CM
I STUE	117×120 "
I VF	55×94 "

INNREDNING I SOVEROM

GARDEROBESKAP, HYLLER OG SENGER UTFØRES I FURU.
GARD. SKAP SKAL VÆRE 209 CM HØYE.

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
Byggingsrådet
2940 Heggenes
22.09.82. Sj.-Hans

REV. BALKONG INNTEGNET 28·8·82
REV. MÅLSETTING · PEIS · TRAPP 10·7·82
REV. VINDU I VINDFANG 5·6·82
REV. ANBUD 1·3·81

G.NR. 4 B.NR. 32 BEITOSTØLEN · DATO 20·1·81

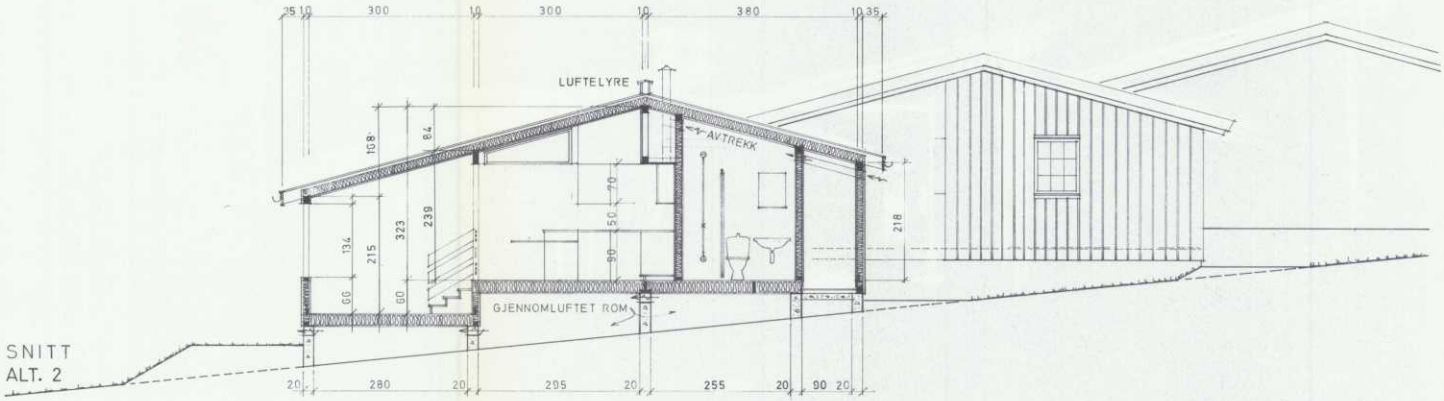
ANDELSHYTTER I REKKE MÅL 1:50 TEGN. NR. 121
PLAN
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO

TAKKONSTRUKSJON:

2"×8" JUSTERTE BJELKER 60 CM C-C.
15 CM MINERALULLPLATER MED PAPIR GODT PAKKET I FAKKENE.
5 CM LUFTROM OVER FOR AVLUFTING.
OVER BJELKENE:
3/4" RUPANEL.
UNDERLAGSPAPP ICOPAL S 60-SK.
ICOPAL GF SHINGEL TYPE K.
UNDER BJELKENE:
0.2 MM PLASTFOLIE.
3/4"×6" FURU SKYGGEFUGEPANEL.
– I TOAL. PLASTLAM. BADEROMSPANEL.

UTVENDIGE BESLAG

– GESIMS- OG VEGGBESLAG UTFØRES AV STELVETITE.



SNITT
ALT. 2

GULVKONSTRUKSJON:

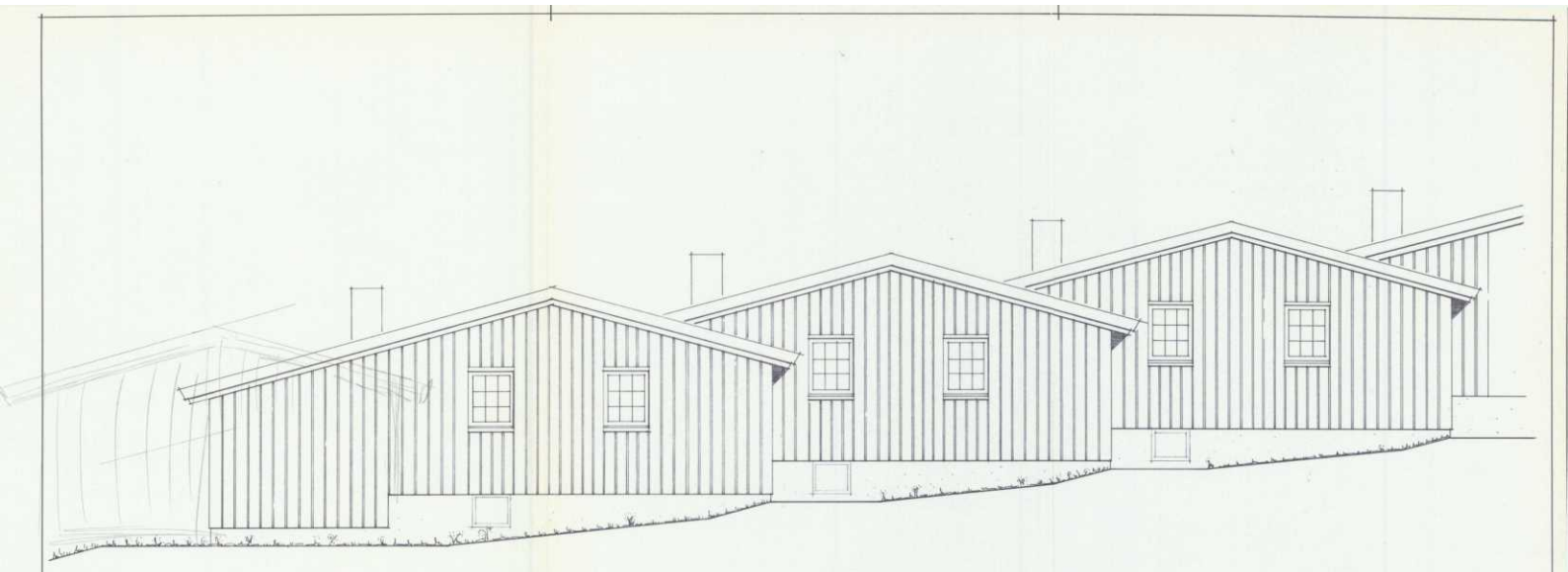
2"×8" JUST. BJELKER 60 CM C-C.
VED UNDERKANT LEGGES STUBBELOFT OG IMPREGNERT PAPP.
FAKKENE FYLLES GODT MED MINERALULL.
OVER BJELKENE:
0.2 MM PLASTFOLIE.
22 MM ARBOR GULVPLATER
– VANNFASTE PLATER I TOAL. MED FALL TIL SLUK.
TEPPEBELEGG I PEISESTUE OG SOVEROM
FORØVRIG VINYLBELEGG.

VEGGKONSTRUKSJON:

2"×4" JUST. STENDERE 60 CM C-C
10 CM MINERALULLPLATER GODT PAKKET I FAKKENE.
INNV. SIDE:
0.2 MM PLASTFOLIE
3/4"×6" FURU SKYGGEPANEL
– I TOAL. PLASTLAM. BADEROMSPANEL.
UTV. SIDE:
1 LAG IMPREGN. PAPP
TØMMERMANNSKLEDNING: 3/4"×3" U. 1"×8" O.LIGGER.

19.03.81
M.O.R

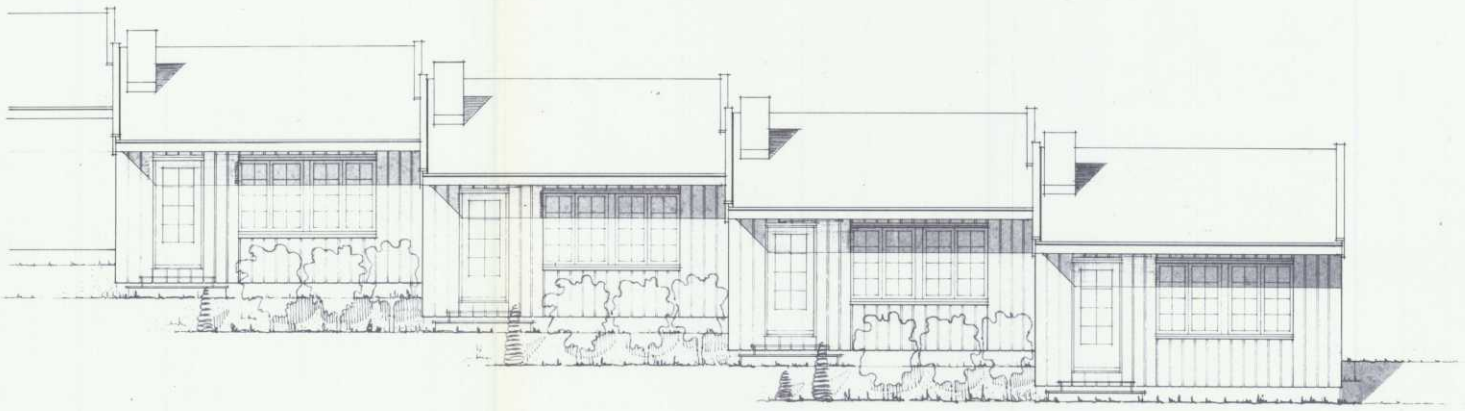
G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN · DATO 20-1-81
ANDELSHYTTER I REKKE · ALT. 2 · MÅL. 1:50 TEGN. NR. 123
SNITT
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO



FASADE MOT ØST ALT. 2

19.03.81

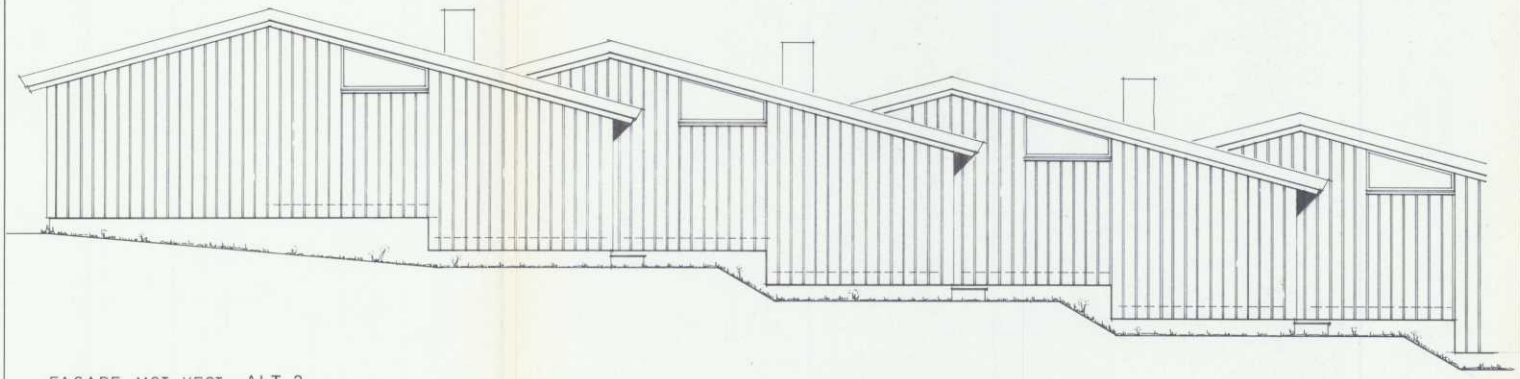
G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN ·		DATO: 20-1-81
ANDELSHYTTER I REKKE · ALT. 2 · MÅL. 1:50		TEGN.NR.
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO 11		124



FASADE MOT SYD ALT. 2

19.03.81
M.O.R

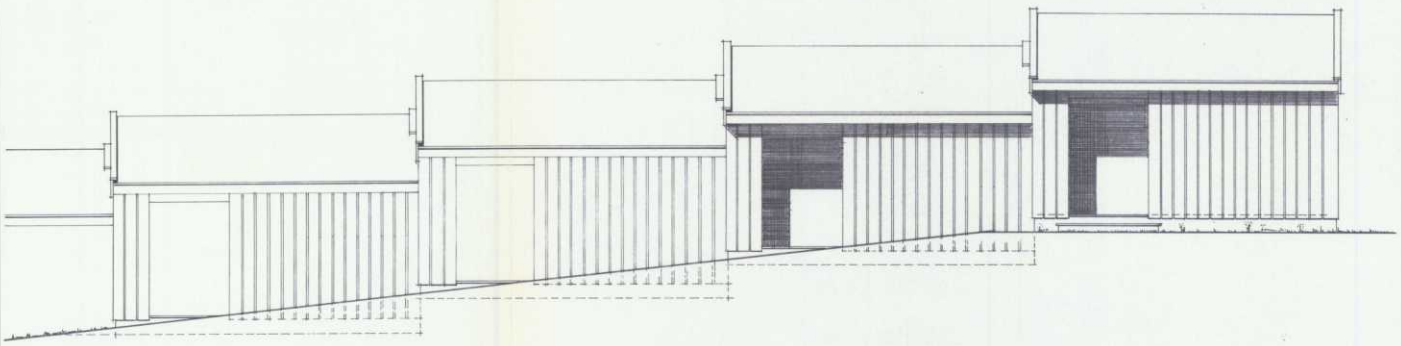
G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN ·		DATO: 20·1·81
ANDELSHYTTER I REKKE · ALT. 2 · MÅL. 1:50		TEGN. NR. 125
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO 11		



FASADE MOT VEST ALT. 2

19.03.81.
M R

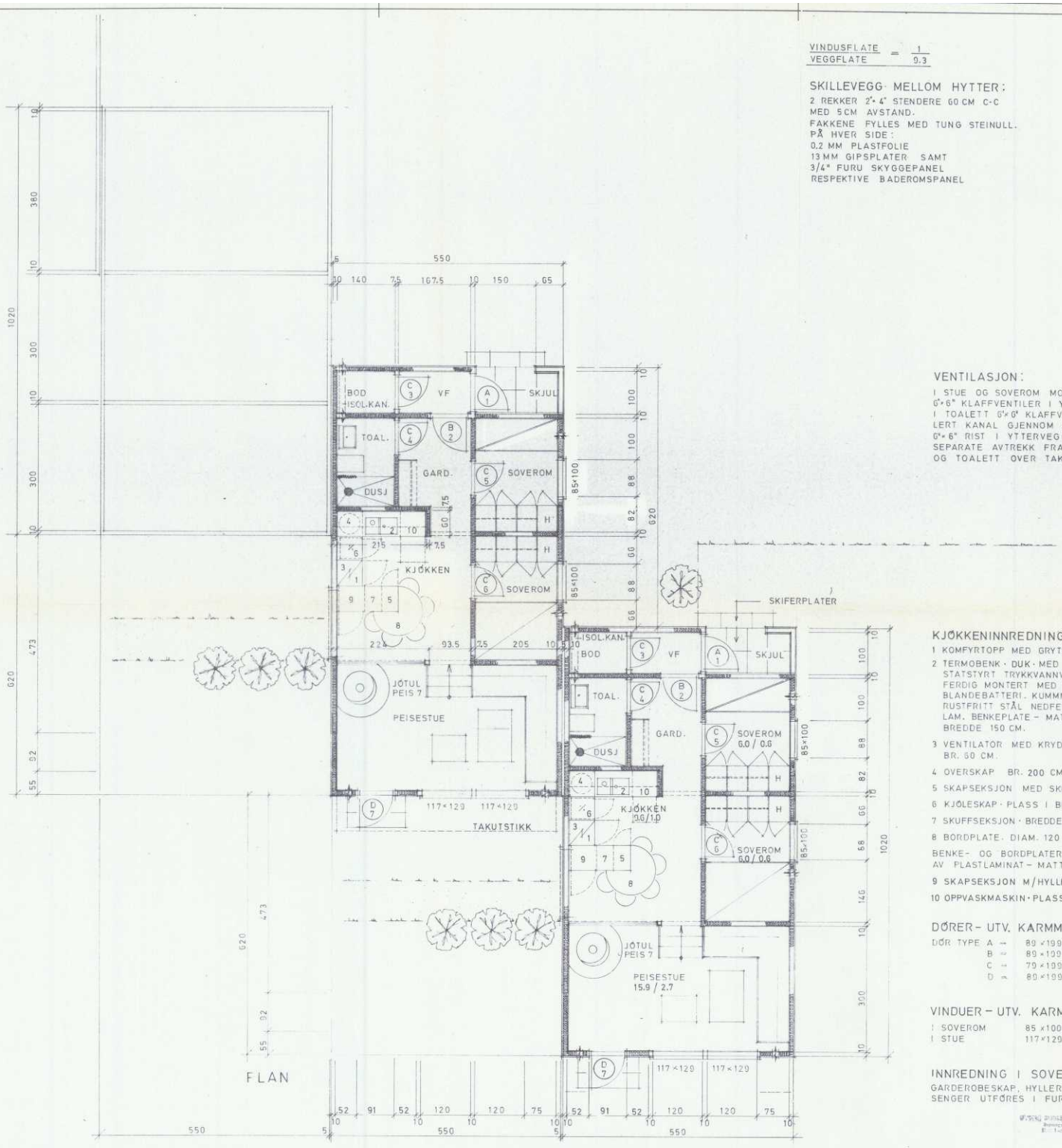
G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN ·	DATO: 20-1-81
ANDELSHYTTER I REKKE · ALT. 2 · MÅL. 1:50	TEGN. NR. 126
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO 11	



FASADE MOT NORD ALT. 2

19.03.81.
M.D.R

G.NR. 4 B.NR. 32 · BEITOSTØLEN ·		DATO: 20·1·81
ANDELSHYTTER I REKKE · ALT. 2 · MÅL.1:50		TEGN. NR.
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO 11		127



FLAN

VINDUSFLATE / VEGGFLATE = 1 / 9.3

SKILLEVEGG MELLOM HYTTER:

2 REKKER 2"×4" STENDERE 60 CM C-C MED 5 CM AVSTAND.
FAKKENE FYLLES MED TUNG STEINULL.
PÅ HVER SIDE:
0.2 MM PLASTFOLIE
13 MM GIPSPLATER SAMT
3/4" FURU SKYGGEPANEL
RESPEKTIVE BADEROMSPANEL

VENTILASJON:

I STUE OG SOVEROM MONTERES 6"×6" KLAFFVENTILER I YTTERVEGG.
I TOALETT 6"×6" KLAFFVENTIL, ISOLERT KANAL GJENNOM BOD MED 6"×6" RIST I YTTERVEGG.
SEPARATE AVTREKK FRA KJØKKEN OG TOALETT OVER TAK.

KJØKKENINNREDNING I FURU:

1 KOMFYRTOPP MED GRYTESKAP - BR. 60 CM
2 TERMOBENK - DUK - MED 140 L TERMOSTATSTYRT TRYKKVANNVARMER. FERDIG MONTERT MED VANNLÅS OG BLANDEBATTERI. KUMMMER AV RUSTFRITT STÅL NEDFELT I PLASTLAM. BENKEPLATE - MATT TEAK. BREDDE 150 CM.
3 VENTILATOR MED KRYDDERHYLLE. BR. 60 CM.
4 OVERSKAP BR. 200 CM.-
5 SKAPSEKSJON MED SKUFF - BR. 40 CM.
6 KJØLESKAP - PLASS I BENK: BR. 55 CM.
7 SKUFFSEKSJON - BREDDE 40 CM.
8 BORDPLATE - DIAM. 120 CM.
BENKE- OG BORDPLATER UTFØRES AV PLASTLAMINAT - MATT TEAK.
9 SKAPSEKSJON M/HYLLER - BR. 60 CM.
10 OPPVASKMASKIN - PLASS I BENK 60 CM

DØRER - UTV. KARMMÅL:

DØR TYPE A =	89×199	CM
B =	89×199	"
C =	79×199	"
D =	80×199	"

VINDUER - UTV. KARMMÅL:

I SOVEROM	85×100 CM
I STUE	117×129 "

INNREDNING I SOVEROM

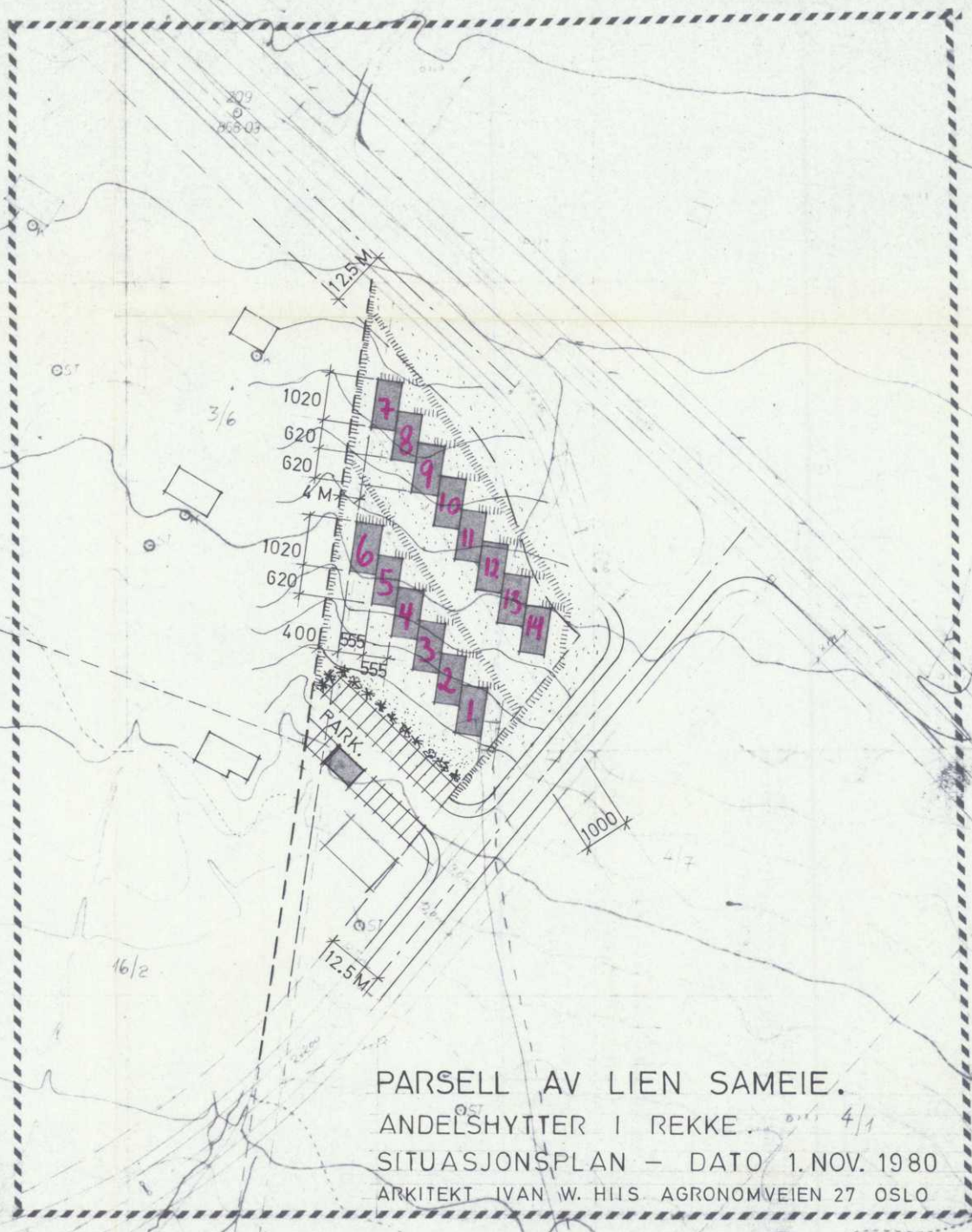
GARDEROBESKAP, HYLLER OG SENGER UTFØRES I FURU.

19.03.81 M.O.R

G.NR. 4 B.NR. 32	BEITOSTØLEN -	DATO 20-1-81
ANDELSHYTTER I REKKE	MÅL. 1:50	TEGN. NR.
PLAN		101
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO		

REGULERINGSENDRING
BEITOSTØLEN, "PRIVAT KJØREVEG"

M 1:1000



PARSELL AV LIEN SAMEIE.
ANDELSHYTTER I REKKE. 4/1
SITUASJONSPLAN – DATO 1. NOV. 1980
ARKITEKT IVAN W. HIIS AGRONOMVEIEN 27 OSLO

Reg. grense
Formalsgrense
Byggegrense
Eigedomsgrense
Centerline, veg

INST., FORR. BEDRIFT
LANDBRUKSOMRÅDE
KJØREVEG
GÅ/SYKKELVEG
BUSTADER

Ø. Slidre Kommune,
Tekniske Kontor 15/11-79. O.Fr. Braten

Utskriftsdato: 07.11.2025

Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bygdinvegen 3700A, 2953 BEITOSTØLEN								

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 under arbeid
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202102
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0544201103
Navn	Kommunedelplan for Beitostølsområdet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.08.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/5/KDP%20Beitostolsomradet.pdf

Delarealer	**Delareal**	4 168 m^2
	KPHensynsonenavn	VA
	KPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal	4 135 m^2
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Framtidig
	Delareal	33 m^2
	KPHensynsonenavn	Camping
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	3 077 m^2
	KPHensynsonenavn	Gul sone
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	B16
Navn	Beitostølen Camping
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.05.1995
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/55/B16.pdf
Delarealer	**Delareal** 33 m^2
	Formål Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202501
Navn	Områderegulering for stigar og løyper i Beitostølområdet
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
Reguleringsplan for Beitostølen Camping - B.16

Reguleringsføresegner

Reguleringsføremål

Reguleringsplanen for Beitostølen Camping viser område med desse reguleringsføremåla:

PBL § 25.3	Offentlege trafikkområde
	Riksveg 51, T1
	Tilkomstveg, T2
PBL § 25.4	Friområde
	Skiløype / turveg, FR1
PBL § 25.6	Spesialområde
	Campingplass, C1-C2
	Fornminne, C3-C5
	Frisiktsone i kryss
	Vegetasjonsbelte C6-C10
PBL § 25.7	Fellesområde
	Felles avkøyring, køyreveg
	Felles parkeringsplass

Området som reguleringsplanen gjeld for er vist med grense på plankartet.

3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE:

a) Område T1 gjeld rv. 51. Plangrensa går i senterlinje riksvegen som har total vegbreidd 8 meter. Utanfor vegkanten er det regulert 3 meter til anna trafikkføremål.
b) Avkøyring frå rv. 51, område T1 og F1, skal utformast og vedlikehaldast i samsvar med vegnormalane til Statens vegvesen og forskrifter i veglova.
c) Byggjegrense langs rv. 51 er 30 meter frå senterlinja.
d) Tilkomstveg T2, Finntøppvegen, er eksisterande veg som held fram til utbyggjingsområda vest for planområdet. Vegen er regulert med breidd 1,5+5,0+1,5 meter. Byggjegrensa langs Finntøppvegen er 12,5 meter frå senterlinja.

4. FRIOMRÅDE

a) Område FR1 er trase for skiløype / turve. Området skal sikre Beitostølenområdet sitt løype- og turvegsystem gjennom det regulerte området og skal knytast saman med dette systemet på nord- og sørsida av planområdet.

6. SPESIALOMRÅDE

6.1 **Område for camping, C1 og C2**

PDF laget med uregistrert versjon av FinePrint pdfFactory http://www.westsoft.no

a) Før utbyggjing kan skje skal bygningsrådet godkjenne byggjeplan som viser endeleg plassering av vegar og bygningar, oppstillingsplassar for bubilar / campingvogner, terrengutforming og vern av eksisterande vegetasjon
b) I området C1 kan det førast opp bygningar for rifta av campingplassen. Bygningane kan vere servicebygg (respsjon, storkiosk / kafe, opphaldsrom), enkle overnattingsrom, campinghytter, bustader for tilsette, sanitærbygg, garasje / lager og tømmestasjon for campingvogn-, bubil- og busstoalett.

   Det kan førast opp bygningsmessige konstruksjonar til bruk for leik og aktivitetar. Byggjegrensa mot rv. 51 er 30 meter og mot Finntøppvegen 12,5 meter (målt frå senterlinja av vegane).

   For bygningane i områda 1 og C2 gjeld det vidare:
   - Bygningane skal oppførast med saltak som hovudtak. Takvinkelen skal vere mellom 20^0 og 35^0.
   - Utforming, materialbruk og farger skal vere i samsvar med den lokale byggjeskikken
c) I området C2 kan det førast opp inntil 2 sanitærbygg til bruk for oppstilte campingvogner. Det kan førast opp campinghytter i område C2.
d) I områda C1 og C2 skal eventuelle campinghytter vere maksimalt 30 m^2.
e) Bustadene for tilsette skal skjermast frå oppstillingsplassane for campingvogner gjennom eit grønt belte av tettast mogleg vegetasjon med høgd på minimum 1 meter.
f) Områda C1 og C2 kan byggjast ut med inntil 300 oppstillingsplassar for campingvogner. Oppstillingsplassane, som skal ha tilgang på straum, skal kvar ha eit netto areal på ca. 70 m^2.
g) Campingområdet skal knytast til offentleg renovasjonsordning ved hjelp av containerar.
h) Vatn og avlaup skal knytast til eksisterande kommunale nett gjennom området.

6.2 Fornminne

I spesialområda med føremål vern, C3-C5, er det kolgroper og jarnutvinningsanlegg som er freda i medhald av lov om kulturminne §§ 4, 6 og 8.

Det er ikkje lov å gjere inngrep i spesialområda utan at dette er godkjent av Fylkeskonservatoren i Oppland. Dersom det i nærleiken av spesialområda skal skje inngrep som kan skade kulturminna, til dømes med køyring av anleggsmaskiner, skal tiltakshavar før arbeidet startar setja opp gjerde slik at det ikkje oppstår skade på kulturminna. Etter arbeidet er avslutta skal tiltakshavar fjerne gjerdet.

6.3 Frisiktsone i kryss

Det må sikrast sikt på 140 meter langs riksveg 51, 10 meter inne i avkøyringa til Finntøppvegen. I frisiktsona skal det ikkje vere høgare sikthindringar enn 0,5 meter. (Sikt-trekant 140 x 10 m).

6.4 Vegetasjonsbelte C6-C10

a) Området C6 er vegetasjonsbelte mellom riksveg 51 og campingplassområdet og skal ha ei breidd på 30 meter frå riksvegkanten. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på. Eventuell skjøtsel skal skje i samarbeid med kommunen.
b) Området C7 er grøntområde mellom riksveg 51 og campingplassområdet. Vegetasjonen kan tynnast i samråd med kommunen.
c) Området 8 er vegetasjonesbelte mellom Finntøppvegen, T2, og campingplassområdet. Breidda på området skal vere 10 meter frå vegkat og fell saman med byggjegrensa. All vegetasjon i området skal bevarast.
d) Området C9 er vegetasjonsbelte mellom tilkomstvegen til utbyggjingsområdet og skiløype / turveg. Breidda på området skal vere 4 meter og eksisterande vegetasjon skal vernast.

PDF laget med uregistrert versjon av FinePrint pdfFactory http://www.westsoft.no

e) Området C10 er vegetasjonsbelte langs bekken som er verna mot utbyggjing og der eksisterande vegetasjon skal vernast. Breidda på området er 10 meter til kvar side av bekken, i alt 20 meter.

7. FELLESOMRÅDE

a) Felles avkøyring, køyreveg, F1.
Tilkomst til campingområdet, C1 og C2, er frå offentleg køreveg T2. Vegen skal ha ei breidd på 1,5+5,0+1,5 meter og ei maksimal stigning på 1:12.
b) Området F2 er felles parkering for minimum 60 personbilar. Tilkomst til F2 er frå offentleg veg T2 og frå campingområdet C1. Ein føresetnad for godkjening av planen er at utbyggjar inngår avtale med kommunen om offentleg bruk av plassen i vinterhalvåret.

PDF laget med uregistrert versjon av FinePrint pdfFactory http://www.westsoft.no

Øystre Slidre kommune

Kommunedelplan for Beitostølsområdet 2011-2023

Planføresegner vedteke i kommunestyret i sak 46/11 den 25.08.2011

Innhaldsliste:

1 Generelt 3
2 Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde - detaljeringssone 3
3 Byggeområde 3
3.1 Byggeområde generelt 3
3.2 Bustader 5
3.2.1 B4 5
3.2.2 B2 5
3.3 Fritidsbustader 5
3.3.1 H1-H8 5
3.3.2 Eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol 5
3.4 Fritids- og turistføremål 5
3.4.1 C1 5
3.4.2 Område for firmahytter, FH1 5
3.4.3 Område for fritidsleiligheiter, L1-L6 6
3.4.4 Le1-Le4 6
3.4.5 Stølspark, SP1 6
3.5 Offentleg eller privat tenesteyting 6
3.5.1 BHSS2 6
3.6 Sentrumsføremål 6
3.6.1 Sentr1 6
3.6.2 Sentr2 7
3.6.3 Sentr3 7
3.7 Forretning 7
3.7.1 HB1 7
3.8 Næringsverksemd, I1 7
3.9 Råstoffutvinning, Ma1 og Ma2 7
3.10 Idrettsanlegg, A1-A6 8
3.11 Kombinert bebyggelse og anlegg 8
3.11.1 A6/L6/P3 8
3.11.2 B1 8
3.11.3 B5 8
3.11.4 HB2 9
3.11.5 HF1-HF4 9
3.11.6 I2/MD3 9
3.11.7 MD1 9
3.11.8 Varmestove og parkeringsplass, V1/P6 9
4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur 9
4.1 Parkering 9
4.2 Snødeponi, SD1 9

5 Landbruks-, natur- og friluftsområde 9
5.1 LNF-område (sosikode 5001) 9
5.2 LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100) 10
5.3 LNF-område for spreidd næringsverksemd 10
5.3.1 Tilleggsnæring, T1 og T2 10
6 Bruk og vern av vatn og vassdrag 10
7 Samferdsle-liner 10
7.1 Køyrevegar 10
7.1.1 Fv.51 10
7.1.2 Fv.288 11
7.1.3 Finntøppvegen 11
7.1.4 Beitestølsvegen frå L4 til Sentr2 11
7.2 Turvegar 11
7.3 Skitrekk (S1-S6) 11
8 Hensynssoner 11
8.1 Bevaring av naturmiljø 12
8.2 Bevaring av kulturmiljø 12
9 Sikringssoner 12
9.1 Nedslagsfelt for drikkevatn 12
10 Støysoner 13
11 Faresoner 13
11.1 Flaumfare 13
11.2 Ras- og skredfare 13
11.3 Skytebane 13
12 Gjennomføringssoner 13
12.1 Omforming 13
13 Infrastruktursoner 13
13.1 Krav om infrastruktur 13
14 Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler 13
14.1 Utbyggingsavtaler 14
14.2 Felles planlegging 14
14.3 Rekkefølgeføresegner 14

1 Generelt

Rettleiande og forklarande tekst er vist i normal skrift medan forslag til juridisk bindande tekst er vist i *kursiv*.

Universell utforming
Tilgjengelegheit for alle er løfta fram som eit satsingsområde nasjonalt. For Beitostølen med Beitostølen helsesportsenter og "senior-segmentet" som ein veksande marknadsandel innan reiselivet blir dette ekstra viktig.

Universell utforming er avhengig av tilrettelegging på alle plannivå, der mykje av arbeidet må leggast i meir detaljerte planfaser, ved bygging og ved drifts- og vedlikehald. Også i temaplaner som sti- og løypeplan med plan for skilting og visning må dette vere gjennomgåande tema.

Universell utforming skal tilstrebast som prinsipp ved utforming av gangvegstrukur, uteopphaldsareal og ved tilkomst til bygg, spesielt i bustadområde, sentrumsområde, forretningsområde og fritids- og turistområda. I aksen Beitostølen helsesportsenter – sentrum og i sentr1-sentr3 skal universell utforming prioriterast særleg høgt. I tillegg til fysisk utforming mop. stigningsnivå bør det i dette området ligge føre planer som omfattar ma. skilting og merking, ledeliner og landemerke, belysning, dekketyper, kryssingspunkt med bilveg og plan for vedlikehaldsnivå.

Området rundt Beitotjednet med turveg og V1/P6 skal tilretteleggast fullt ut for universell utforming.

2 Reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde - detaljeringssone

Område der eksisterande reguleringsplan fortsatt skal gjelde er vist som detaljeringssoner.

3 Byggeområde

3.1 Byggeområde generelt

I byggjeområda kan ikkje arbeid og tiltak som krev byggeløyve og frådeling til slike føremål skje før områda er regulert ved reguleringsplan. Unnateke reguleringsplankravet er tilbygg og nybygg ved eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol.

Byggeskikk
Føresegner om utforming av bygg skal følge tilrådingane gitt i gjeldande byggeskikkrettleiar for Valdres eller kommunal rettleiar.

Det skal tilstrebast ein meir minimalistisk stil og større heilskap mellom bygg enn det som har vore vanleg i planområdet frå 1990 til i dag. *Fargen skal vere mørk brun eller mørk grå. I bygda og i bustadområda er andre fargar tillatne. I hensynssone for bevaring av kulturmiljø er retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) juridisk bindande føresegn.*

Som grunnlag for reguleringsplanar og byggesaker for større bygningsprosjekt kan kommunen krevje at det blir utarbeidd digitale tredimensjonale modellar der omfang av bygningar og andre installasjonar og vegetasjonsskjermar blir visualisert

Utnyttingsgrad
Utnyttingsgraden skal bli fastsett i reguleringsplan. Tomter og bygg bør plasserast innan definerte klynger. Innan godt definerte, skjerma klynger kan utnyttingsgraden bli sett vesentleg høgare enn i tradisjonelle felt.

Høgd
Møne- og gesimshøgd skal bli fastsett i reguleringsplan og skal tilpassast lokalitet og føremål. Bygg i eksponerte område utanom sentrum skal vere låge medan ein kan opne for høge bygg i godt skjerma område og i sentrum. Hytter skal vere lågare enn bustader, leiligheitsbygg og andre bygg i sentrum

Biloppstilling i byggeområda
Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar i samsvar med kommunens parkeringsnorm innan kvart einskilt byggeområde.

Vannbåren fjernvarme
I områda B1, B2, B4, BHSS2, FH1, HB1, HB2, HF1, HF2, HF3, L1, L2, L3, L4, L5, A6/L6/P3 og Sentr1 skal alle bygg over 50 m^2 BRA med rom for varig opphald tilretteleggast for vannbåren fjernvarme.

Snødeponi
Beitostølsområdet har tidvis store snømengder. *For å unngå dyr og miljømessig uheldig bort-transport av snø skal det setjast av areal for deponi av snø innan kvart enkelt byggeområde.*

Renovasjon
Det skal avsetjast tilstrekkeleg plass til renovasjonspunkt innan kvart område. Plassane bør vere minimum 500 m^2 store og plassert i naturlege knutepunkt.

Brann-beredskap
I hyttefelt, bustadfelt og sentrumsområde skal bygg for varig opphald som hovudregel ikkje lokaliserast lengre unna brannhydrant enn 200 m. Dimensjonering av ledningsnett fram til brannhydrant skal vere tilstrekkeleg for slokkevatn. Ved bygging av vegar, kulvertar og bruer skal ein sjå til at utrykningskøyrety skal kome fram og ved planlegging av vegstrukturen skal ein ta omsyn til brannvesenet si innsatstid, jf. gjeldande lovverk og forskrifter.

Radon
Planområdet har moderate verdiar av radon. Planen stiller difor ikkje strengare krav i området enn dei generelle krava i teknisk forskrift.

Overvatn
Utbygging gir ofte store areal med tette flater som gir auka mengder overvatn og rask avrenning, som fører til risiko for flaumskader. I tillegg vil globale klimaendringar kunne gi meir nedbør på lengre sikt. Ved utarbeiding av reguleringsplaner og VA-planer skal ein ta omsyn til dette, ma. ved dimensjonering av rør og stikkrenner, overvassnett og evt. flaumgater.

3.2 Bustader

3.2.1 B4

Utnyttingsgraden i felt i bustadområda er 20 %-BYA. Gjennom reguleringsføresegner og utbyggingsavtale skal det sikrast at bygg ikkje blir konvertert til fritidsbustader eller utleigeverksemd for fritidsmarknaden.

3.2.2 B2

Området er eit eksisterande hytteområde der intensjonen er konvertering til bustadområde på lang sikt. *Nybygg og tilbygg til eksisterande fritidsegedommar er ikkje tillate med mindre eigedommane blir omdisponerte til bustad. Ved omdisponering til bustad kan nybygg og tilbygg til eksisterande einingar skje innan dei rammer som gjeld i B5 i reguleringsplan for B.64 Stølslie III. I kommunedelplanperioden kan det ikkje frådelast fleire einingar.*

3.3 Fritidsbustader

3.3.1 H1-H8

Utnyttingsgraden i felt i hytteområda er 15 %-BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. H7 og H8 skal planleggast med korridorar som gir god "ski in-ski out"-funksjon til moglege framtidige skitrekk, jf. temakart.

3.3.2 Eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol

På eksisterande enkelttomter vist som byggeområde i kommunedelplanen for Beito – Beitostølen - Garli, kan det førast opp bygg med bebygd areal BYA = 15 %, men maksimalt 150 m^2 BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. Maksimal mønehøgd er 5 m. Maksimal gesimshøgd er 3,6 m.

For hytter som også ligg innafor hensynssone bevaring kulturmiljø eller nedslagsfelt til drikkevatn (Olevatn) *er retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) juridisk bindande føresegn.*

3.4 Fritids- og turistføremål

3.4.1 C1

Innan C1 kan det opparbeidast campingplass, enkle utleigehytter og bygg tilknytta aktivitetar i vatn og andre friluftsaktivitetar. Ved utbygging skal delar av området opparbeidast som allment tilgjengeleg friområde inntil vatnet. Bygg med rom for varig opphald skal ikkje setjast opp under kote 679, jf. fareområde flaum og omsyn til ureining av vassdraget.

Område C1 kan ikkje byggast ut før allmenn tilkomst ned til området, ein turveg og eit friområde innan C1 er opparbeidd

3.4.2 Område for firmahytter, FH1

Innan FH1 kan det byggast fritidsbustader. Ein føresetnad for dette er at det blir sikra gjennom avtale at bruken blir firmahytter og at frådeling eller seksjonering ikkje skal skje.

Området skal byggast ut i tun innan ei ramme på 4000 m^2 BYA. Gjennom reguleringsplanprosessen skal ein leggje vekt på at bygg i minst mogleg grad dannar horisont sett frå Beitostølen sentrum.

3.4.3 Område for fritidsleiligheiter, L1-L6

Innan områda kan det setjast opp fritidsleiligheiter. Det er ein føresetnad at det skal foregå drift i ein kommersiell samanheng. Bygg kan seksjonerast, men gjennom utbyggingsavtale kan det fastsetjast andel utleigeplikt mv. *Større forretningar* og bygg med servicefunksjonar som høyrer til i sentrum *skal ikkje førast opp i desse områda. Utnyttingsgraden i felt er 25 %-BYA.*

3.4.4 Le1-Le4

Dette er eksisterande område for fritids- og turistformål. Det kan gjevast dispensasjon frå reguleringsplankravet for nybygg og tilbygg dersom dette er lite kontroversielt og det blir gjennomført utbyggingsavtale i samsvar med gjeldande nøkkel for utbyggingsvataler.

3.4.5 Stølspark, SP1

Område SP1 har til formål å etablere eit eit stølssenter som kan presentere stølsdrift i reiselivssamanheng og eit nasjonalparkesenter for Langsua nasjonalpark. Intensjonen med området går fram av "forprosjekt for nasjonalt stølssenter på Beitostølen" utarbeidd av Kjell Berge Melbybråten og Inger Toril Breien Johansen i desember 2010. *Retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) er retningsgjevande for utforming av bygg.*

3.5 Offentleg eller privat tenesteyting

3.5.1 BHSS2

Innan dette området kan det opprettast tenesteyting innan helse i samarbeid med Beitostølen Helsesportsenter

3.6 Sentrumsføremål

Sentrumsområda skal planleggast med universell utforming som prinsipp. Det bør utarbeidast ein sentrumsplan for Sentr1-Sentr3 som viser køyrevegstruktur, bussterminal, fotgjengarstruktur og samankopling mellom A4 og A2 før vidare utbygging i desse områda. Sentrumsplanen bør også innehalde ei utgreiing av Fv. 51 i kulvert gjennom sentrum..

3.6.1 Sentr1

Dette området er reservert for utvikling av sentrumsfunksjonar over lang sikt. Det er difor viktig at sentrumsfunksjonar blir lagt hit og ikkje til meir perifere område.

Innan dette området kan det skje tung sentrumsutbygging der alle føremåla forretning-lettvarehandel, offentleg eller privat tenesteyting, bustader og fritids- og turistformål inkl. hotell bør vere representerte. Den delen av området som er nærast Fv51 skal i hovudsak vere forretningar. Denne delen skal vere bilfri og skal tilretteleggast med gågate med universell utforming som er kopla mot undergangen i søraust og torget i vest.

Handel med fysisk tunge varer, dvs. bilbasert handel, skal ikkje skje i Sentr1.

Planen viser ikkje vegstruktur internt i Sentr1, men regulerangsplanen for området skal vise veg gjennom området frå vist innkøyrsle frå Fv. 51 i søraust til vist tilkomstveg til SP1 i nordaust. Denne vegen skal ha stigningstilhøve og lineføring som er tilpassa samleveg i middels tett bebyggelse med benemning Sa2 i vegnormal 017 til Statens vegvesen.

Det interne parkeringsbehovet og den delen av alpin-parkeringa som ikkje er rasjonelt å legge til P1, P3, P4 og P5, skal løysast under bakken innafor Sentr1.

Sentr1 kan ikkje byggast ut før det er etablert ei løysing som prioriterer trivsel, tryggleik og rasjonelle bevegelsesmønster for gåande i området. Vestre del av Sentr1 kan ikkje byggast ut før det er etablert ei løysing for å redusere omfanget av bilar på bakken i området.

3.6.2 Sentr2

Dette området er etablert med forretningsbygg og hotell (Bergo) og leiligheiter (Hegge leiligheter). *Bygningsmassen i området kan utvidast gjennom reguleringsplan under fylgjande føresetnader:*

- *Optimal lokalisering av kryss mellom Beitestølsvegen og Fv. 51 skal utredast.*
- *Ei flytting av dei SEFRAK-registrerte bygga i området til SP1 skal utredast.*
- *Det skal etablerast trafikksikker gangveg eller alpin samankopling mellom A4 og A2. Planskilt kryssing med Fv. 51 skal utredast.*
- *God struktur og trygge tilhøve for gåande skal prioriterast.*
- *Biltilkomst- og parkeringssituasjonen i området skal få ein betre struktur.* Parkering skal fortrinnsvis skje under bakken.

3.6.3 Sentr3

Dette området er baseområdet for alpinområdet i sentrum. *Overflata av området skal fortsatt vere alpinområde. Under bakken kan det etablerast tilkomstveg til Sentr1, parkeringsplassar og forretningsverksemd.*

3.7 Forretning

3.7.1 HB1

I området kan det førast opp bygg for tyngre, bilbasert varehandel. Nybygg eller tilbygg til eksisterande bruk, overnattingsverksemd eller sentrumsfunksjonar som høyrer heime i det fotgjengerbaserte sentrum skal ikkje førast opp.

3.8 Næringsverksemd, I1

Innan dette området kan det etablerast garasjeanlegg, lager, miljøstasjon mv. Ved utbygging av området skal dei to eksisterande bustadhusa innan området vere omdisponerte til funksjonar i samband med næringsverksemda.

3.9 Råstoffutvinning, Ma1 og Ma2

Desse områda ligg inntil etablerte lausmasseuttak i Lykkja og inneheld store grusforekomstar som kan takast ut gjennom reguleringsplan. Reguleringsplan kan også opne for fjelltak.

3.10 Idrettsanlegg, A1-A6

Innan desse områda kan det etablerast alpinanlegg, skiheisar med nedfartar. Innan A6 kan det i tillegg etablerast garasjebygg for alpinanlegget sine maskiner. Innan desse områda kan det etablerast fleire skitrekk enn det som er vist i planen som S1-S6.

3.11 Kombinert bebyggelse og anlegg

3.11.1 A6/L6/P3

Hovudføremålet med området er å etablere eit godt alpinprodukt og funksjonell alpinparkering. Lokalisering av bygg og vegar skal tilpassast dette. Kryssingspunkt mellom alpinanlegg med nedfartar og vegar skal unngåast i størst mogleg grad. I dei tilfelle kryssing må skje, skal dette skje planskilt med romslege alpine overgangar. Jf. elles føresegnene om felles planlegging.

Innan området kan det etablerast alpinanlegg med skitrekk i tillegg til S5 og S6, ein større parkeringsplass, fritidsleiligheiter, hotell og område for forretningar/ tenesteyting som høyrer til alpinopplevinga i området. Samla bygningsmasse for hotell og fritidsleiligheiter skal ikkje overstige T-BRA=50.000 m^2. Innan området kan også fjernvarmeanlegg og garasjeanlegg for alpinanlegget sine maskiner førast opp.

Bygg og anlegg skal førast opp slik at alpin samankopling vidare vestover, jf. " Temakart moglege langsiktige alpin- og byggeområde", ikkje blir vanskeleggjort. Bygg og parkeringsplassar skal førast opp nord for innteikna byggegrense mot bygda og sør for innteikna byggegrense mot skiløypa grøn 1. Utanom desse byggegrensene skal det berre tilretteleggast for alpinanlegg med skitrekk og nedfartar.

Til grunn for lokalisering og dimensjonering av skitrekk og nedfartar i reguleringsplanen for området skal det utarbeidast ein digital tredimensjonal modell som ma. viser trevegetasjon. Dette gjeld også ved fastsetjing av byggegrense og dimensjonering av bygg nordaust i området, ved "Gjensidige-hytta". Kommunen kan vidare stille dette kravet for lokalisering og omfang av andre bygg og andre installasjonar.

Bygg kan seksjonerast, men gjennom utbyggingsavtale kan det fastsetjast andel utleigeplikt mv. Det er ikkje intensjonen å etablere eit nytt shoppingområde i området. Bygg med service- og handelsfunksjonar som ikkje direkte vender seg mot alpinistane eller dei innkvarterte innan området, skal ikkje førast opp i desse områda.

3.11.2 B1

Innan området kan det førast opp bustad, neringsverksemd som kontorlokale *og fjernvarmeanlegg. Ein del av arealet skal også reserverast for offentleg eller privat barnehage.*

3.11.3 B5

Dette gjeld Beito skule som kan nyttast til og byggast om for bustader, kontorlokale og lagerfunksjonar.

3.11.4 HB2

Desse områda er etablerte med overnattingsverksemd. *I desse områda kan det førast opp bygg for tyngre, bilbasert varehandel. Utvikling av eksisterande overnattingsverksemd kan også skje.*

3.11.5 HF1-HF4

Dette er eksisterande hytteområde som kan fortettast gjennom plan. Områda kan fortsatt nyttast til fritidsbustader, men vilkår for fortetting og nybygg er at det skal vere høve til å drive utleigeverksemd.

3.11.6 I2/MD3

Innan området kan det etablerast massedeponi og sorteringsanlegg for masser og industriverksemd i form av lager, trelastutsal, miljøstasjon mv. I oppstartsfasen kan det foregå masseuttak.

3.11.7 MD1

Dette området kan fungere som massedeponi for overskottsmasser inntil skitrekket S5 er etablert. Når S5 er etablert skal området vere idrettsanlegg – alpinanlegg.

3.11.8 Varmestove og parkeringsplass, V1/P6

Innan område V1/P6 kan det førast opp varmestove for bruk i samband med turveg- og skiløypenettet og parkeringsplass for tilgang til turveg ved Beitostjednet. Varmestova kan ha serveringsverksemd. Maksimal storleik på bygg er 200 m^2 BYA og maksimal mønehøgd er 5 m. Parkeringsplassen, varmestova, turløypa rundt Beitotjednet og samanhengen mellom desse skal vere fullt ut universelt utforma.

4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Parkering

P1, P3 som del av A6/L6/P3*, P4 og P5 er overflate-parkeringsplassar som kan opparbeidast i samband med alpinanlegg.* Plassane har som funksjon å avlaste parkeringstrykket i sentrum. *P2 legg til rette for utviding av eksisterande parkeringsplass for turvegnettet sør for Menkelie.* P6 er del av V1/P6*. P7 er areal for mogleg utviding av eksisterande parkeringsanlegg ved Garli. PFH1 er parkeringsplass for FH1.*

4.2 Snødeponi, SD1

Området er etablert som snødeponi.

5 Landbruks-, natur- og friluftsområde

5.1 LNF-område (sosikode 5001)

Desse områda omfattar bygda i Lie, Beito, og Lykkja. Dette er viktige jordbruks- og kulturlandskapsområde med spreidd busetnad. *For utviding av eksisterande og etablering av nye bustader og næringsbygg skal det førast ein liberal dispensasjonspraksis. Dette under føresetnad av at det ikkje er konflikt med dyrka mark, kulturminne eller kulturmiljø av stor verdi. Kommunen vil óg føre ein liberal dispensasjons-praksis for etablering av alternativ næringsverksemd i eksisterande bygg.*

5.2 LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100)

Dette er utmarksområde der det ikkje er bustader i dag og som er mykje nytta til natur- og friluftsaktivitetar. All aktivitet i desse områda må ta omsyn til at områda skal takast vare på som LNF-område, med særleg omsyn til natur og friluftslivet.

I denne sonen blir det berre gitt løyve til bygging knytt til stadbunden, tradisjonell primærnæring. For bustad- og hyttebygging skal det førast ein restriktiv dispensasjonspraksis.

5.3 LNF-område for spreidd næringsverksemd

5.3.1 Tilleggsnæring, T1 og T2

T1 omfattar det bygde miljøet på Heimre Hedalsstølen og T2 stølane Valstadstølen og Røynisstølen. *Innan desse områda kan det etablerast tilleggsnæring i landbruket med lokale for overnatting, servering og utsal. I utgangspunktet skal eksisterande bygningsmasse nyttast til tilleggsnæring, men det kan førast opp inntil 600 m^2 BYA ny bygningsmasse i T1 og 100 m^2 BYA ny bygningsmasse i T2. Nye tiltak må vere i samsvar med LNF-formålet. I T1 må det utarbeidast reguleringsplan for heile eller større delar av T1 før nybygg til tilleggsnæring kan godkjennast.*

.

Retningsliner for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 eller evt. seinare revisjon) er retningsgjevande for utforming av næringsbygg.

6 Bruk og vern av vatn og vassdrag

I reguleringsplanar skal det vere byggegrense minimum 30 meter frå vatn større enn 500 m^2 og vassdrag med heilårs vassføring. I strandsona mot desse vassdraga skal det vere eit vegetasjonsbelte på minimum 10 m.

7 Samferdsle-liner

Samferdslelinene i planen viser den overordna strukturen. I reguleringsplan kan trasevala avvike i høve dette dersom det er føremålstenleg for den samla infrastrukturen.

7.1 Køyrevegar

Andre vegar enn landbruksvegar kan ikkje etablerast utan at dette går fram av reguleringsplan og lengde- og tverrprofilar er berekna. Vegliner skal leggast slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Hovudvegar og samlevegar skal ha maksimal stigning på 8%. Tilkomstvegar skal ha maksimal stigning på 10%. I kurver skal stigninga vere slakare og over kortare strekk på rette liner kan stigninga vere noko større.

7.1.1 Fv.51

Fv. 51 har haldningsklasse A, svært streng, for avkjørsler. Vegen skal i utgangspunktet vere fri for avkjørsler. Nye avkjørsler eller utvida bruk av avkjørsler kan berre skje gjennom

reguleringsplan. Avkjørsel til gardsbruk kan tillatast og driftsavkjørsel kan tillatast i særskilte tilfelle.

7.1.2 Fv.288

Fv. 288 har haldningsklasse D, lite streng, for avkjørsler. Løyve til avkjørsler kan normalt bli gitt føresett at tekniske krav blir oppfylt.

7.1.3 Finntøppvegen

Finntøppvegen skal ha ei lineføring og ein standard som gjer denne som det intuitive og beste køyreveg-valet ved køyring mellom områda langs Beitestølsvegen sør for krysset med Finntøppvegen og områda søraust for Beitostølen sentrum.

7.1.4 Beitestølsvegen frå L4 til Sentr2

Denne parsellen skal vere sekundærveg i høve Finntøppvegen. Vegen skal kunne stengast i perioder.

7.2 Turvegar

Turvegar markerte med "HV" i plankartet kan opparbeidast til tidleg-skiløyper og heilårs turvegar for fotgjengarar og sykkel. Traseane skal leggast slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Traseane skal også leggast slik at inngrepa i myr og vassdrag blir så små som mogleg. Den naturlege strandsona skal ikkje bli rørt med unntak av på einskilde punkt for tilkomst til vatn. Intensjonen med turvegar markerte med "SV" er sommar-turstigar medan resterande turvegar i planen er skiløyper.

Hovud-langrenns-trase med prioriterte planskilte kryssingar er traseen som går sør for H1, gjennom undergang under Øvrevegen, gjennom Dalestølen, i plan over Grønåsvegen som er føresett stengt for gjennomkøyring, nord for Bjelbølsstølen, gjennom eksisterande undergang under Fv. 51, langs nordsida av Finntøppvegen, over mogleg overgang over Finntøppvegen, langs sørsida av L3, over mogleg overgang over Beitestølsvegen og vidare sør for Markahøvda (i "grøn 1") med overgang over dei framtidige tilkomstvegane til H3 og H4 og vidare overgang over Fv. 51 ved Stakkstølie nord. Løypa er kopla til det indre sentrum (Sentr2 og Stølstunet) via eksisterande lysløype forbi Ørrelie eller barnealpinområde A2 til overgang over Finntøppvegen.

7.3 Skitrekk (S1-S6)

Skitrekk kan ikkje etablerast utan at dette går fram av reguleringsplan. Plasseringa av skitrekk i kommunedelplanen er vegleiande og ikkje juridisk bindande, men skitrekk skal plasserast innan område avsett til idrettsanlegg (A1-A6 og A6/L6/P3). Intensjonen med S1 er skålheis som først og fremst har funksjon som tilbringarheis. Intensjonen med S2 er barneskitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå P1 og byggeområda rundt til sentrum og A4. Intensjonen med S3 er eit skitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå A4 til A6 (Størrtjednlie). Intensjonen med S4 er barneskitrekk. S5 er eit skitrekk som også har ein tilbringarfunksjon frå A6 til A4.

8 Hensynssoner

Hensynssonene viser kva hensyn som er viktige innan sonene og skal vere eit grunnlag for å vurdere plan-innspel, dispensasjonssøknader og andre søknadspliktige tiltak

8.1 Bevaring av naturmiljø

I planen er det vist tre hensynssoner med bevaring av naturmiljø som hensyn. Dette gjeld:

- Javnin-Ole, langs Oleåne. Området er kalvingsområde for elg og viktig leveområde for elg, hønsefugl og vadefuglar. Området er lokalt viktig mop. vilt.
- Slåmyradn mellom området rundt Heimre Hedalsstølen og Beitostølen Helsesportsenter. Området er kalkrikt, er prega av rike kjeldeframspring og tidlegare tiders utslått og inneheld raudlisteartar. Verneverdiane er regionalt til nasjonalt viktige mop. biologisk mangfald.
- Grønolslie. Området er kalkrikt, er prega av tidlegare tiders slått og beitebruk og inneheld raudlisteartar. Verneverdiane er regionalt til nasjonalt viktige mop. biologisk mangfald.

8.2 Bevaring av kulturmiljø

I planen er det vist seks hensynssoner med bevaring av kulturmiljø som hensyn. Desse hensynssonene omfattar dei fire områda som er definerte som stølsområde gjennom stølsprosjektet:

- Fetstølen, Heimre Hedalsstølen og Ukshøvdstølen, som har biologisk mangfald og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar
- Sørre Fjellstølen, som har bygningsmiljø, andre kulturminne og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar
- Nørre Fjellstølen, som har bygningsmiljø som viktigaste verdi
- Hødnstølane, som har bygningsmiljø, andre kulturminne og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar

I tillegg til områda som er definerte som stølsområde gjennom stølsprosjektet er fylgjande to område omfatta:

- Åsestølen, SP1 og området mellom Åsestølen og Heimre Hedalsstølen. Området ar avsett til hensynssone for å sikre den visuelle samanhengen mellom dei to stølane.
- Smørkøll. Området er ein gammal støl som er eksponert i høve viktige ferdsleårer som Fv. 51 og dei viktigaste skiløypene. Området er avsett til hensynssone for å ivareta den intakte delen av bygningsmiljøet og for å kunne utvikle det som ikkje er intakt nærare mot det opphavlege.

Jamfør føresegnene for landbruks-natur- og friluftsområde og fritidsbustader når det gjeld bygg for primærnæring og eksisterande fritidsbustader i desse sonene.

9 Sikringssoner

9.1 Nedslagsfelt for drikkevatn

Dette gjeld nedslagsfeltet til Olevatn. I dette området skal det førast ein særs restriktiv dispensasjonspraksis for arbeid og tiltak som kan skape ureining.

Jamfør føresegnene for fritidsbustader når det gjeld nybygg ved eksisterande fritidsbustader i denne sonen.

10 Støysoner

Dette gjeld gul sone, jf. vegleiar T-1442 frå SFT. Det omfattar eit område langs fylkesvegane i området. *Ved oppføring av bygg med rom for varig opphald i denne sonen skal det gjennomførast støyreduserande tiltak.*

11 Faresoner

11.1 Flaumfare

Dette gjeld området mellom Øyangen og kote 679 og ei sone langs Rauddøla. Området er utsett ved 1000-års flaum og dambrot i Nørre Ole. *Bygg med rom for varig opphald skal ikkje setjast opp i denne sonen.*

11.2 Ras- og skredfare

Dette gjeld område som etter NGI sine aktsomhetskart kan vere utsette for steinsprang og snøskred. *Oppføring av nybygg og tiltak som anlegg av skiløyper, alpinnedfartar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.*

I tilknytnad til eksisterande busetnad i Beito og Lykkja er det snøskred som er den potensielle faren. Dei potensielle utløpsområda er skogkledde. Tiltak som sikrar mot snauhogst i utløpsområda ovanfor vil vere tilstrekkelege skadeførebyggjande tiltak her.

11.3 Skytebane

Dette gjeld fareområdet ved skytebanen i Beito. *Bygg skal ikkje setjast opp i desse områda. Andre tiltak som anlegg av skiløyper, turstigar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.*

12 Gjennomføringssoner

12.1 Omforming

I følgjande område må fylgjande omregulering skje før nybygg og tilbygg kan skje:

- *HB1 – frå fritidsbustad til bygg for tyngre, bilbasert varehandel*
- *Sentr1 – frå fritidsbustader og utleigeverksemd til tung sentrumsutbygging*

13 Infrastruktursoner

13.1 Krav om infrastruktur

Innan desse sonene skal alle nybygg og tilbygg til fritidsbustader og fritids- og fritidsføremål koplast til offentleg vass- og avløpsanlegg.

14 Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler

Planen har som mål å styrke fellesgode som turvegnettet og å bidra til begrensa bilbruk generelt og i Beitostølen sentrum spesielt. Felles planlegging, rekkefølgeføresegnene og

utbyggingsavtalene skal sikre at ein ikkje tek ut kortsiktige verdiar utan at Beitostølen som heilskap får eit løft.

Planen har også som mål at utbygginga skjer jamnt og gradvis slik at ein oppnår størst mogleg verdiskaping og sysselsetjing lokalt. Gjennom rekkefølgeføresegner vil vi også søke å styre dette.

14.1 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtalene skal sikre infrastruktur som veg, vatn, brannvatn, avløp og renovasjon i samband med aktuelt område. I tillegg skal alle nye byggeområde bidra betydeleg gjennom utbyggingsavtaler til turvegnettet og skiløyper og til gode, bilfrie møteplassar, fotgjengerløysingar og trafikkløysingar i sentrum.

Det er utarbeidd ein nøkkel for utbyggingsavtaler basert på utbyggingsføremål og utbyggingspotensial og ei prioriteringsliste for tiltak som skal finansierast av desse midla. Desse skal vere styrande for utbyggingsavtalene.

14.2 Felles planlegging

- *Reguleringsplan for L2 skal omfatte P1, A2 og planskilt kryssing mellom turveg i reguleringsplan for B17 Ørrelie og Finntøppvegen, samt ny veg og turveg frå L2 til reguleringsplanområde B12 Stølstunet med planskilt kryssing over Finntøppvegen.*
- *Det skal utarbeidast felles områdeplan for områda A6/L6/P3, H3, P5, MD1, og A5 og alpin samanbinding mellom A5 og A4. Reguleringsplanen skal vise parkeringsplass for alpinanlegget med plass til minimum 350 bilar, eit skjerma barneskiområde med fleire skitrekk og aktivitetar, servicebygg med ei lang, offentleg tilgjengeleg solvendt fasade mot barneskianlegget, skjerma rasteplassar, garasjebygg for alpinanlegget sine maskiner og fjernvarmeanlegg.* Her skal det sikrast at S5 med samanbinding til A4, parkeringsplass for alpinanlegget, turvegstrukturen gjennom og i sørkant av området med samanheng til eksisterande turvegnett, fjernvarmeanlegg og garasjeanlegg for alpinanlegget sine maskiner blir av det første som blir realisert.
- *Sentr 1. Her skal det utarbeidast områdeplan for heile området med krav om detaljplan for enkelte delområde.* Detaljplanar for delområde som innheld verneverdige bygg og inneber flytting av desse kan fyrst godkjennast etter at område SP1 er regulert.
- *Sentr2, A2 og P1. Her skal det utarbeidast reguleringsplan for heile området.*

14.3 Rekkefølgeføresegner

- *Ingen område kan byggast ut før veg, vatn og avløp er ført fram til området og det er opparbeidd turveg frå området til eksisterande turvegnett.*
- *Område H1 kan ikkje byggast ut før det er forsøkt gjennomført tiltak for å løyse problemstillinga med frittgåande beitedyr frå områda rundt Heimre Hedalsstølen.* Sperregjerde / heimrastgjerde er eit aktuelt tiltak.
- *Korkje H2, L5, H3 eller HF4 kan byggast ut før S5 er opparbeidd*
- *Korkje område H4 eller H5 kan byggast ut før turveg rundt Beitotjednet og parkeringsplass P6 innan V1/P6 er opparbeidde med universell utforming.*
- *Korkje område H7 eller H8 kan byggast ut før:*
  - *Turveg frå Tverråne til eksisterande turvegnett aust for område H7 er opparbeidd.*
  - *Minst 2/3 av utbyggingspotensialet i områda H1-H5 og FH1 er utbygt*
- *L3 og L4 kan ikkje byggast ut før Finntøppvegen og Beitestølsvegen er lagt om slik planen viser og hovudskiløypa i sørkant av L3 og vestre del av Finntøppvegen er opparbeidd.*

- *Nørre og austre del av Sentr1 kan ikkje byggast ut før Øvrevegen er opparbeidd med planskilt kryssing med alpintraseen A1.*

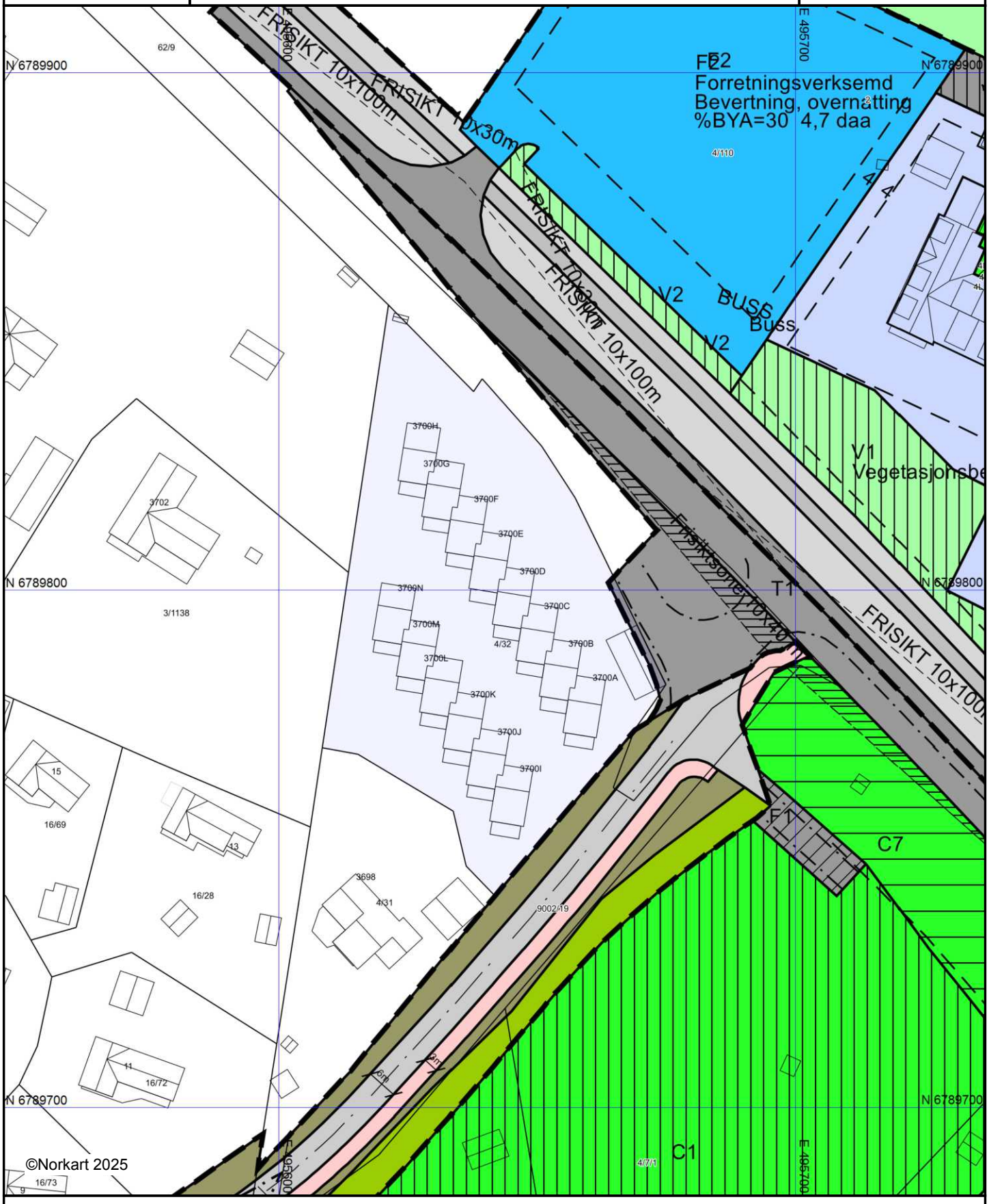
Øystre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 4/32/0/1
Adresse: Bygdinvegen 3700A
Dato: 07.11.2025
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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledc

- Område for forretning
- Område for fritidsbebyggelse
- Områder for herberger og bevertningssteder

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr

- Park
- Turveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.lec

- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Campingplass
- Frisiktsone ved veg
- Klimavernsone
- Bevaring av anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12

- Skiløypetrasé

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn, grøntarea

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

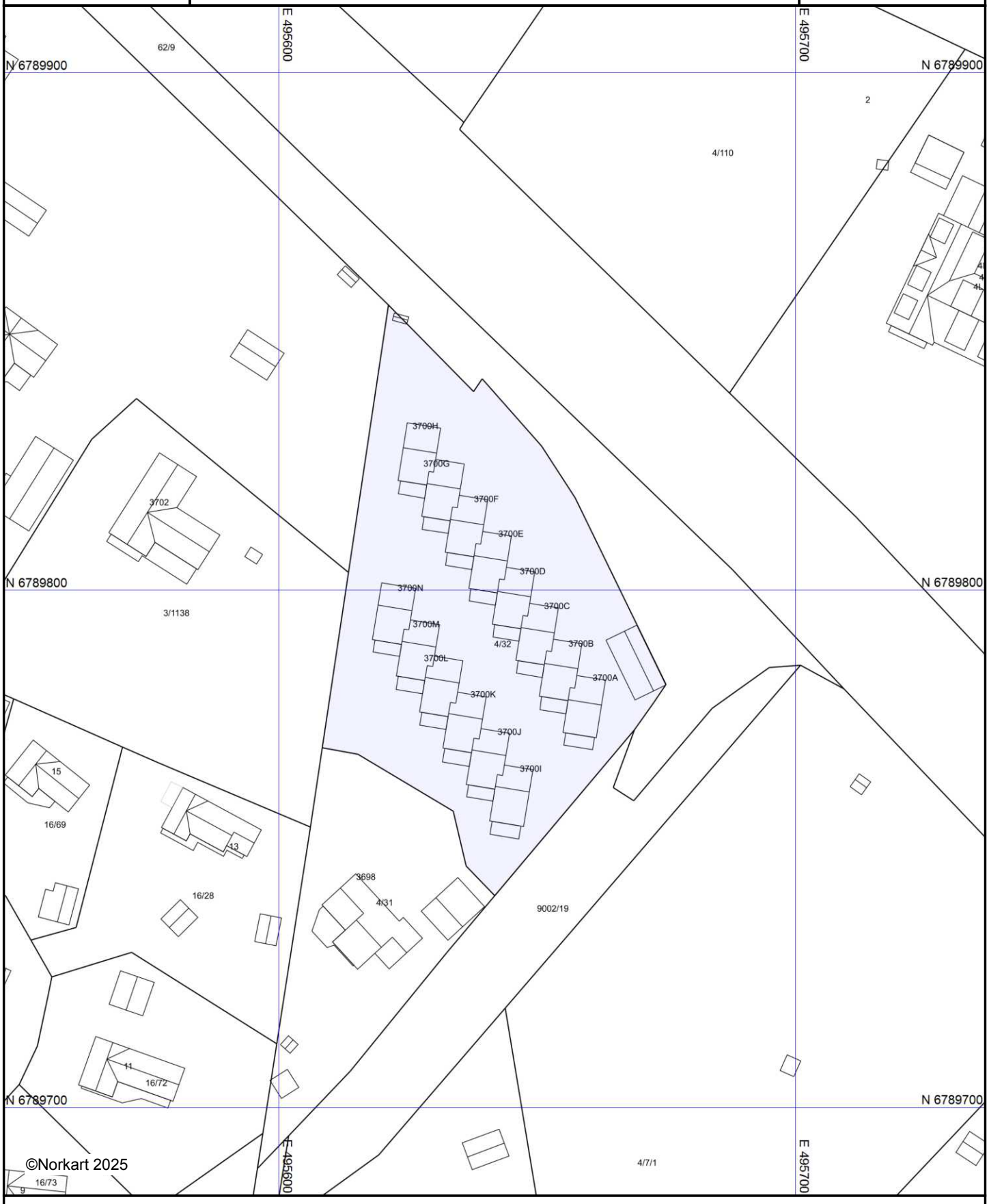
Øystre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 4/32/0/1
Adresse: Bygdinvegen 3700A
Dato: 07.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

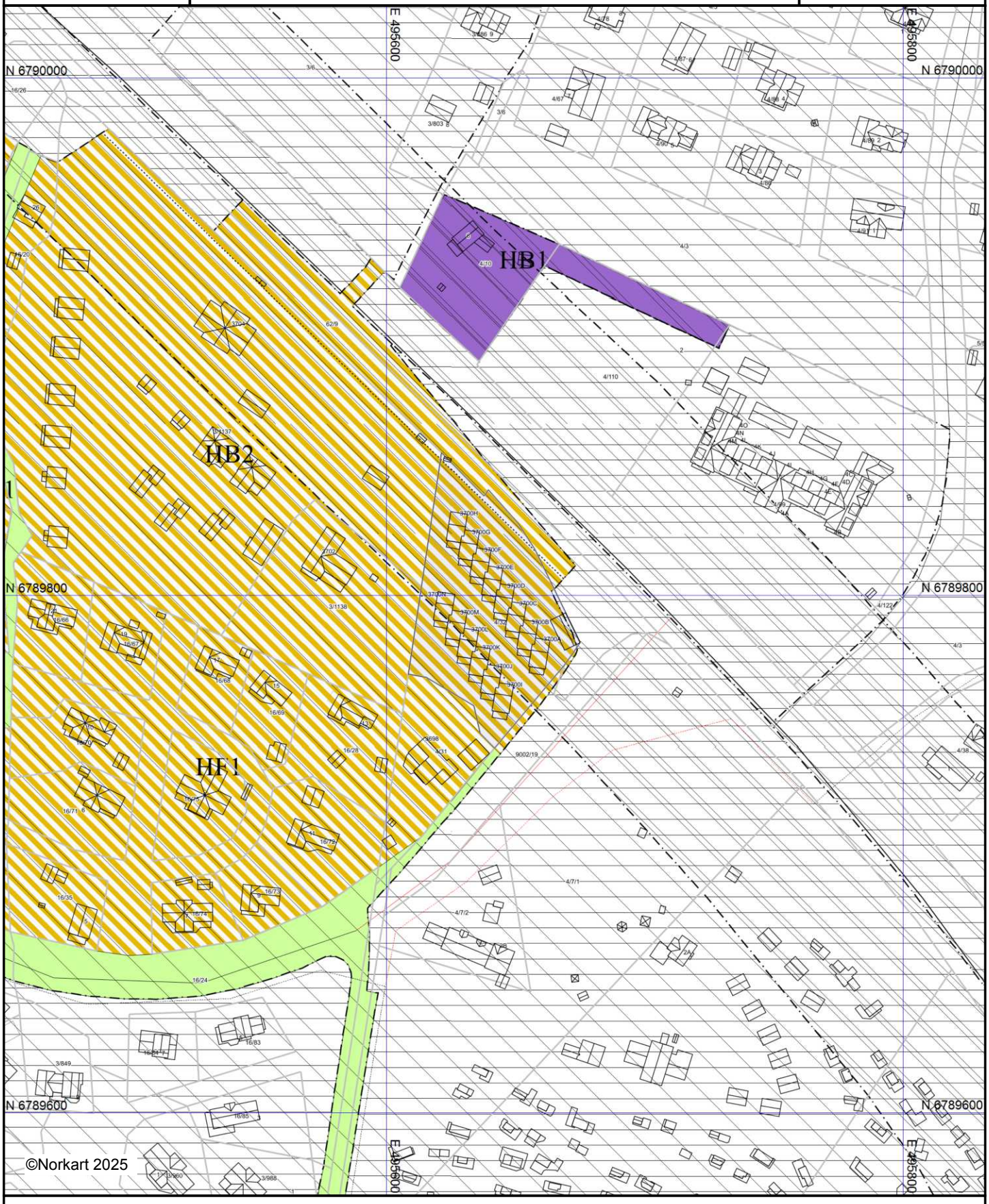
Øystre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 4/32/0/1
Adresse: Bygdinvegen 3700A
Dato: 07.11.2025
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-

- Næringsbebyggelse - nytt
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål sa

- LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Gjennomføringsone - Omforming
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Infrastrukturgrense
- Gjennomføringgrense
- Detaljeringgrense
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - eksisterende
- Samleveg - nytt
- Samleveg - eksisterende
- Gang-/sykkelveg - eksisterende
- Gang-/sykkelveg - nytt
- Gangveg - nytt
- Turveg/turdrag - eksisterende
- Turveg/turdrag - nytt
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Områdeanalyse

Eiendom	3453 4/32		
Utskriftsdato	07.11.2025	**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.

10 Berørte datasett

- FKB-AR5
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Tettsteder
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper på land (NiN)
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- 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
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- 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 reineksproprasjonsområde
- 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 for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Villreinområder

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	04.11.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

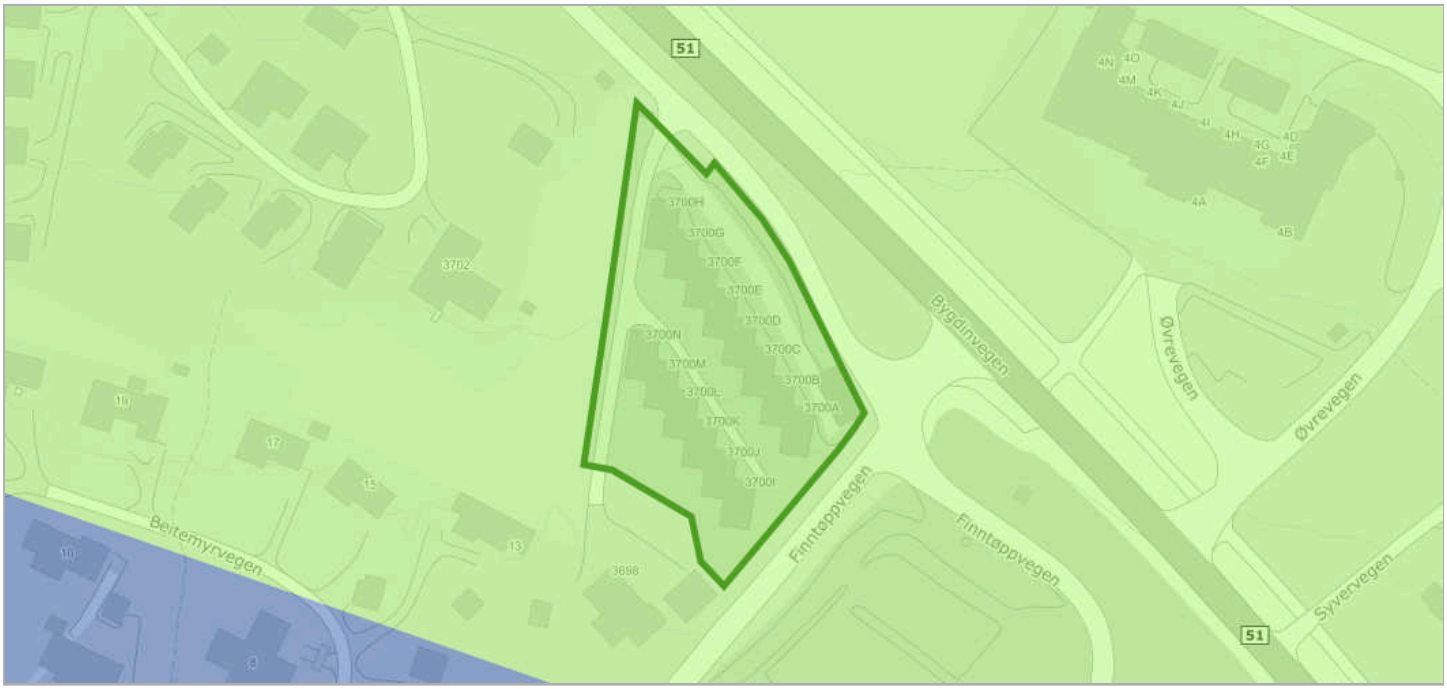
- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

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
- Torv og myr

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	06.11.2025



Om datasettet

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.

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.11.2025

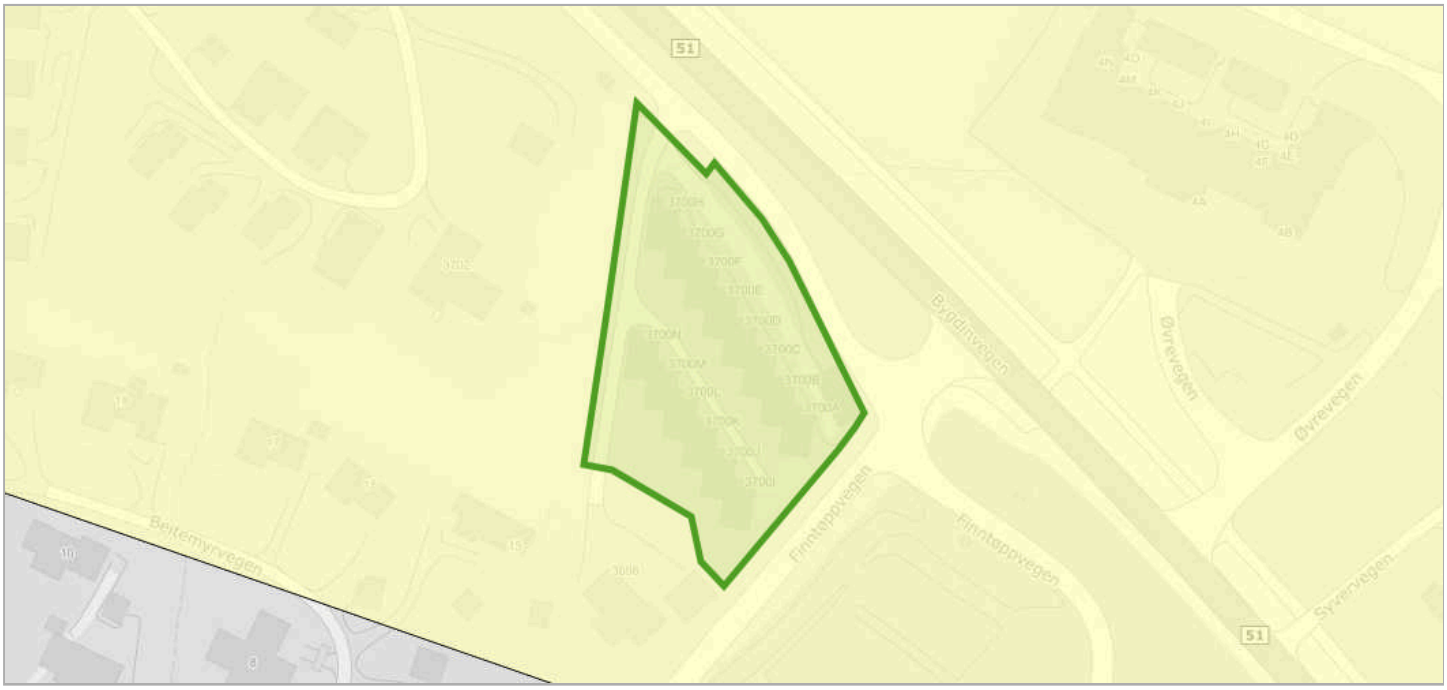


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Beitostølen	Rambøll Norge AS	2021

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

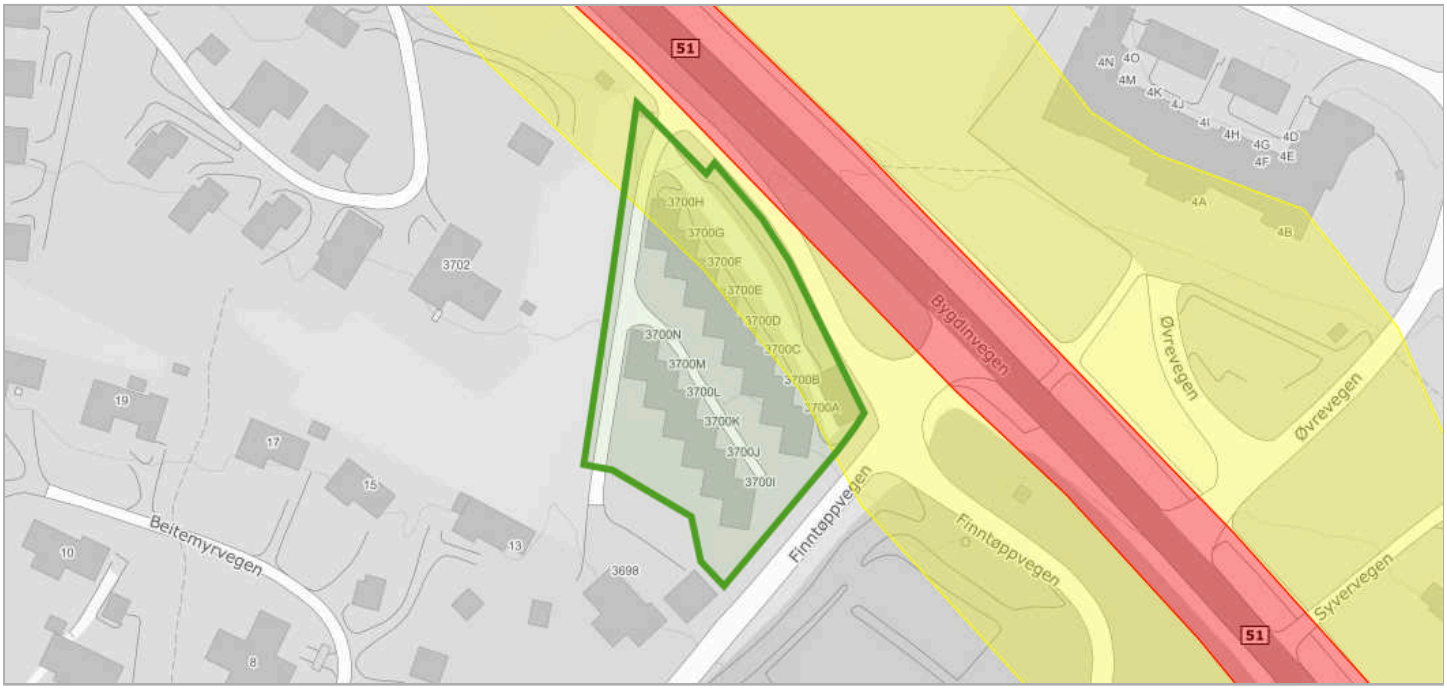
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	06.11.2025



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

Lavt støynivå
Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1732	Beitostølen	363	1.064814759376254

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.11.2025



Om datasettet

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.

Tegnforklaring

Delfelt
Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VOLBUFJORD	Kvitvella

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.11.2025



Om datasettet

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.

Tegnforklaring

Fylkesveg
Fylkesveg
Kommunalveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg
Gang - og sykkelveger
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	98149	3
veglenke	P	97102	1
veglenke	P	97579	1

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	22.03.2004	Arealmerknader	
Oppdatert dato	16.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/14	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	4/32, 4/32/0/1, 4/32/0/2, 4/32/0/3, 4/32/0/4, 4/32/0/5, 4/32/0/6, 4/32/0/7, 4/32/0/8, 4/32/0/9, 4/32/0/10, 4/32/0/11, 4/32/0/12, 4/32/0/13, 4/32/0/14

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LØVLI IREN F071167*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GEITRAMSVEGEN 3 2052 2052 JESSHEIM	Bosatt (B)
SLOREBYE JAN OVE F090754*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GEITRAMSVEGEN 3 2052 2052 JESSHEIM	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bygdinvegen 3700A	H0101	4/32/0/1	50	5	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bygdinvegen 3700 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2953 BEITOSTØLEN	Kirkesogn	03100504 Lidar
Grunnkrets	101 Beito	Tettsted	1732 Beitostølen
Valgkrets	1 Øystre Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	158222914		Camping/utleiehytte (524)	Ferdigattest (FA)	09.02.1981

1: Bygning 158222914: Camping/utleiehytte (524), Ferdigattest 09.02.1981

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	400
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	400
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	440
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	30.01.1981	27.11.2007
Endre bygningsdata	22.04.2022	22.04.2022
Ferdigattest	09.02.1981	22.04.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bygdinvegen 3700A	H0101	4/32/0/1	50	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	400	400	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 4/32

Bruksnavn	BJØRKHEIM	Beregnet areal	4167.8
Etablert dato	11.10.1980	Historisk oppgitt areal	4037
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] 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	6789782.7	495632.31	0	Ja	4167.8	

Utskriftsdato: 07.11.2025

Eiendomskart for eiendom 3453 - 4/32//1



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	4 167,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6789782,7	**Øst**	495632,31	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6789838,38100675	495637,723926615	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,48	
2	6789840,84943392	495639,386691732	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,98	
3	6789827,8611037	495650,87417547	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,34	
4	6789817,85114394	495657,377612464	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,94	
5	6789781,77155709	495674,962763559	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,14	
6	6789778,31	495672,63	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,17	
7	6789773,02	495668,87	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,49	
8	6789740,94	495641,82	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,96	
9	6789746,66712245	495636,285379022	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,96	
10	6789757,2744747	495633,78667113	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,90	
11	6789768,28	495615,33	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,49	
12	6789769,53	495608,44	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,00	
13	6789803,4182165	495613,512540937	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,27	
14	6789855,11	495621,25	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,27	

Øystre Slidre kommune

Grunnkart

Eigedom: 4/32/0/1
Adresse: Bygdinvegen 3700A
Dato: 07.11.2025
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: 07.11.2025

Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bygdinvegen 3700A, 2953 BEITOSTØLEN								

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**
Avløp	4 963,00 kr
Eiendomsskatt	2 366,00 kr
Feiing	438,48 kr
Renovasjon	2 157,52 kr
Vann	4 457,00 kr
Sum	**14 382,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Tilsyn/feiing hytte	0%	1 Stk	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
Renovasjon hytte	25%	1 Stk	2266.00	1/1	0 %	2 266,00 kr
Abonnement vatn	15%	1 Stk	3360.00	1/1	0 %	3 360,00 kr
Akonto vatn	15%	28 m3	33.00	1/1	0 %	924,00 kr
Akonto avløp	15%	28 m3	56.00	1/1	0 %	1 568,00 kr
Abonnement avløp	15%	1 Stk	3064.00	1/1	0 %	3 064,00 kr
Eigedomsskatt: Fritidsbustad	0%	591500 Prom	4.00	1/1	0 %	2 366,00 kr
					Sum	**14 005,00 kr**

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

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

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.

Øystre Slidre kommune

Bygdinvegen 1989
2940 Heggenes

Org.nr.: 961 382 068

Telefon: 61 35 25 00

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

Utskriftsdato:
12.11.2025

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Bygdinvegen 3700A, 2953 BEITOSTØLEN								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr. 2910,-
Eiendommen har en restanse på eiendomsskatt med	kr. 591 ,-
Det er ingen inkassokrav/ legalpant på eiendommen	☐
Eiendommen har et totalt innkassokrav på kommunale avgifter med	kr. ,-
Eiendommen har et totalt innkassokrav på eiendomsskatt med	kr. ,-
Kommentar: Se vedlagt faktura	

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Øystre Slidre kommune
- rein naturglede!

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
BYGDINVEGEN 1989

2940 HEGGENES

FAKTURA

SLOREBYE JAN OVE
GEITRAMSVEGEN 3
2052 JESSHEIM

Fakturanummer	1469489
Kundenummer	20015245
Fakturadato	12.11.2025
Forfallsdato	**12.12.2025**
Bankkonto	**2135 07 12574**
KID	**20015245001000456**
Fakturabeløp NOK	**3501,00**

Utsteder	Teknisk drift
Organisasjonsnummer	961382068MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	61352500
Deres ref.	

Termin 04 01.10.25-31.12.25

Eiendom 4/32/0/1/1 - Bygdinvegen 3700 A
Eier SLOREBYE JAN OVE

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
TILSYN/FEIING HYTTE	1,00	Stk	457,00	1/1	011025-311225	114,25	
RENOVASJON HYTTE	1,00	Stk	1812,80	1/1	011025-311225	453,20	25%
ABONNEMENT VATN	1,00	Stk	2921,74	1/1	011025-311225	730,43	15%
AKONTO VATN	28,00	m3	28,70	1/1	011025-311225	200,87	15%
AKONTO AVLØP	28,00	m3	48,70	1/1	011025-311225	340,87	15%
ABONNEMENT AVLØP	1,00	Stk	2664,35	1/1	011025-311225	666,09	15%
EIGEDOMSSKATT FRITIDSBOLIG	591500,00	Prom	4,00	1/1	011025-311225	591,50	

Netto	**3097,21**
MVA	**404,03**
Øreavrunding	**-0,24**
Å betale NOK	**3501,00**

Grunnlag MVA middel sats: 1938,26, MVA: 290,73
Grunnlag MVA høy sats: 453,20, MVA: 113,30

Etter forfall blir det berekna morarenter og purregebyr.
Epostadresse: post@oystre-slidre.kommune.no Telefon: 61 35 25 00
Betalingssatsar og gebyr sjå https://www.oystre-slidre.kommune.no

IBAN NO6221350712574 BIC SPTRNO22 eFakturareferanse 20015245 AvtaleGiroreferanse 20015245001000456

Utskriftsdato: 07.11.2025

Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3453	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bygdinvegen 3700A, 2953 BEITOSTØLEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
74188783	339	09.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	29

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.

Utskriftsdato: 07.11.2025

Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	32	Festenr.		Seksjonsnr.	1

BruksenhetId	392839509	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	158222914	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Bygdinvegen 3700A, 2953 BEITOSTØLEN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Peisinnsats	Nordpeis AS	Nordpeis serien

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
01.10.2021	Tilsyn	01.10.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

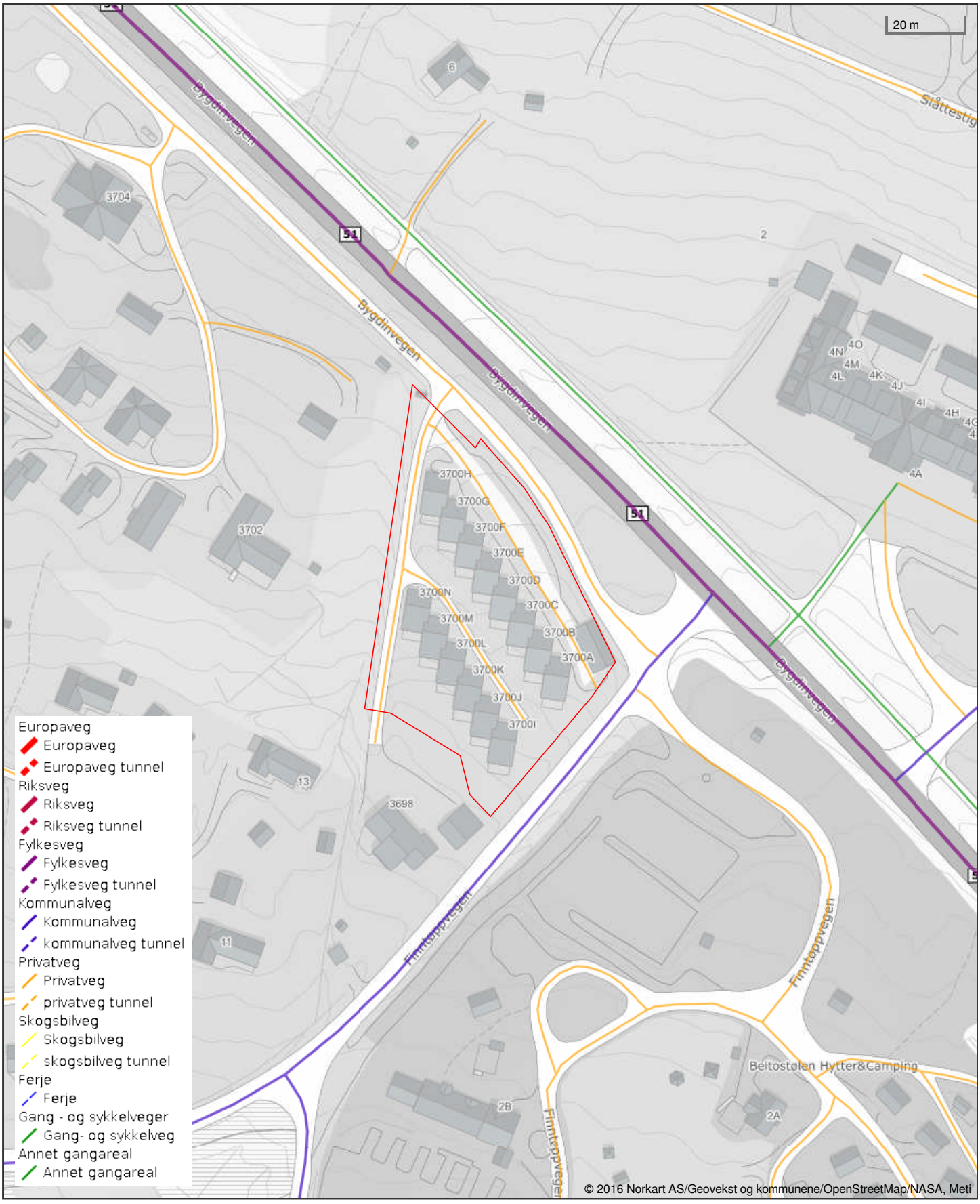
Informasjon for bruksenhetId 392839509

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: 07.11.2025

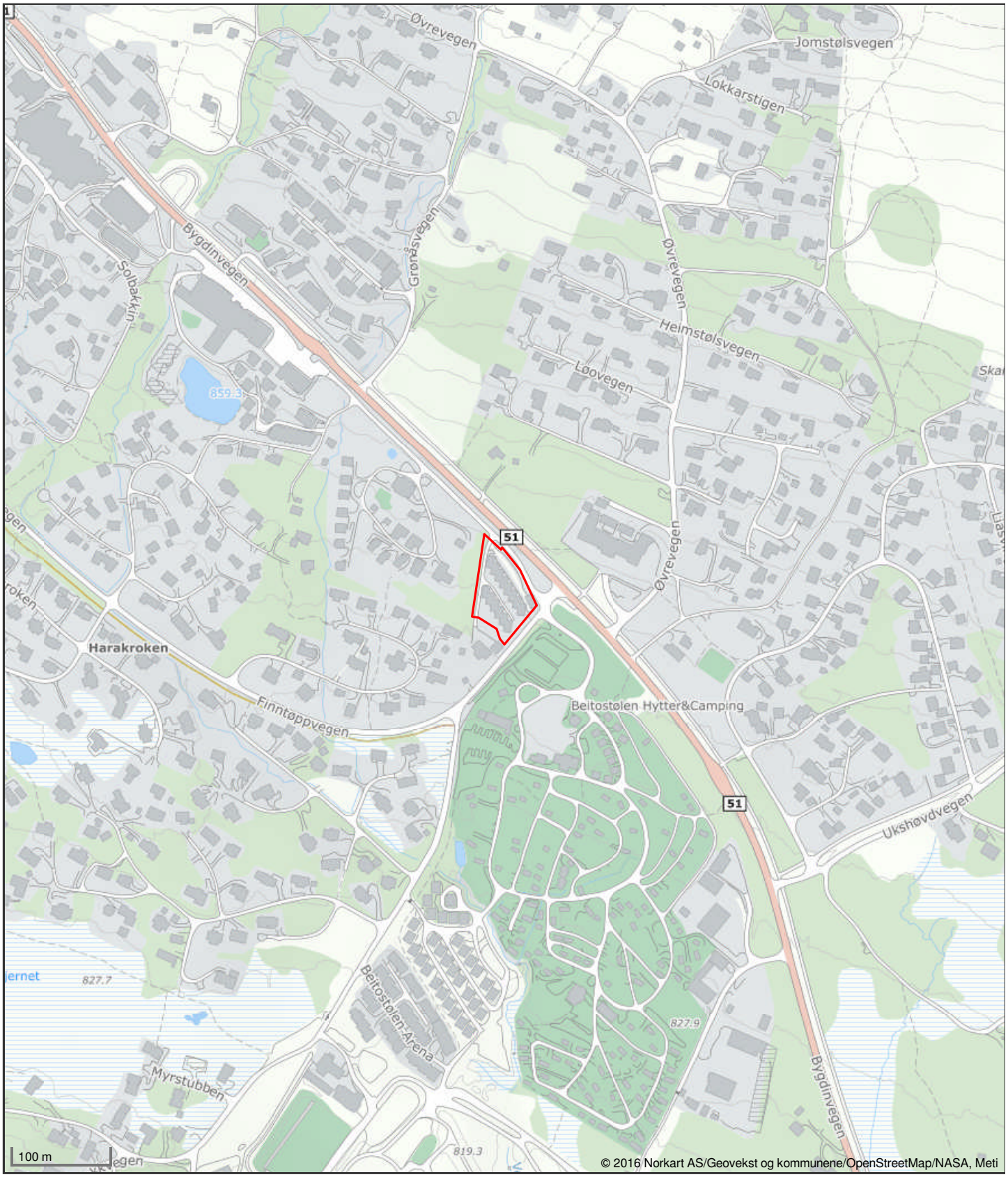
Vegstatuskart for eiendom 3453 - 4/32//



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

Utskriftsdato: 07.11.2025

Oversiktskart for eiendom 3453 - 4/32//



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

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
- 7 JAN. 2003
VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR.: 66

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

Kr.

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0544	ØYSTRE SLIDRE	4	32		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
976477014	BITIGRENDA EIENDOM AS	11/11

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

Sum tellere: 14 = nevner: 14

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr 66 Tinglyst 07.01.2003 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ 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) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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) ☒ 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) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

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

i) ☒ 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 tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bærum 19/2-2002	Ivar Rogne Tove Dieserud Rogne Tove Dieserud Rogne for Bitigrenda Eiendom AS	Tove Dieserud Rogne

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☒ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☑ Tillatelsen følger vedlagt

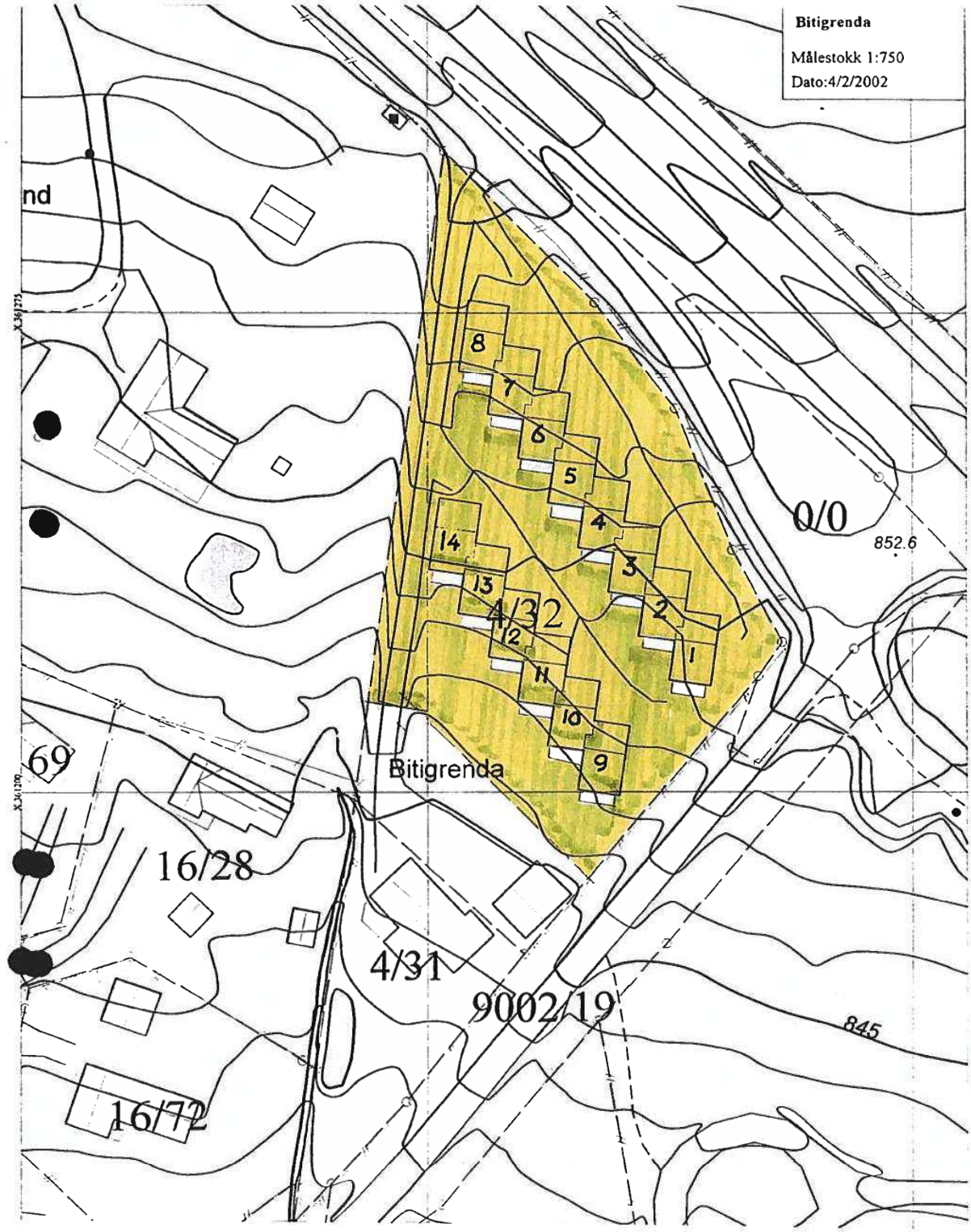
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
4	32			Øystre Slidre kommune

Dato	Stempel og underskrift
11.12.02.	ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE for kultur, utvikling og næring.

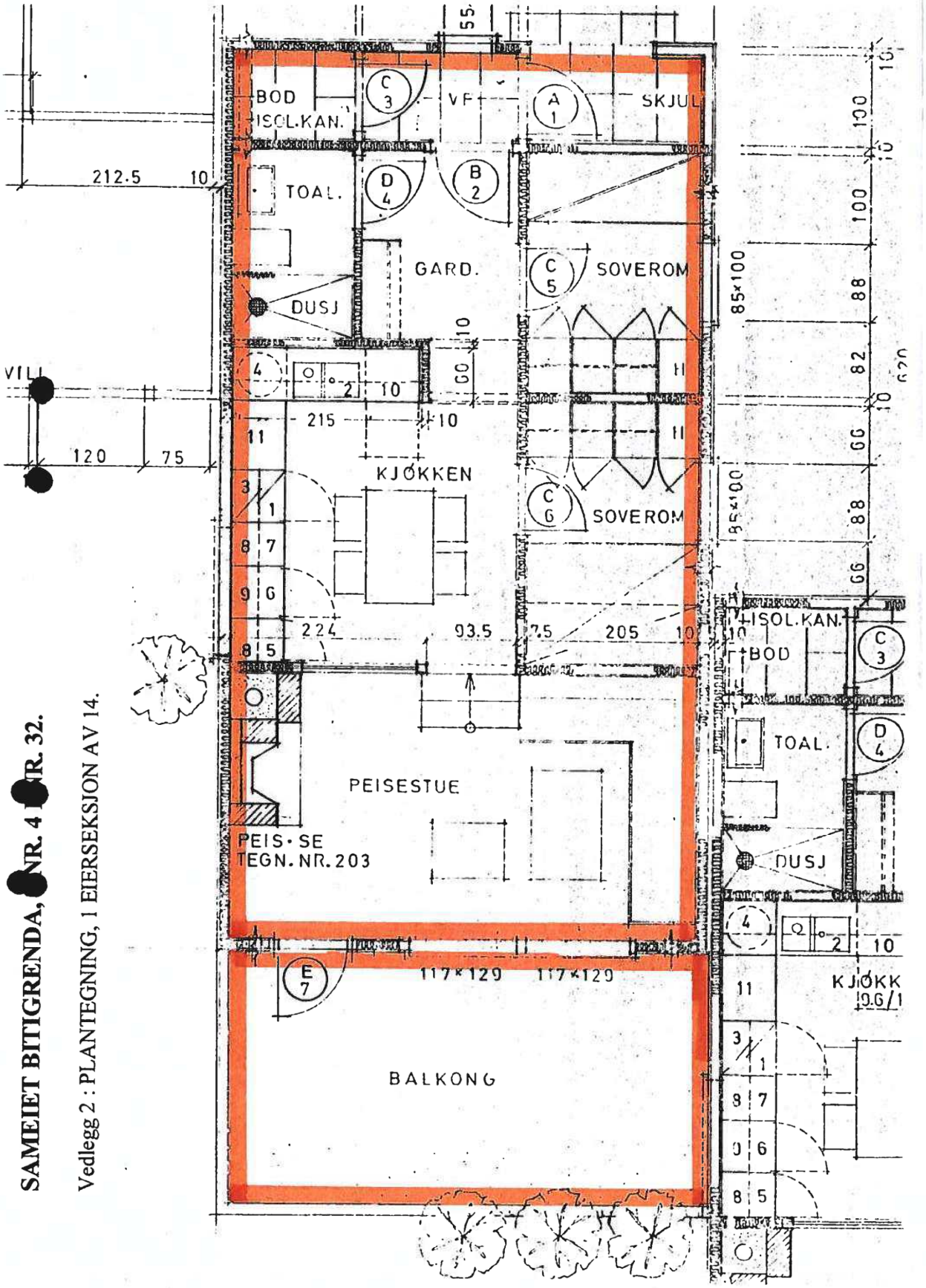
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



SAMEIET BITIGRENDA, GNR. 4 BNR. 32

Vedlegg 1 : SITUASJONSPLAN, 14 EIERSEKSJONER AV 14.
BRUKSENHETENE NUMMERERT FRA 1 TIL 14.
FELLESAREALER.

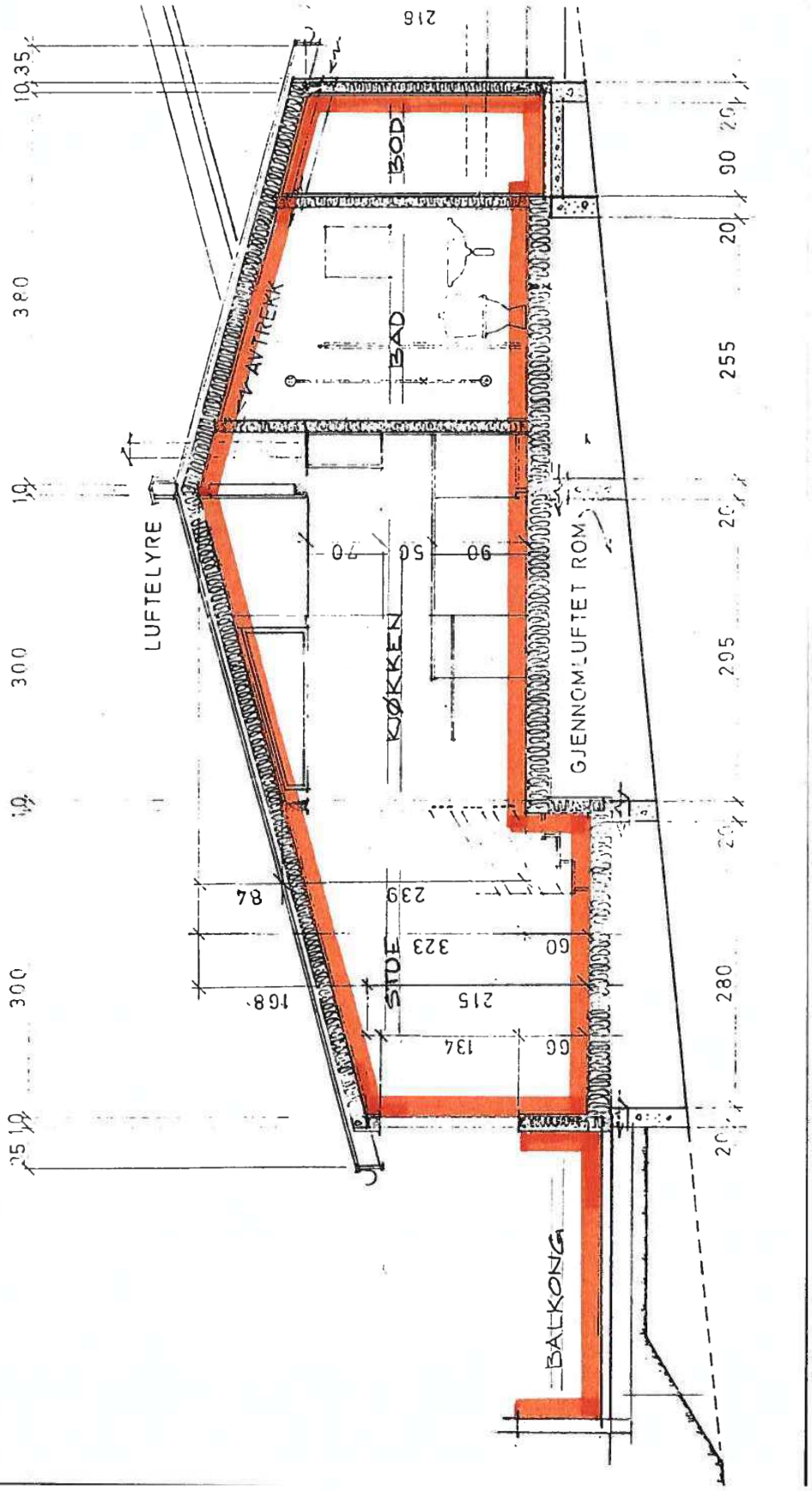


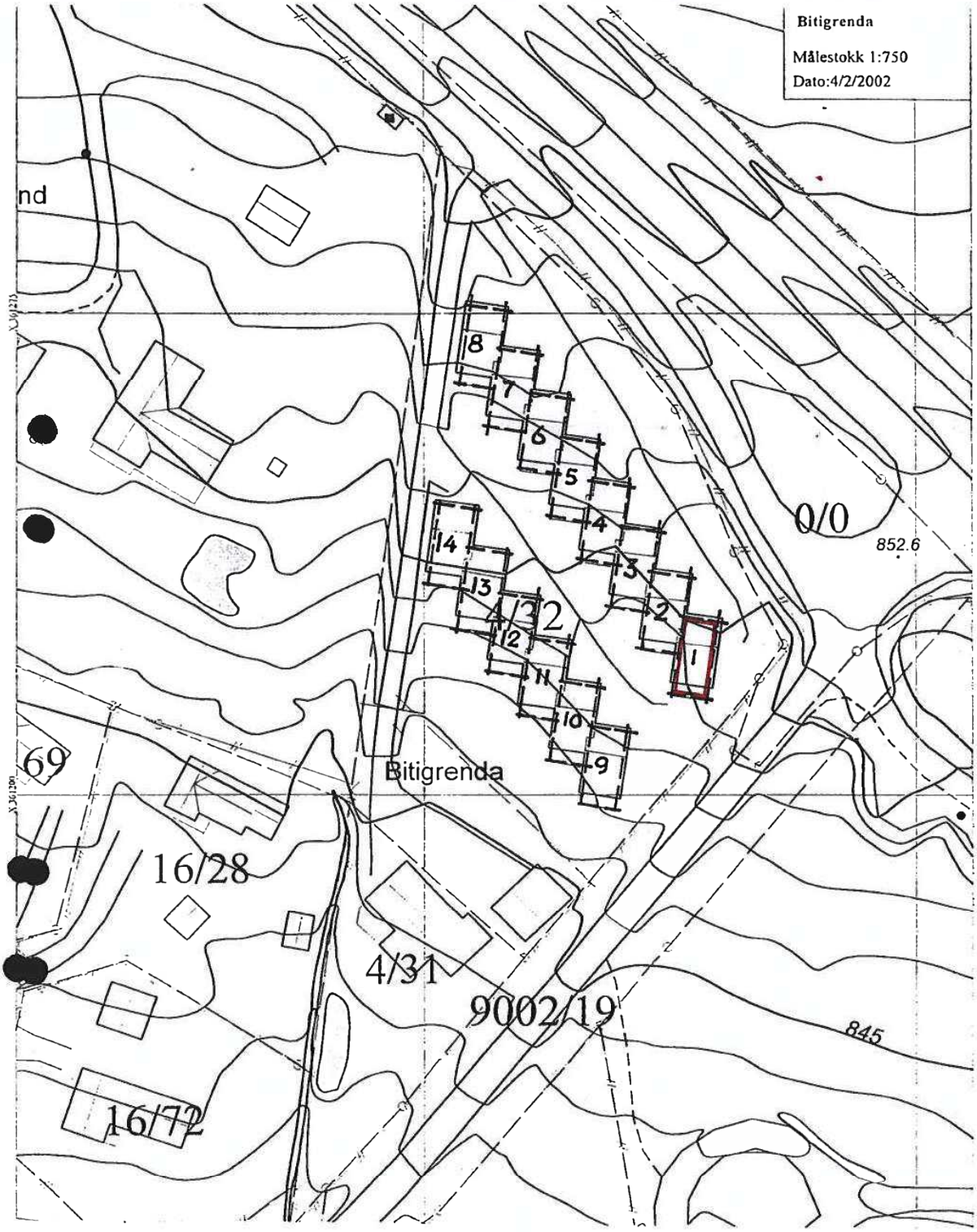
SAMEIET BITIGRENDA, GNR. 4 BNR. 32.

Vedlegg 2 : PLANTEGNING, 1 EIERSEKSJON AV 14.

SAMEIET BITIGRENDA, GNR. 4 BNR. 32

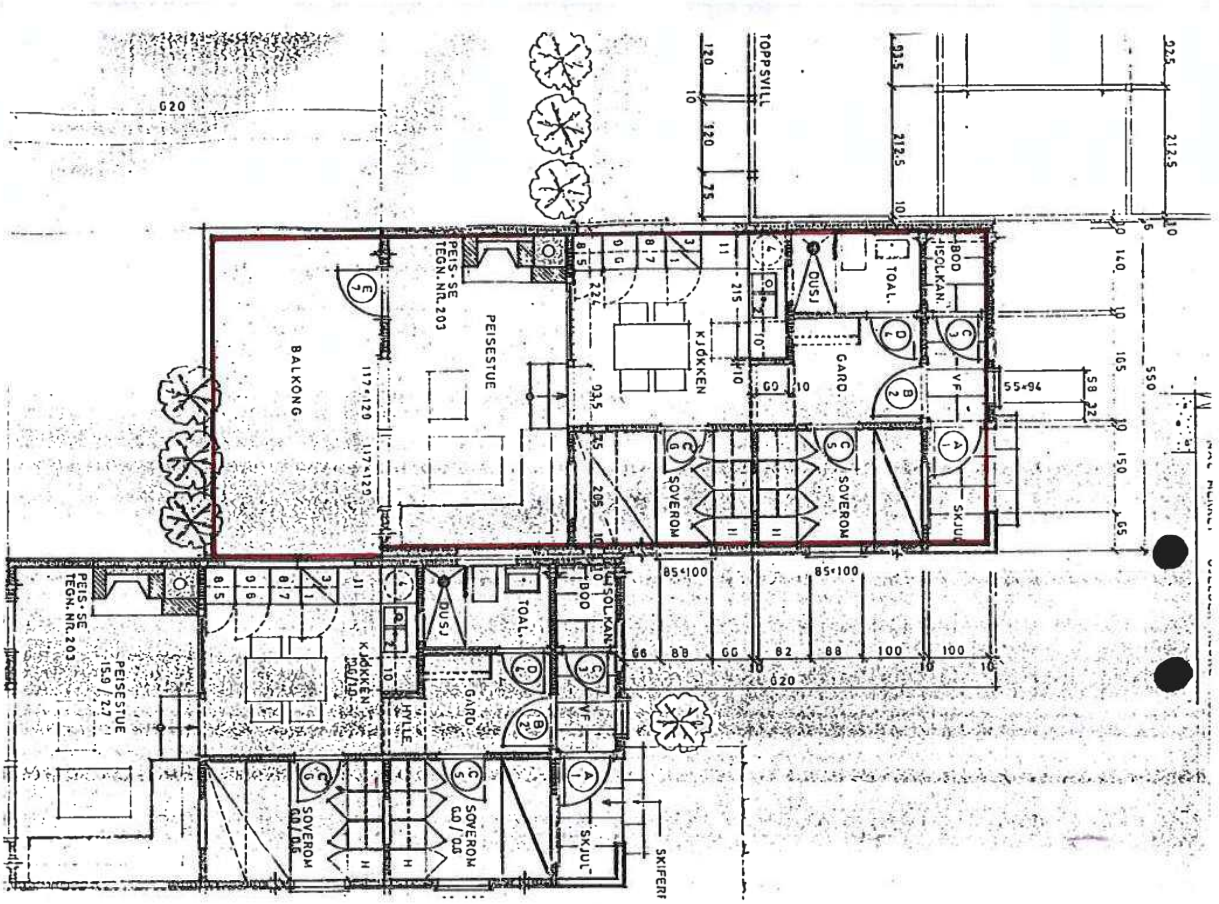
Vedlegg 3 : SNITT, 1 EIERSEKSJON AV 14.

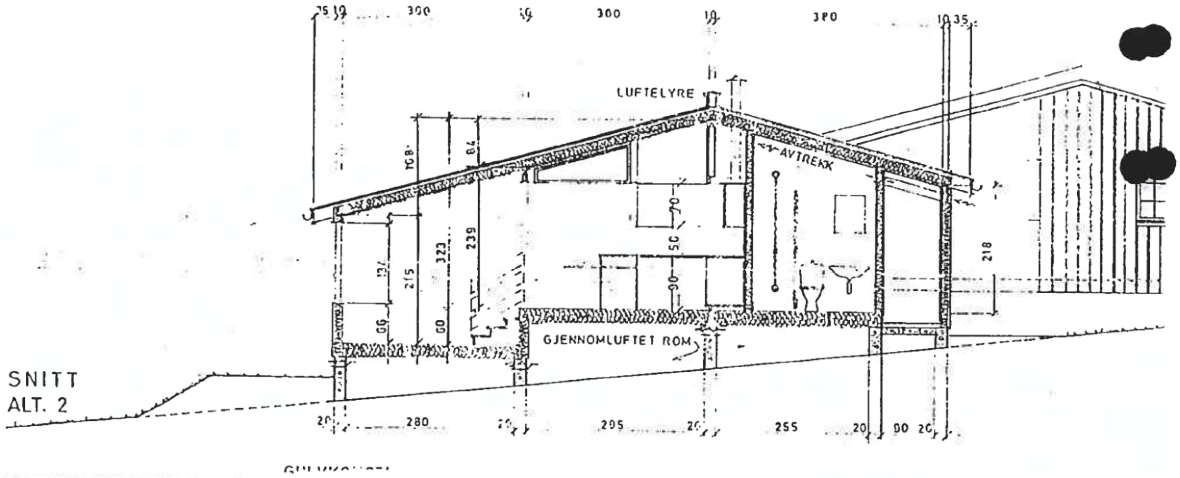




GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

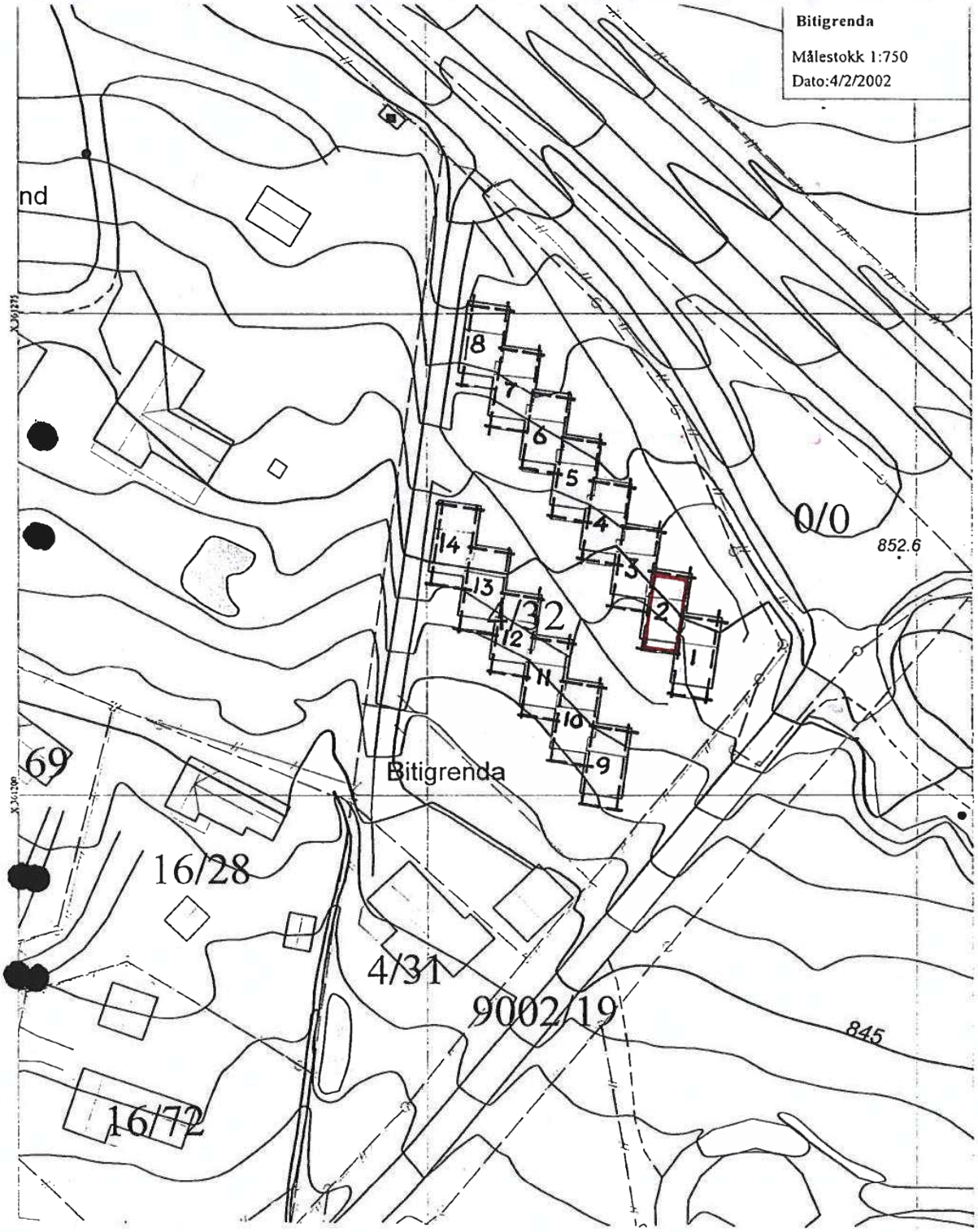
Bruksenhet nr. 1





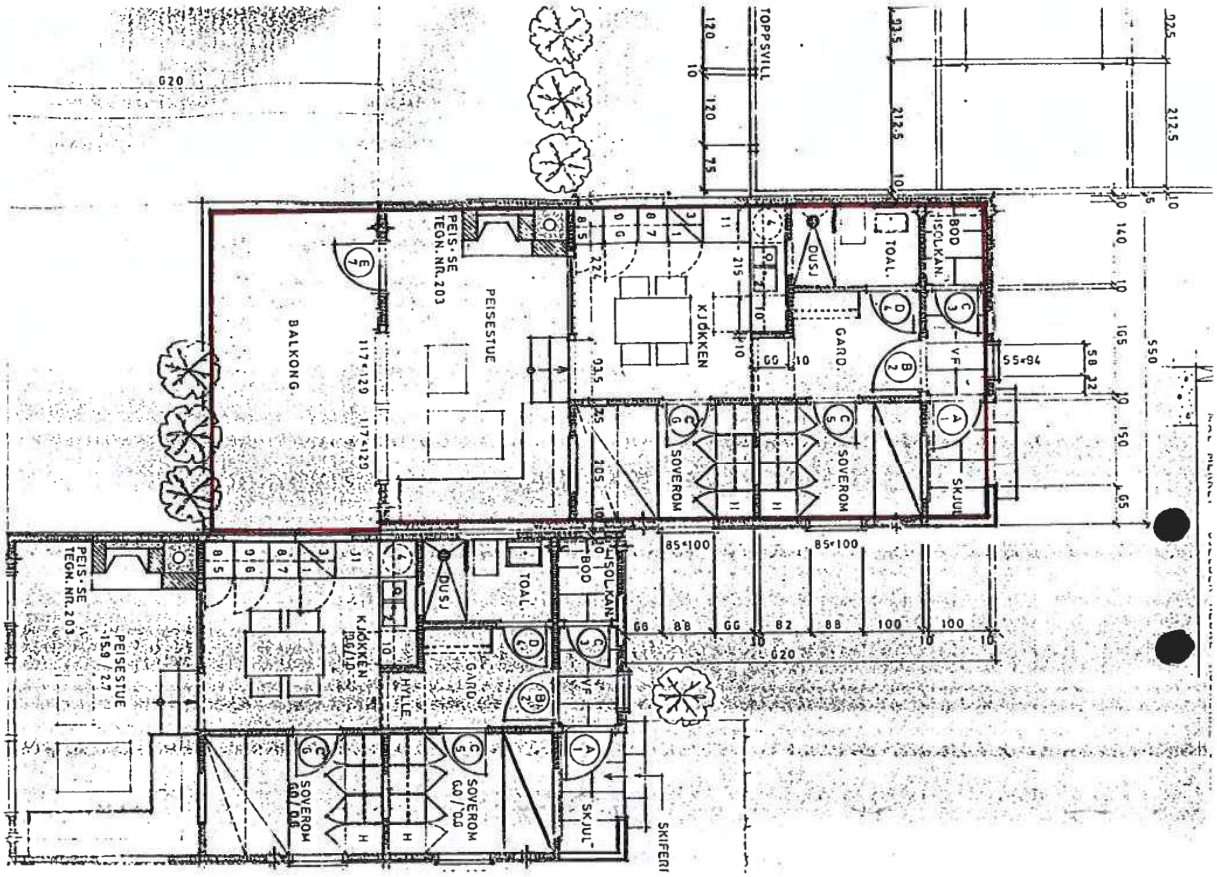
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

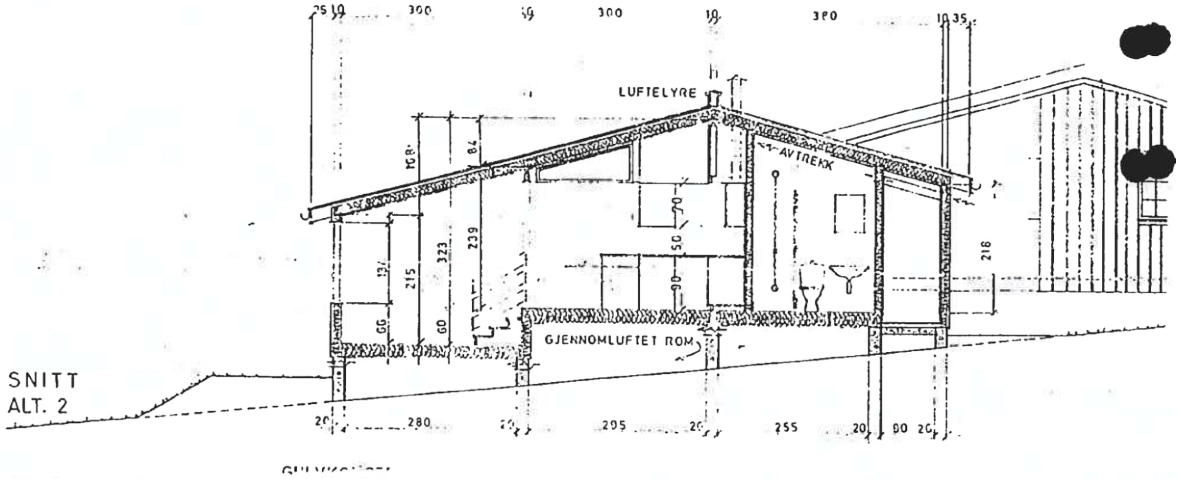
Bruksenhet nr.....1



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

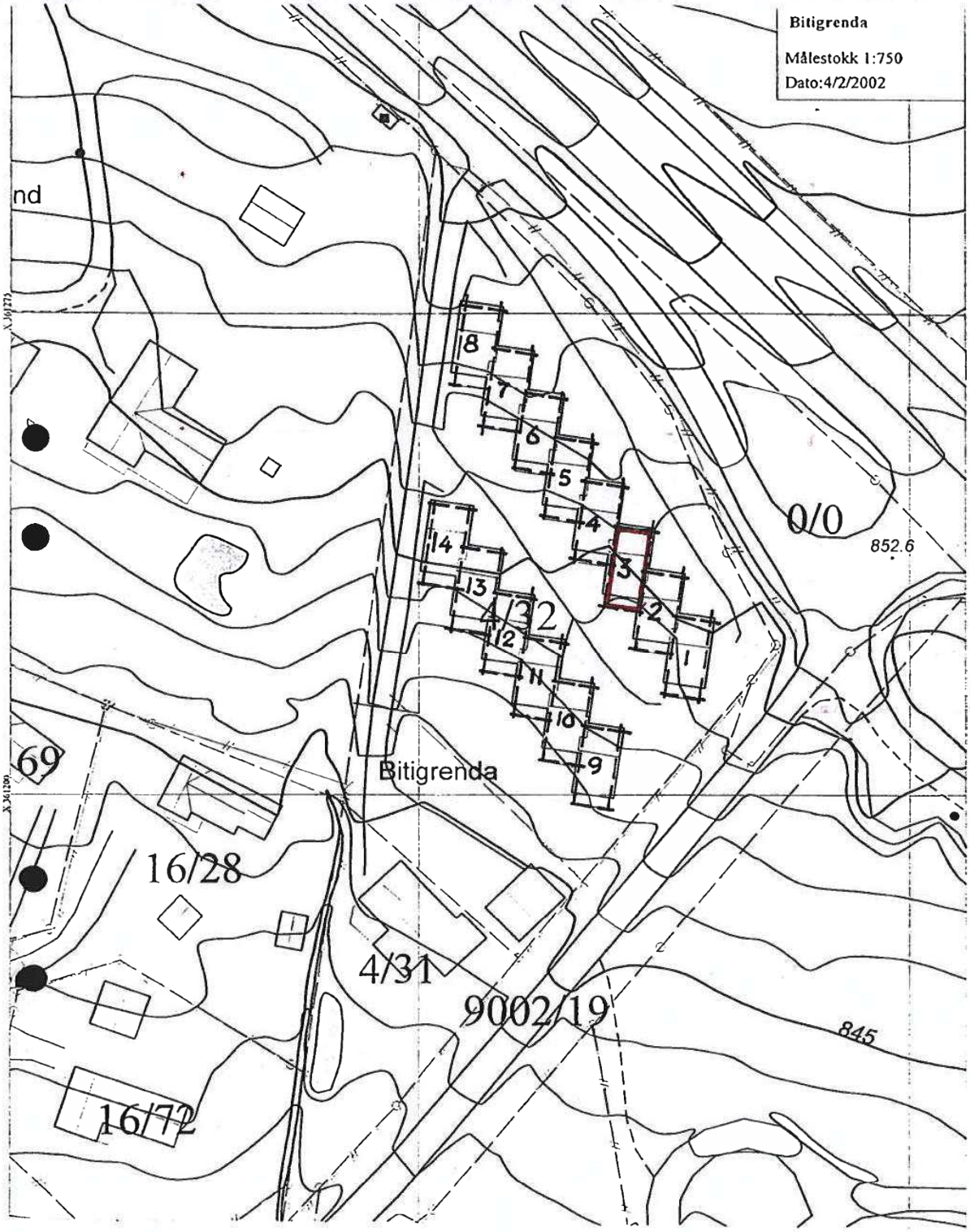
Bruksenhet nr.....2.....





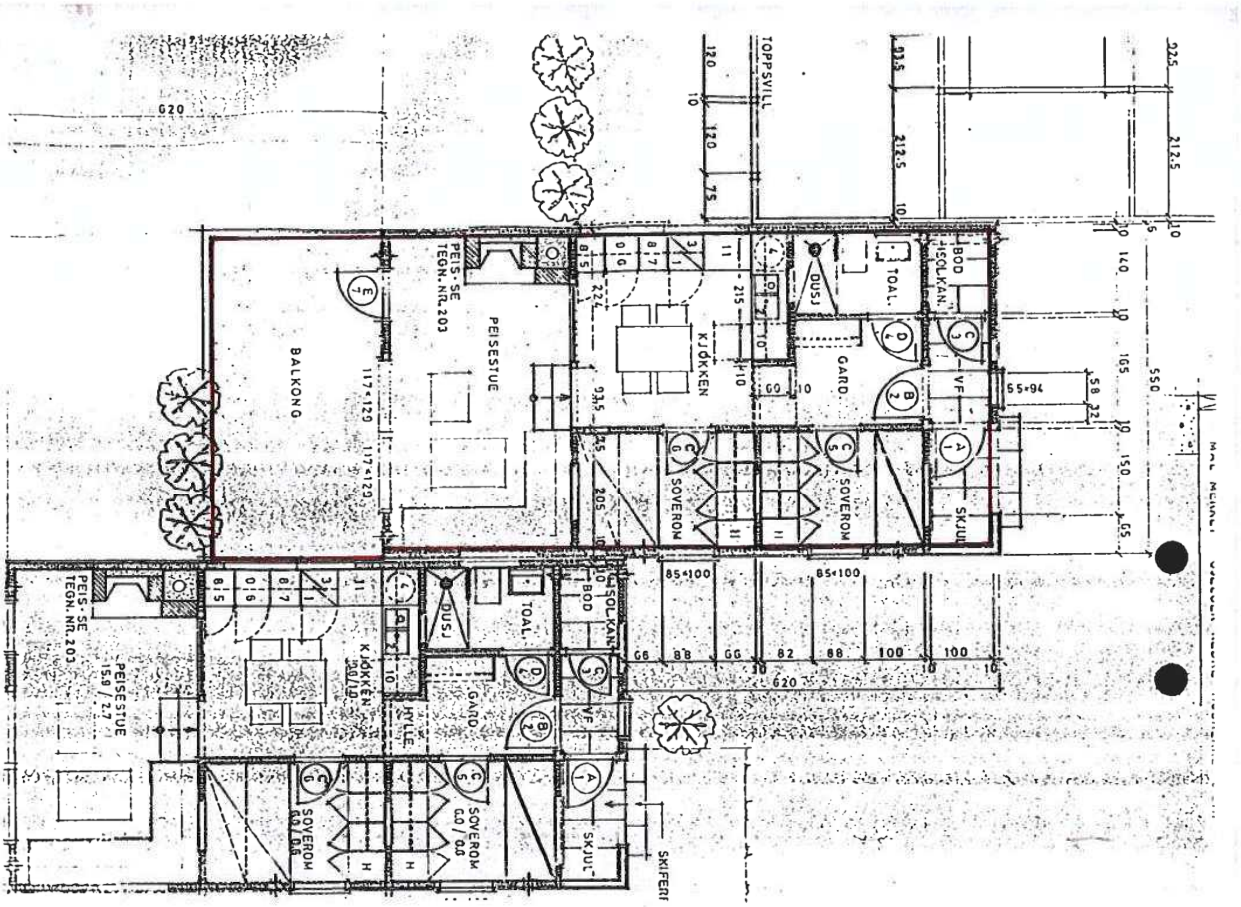
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

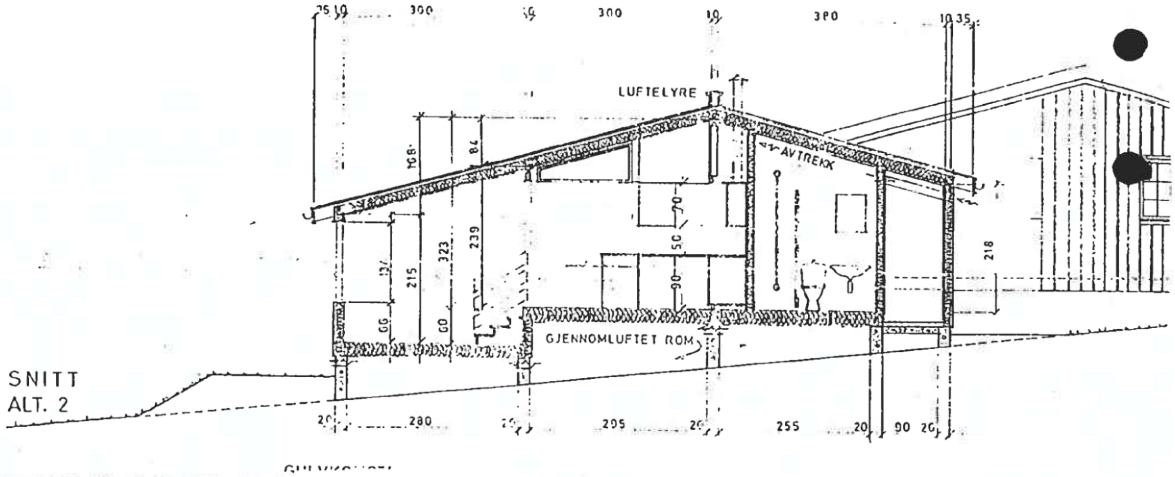
Bruksenhet nr.....2.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

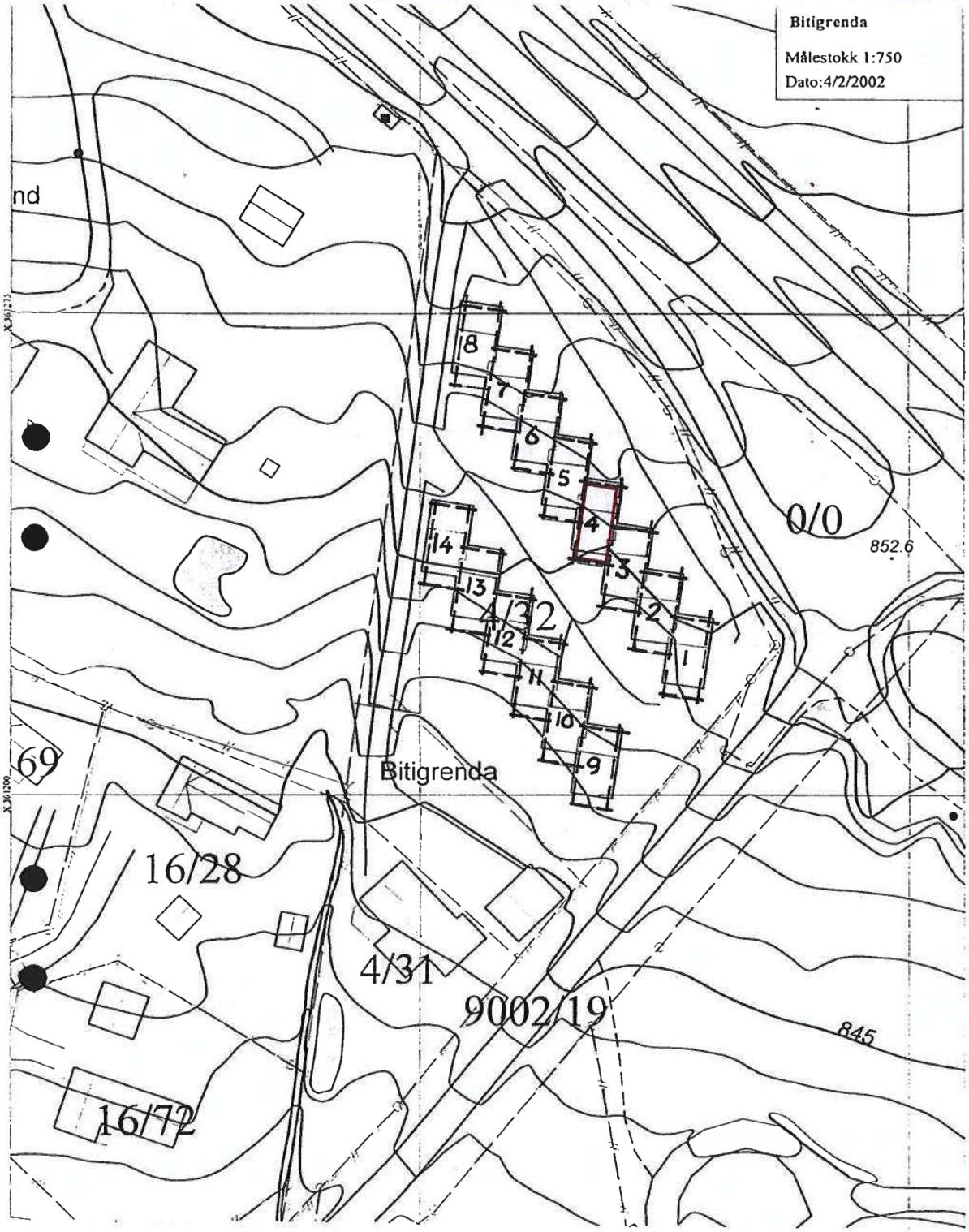
Bruksenhet nr. 3





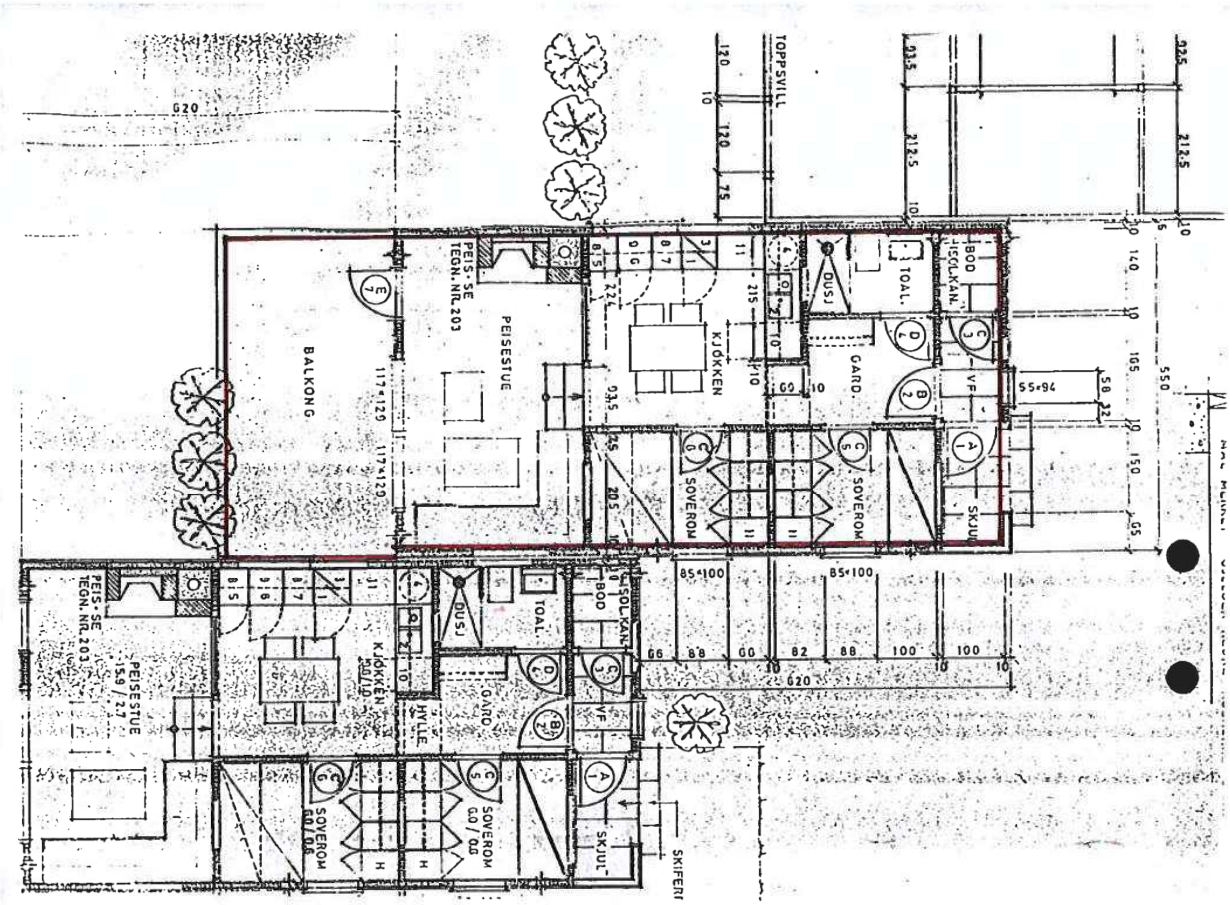
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

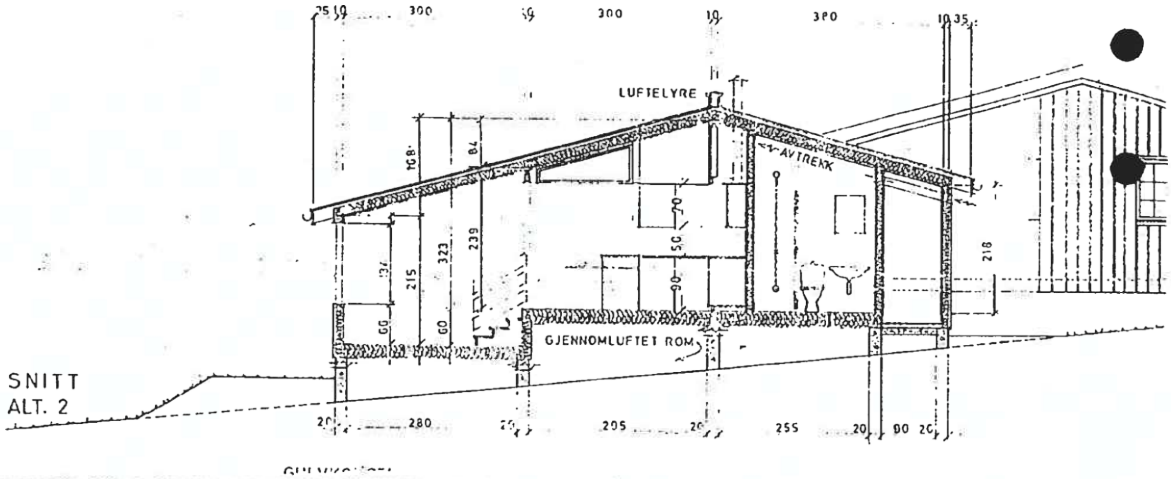
Bruksenhet nr.....3.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

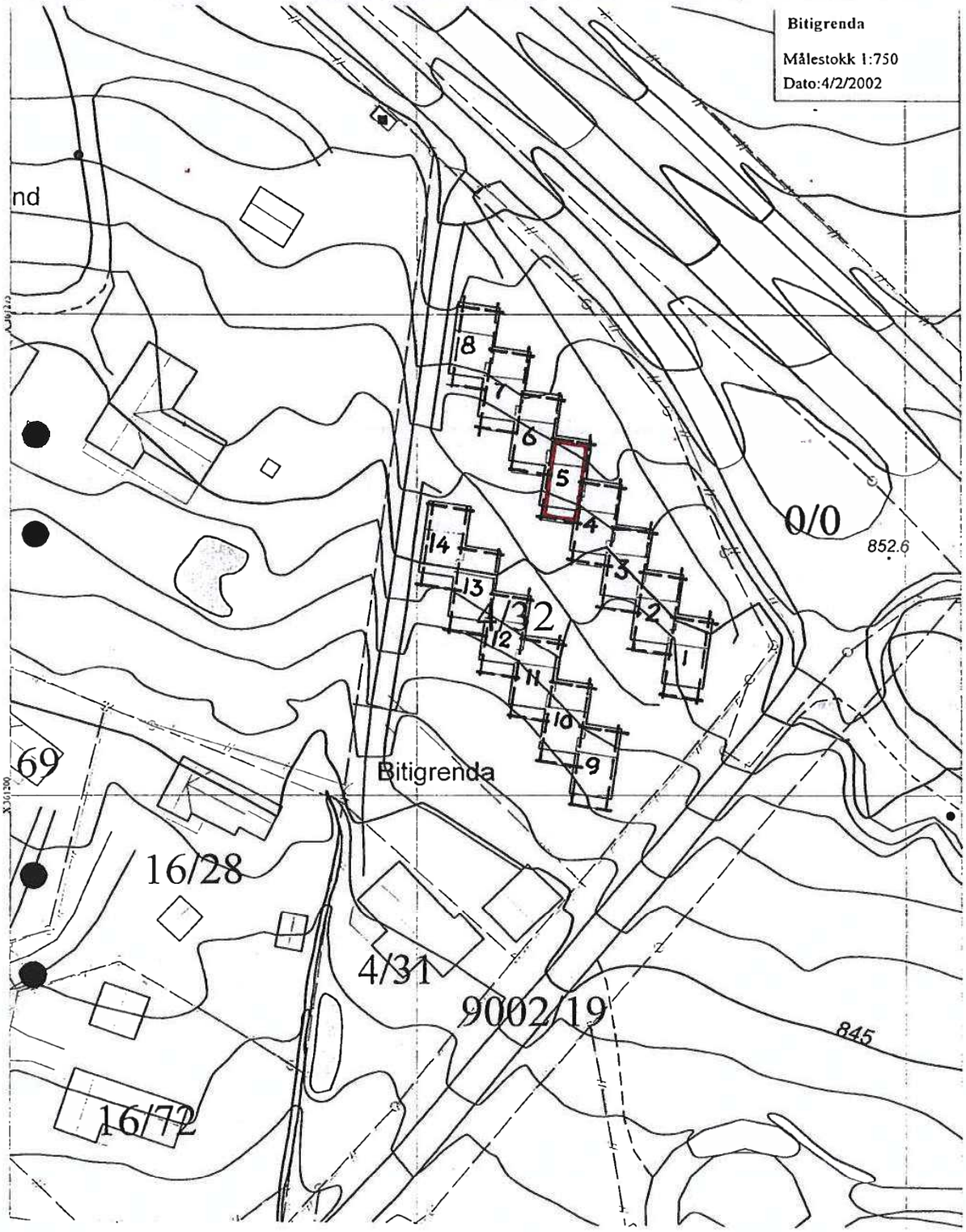
Bruksenhet nr.....4.....





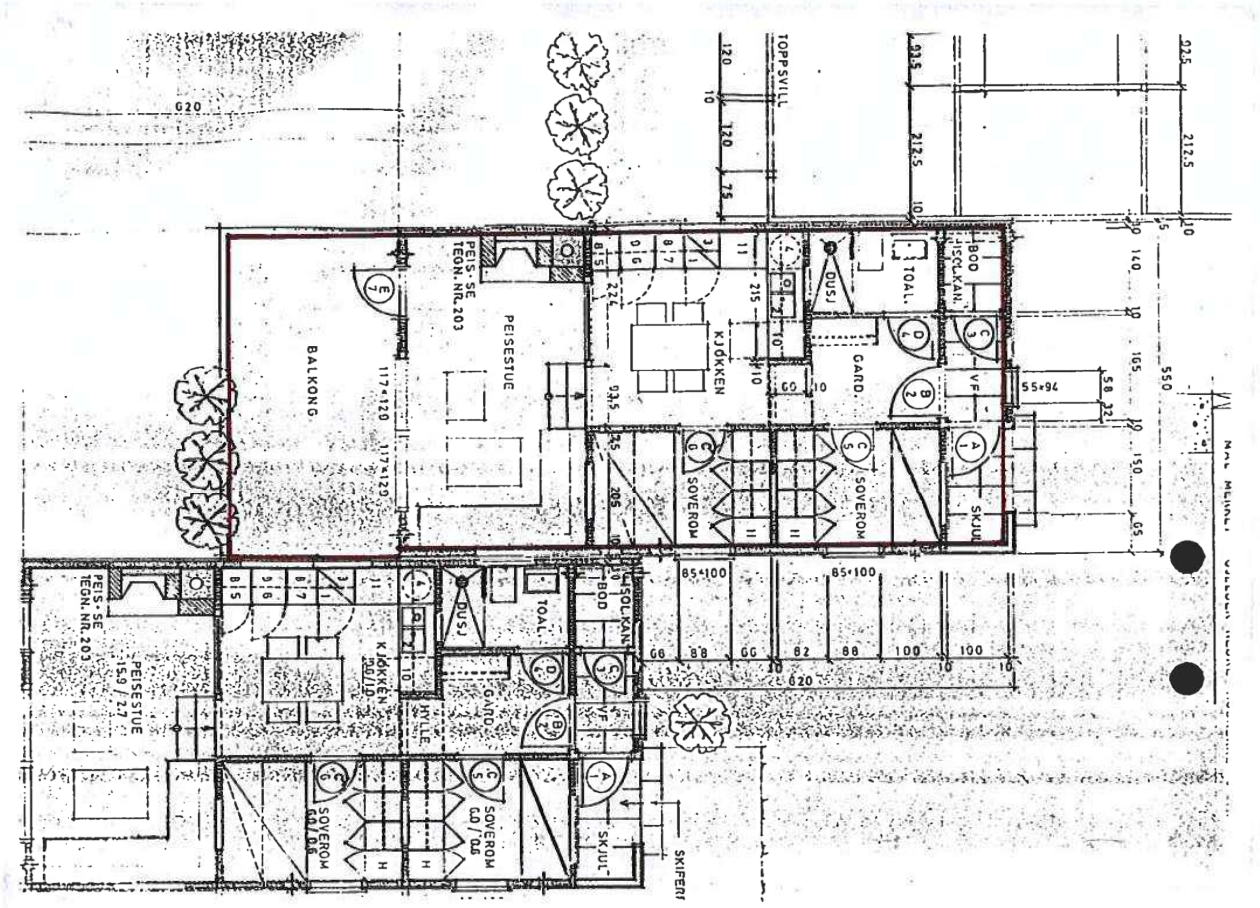
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

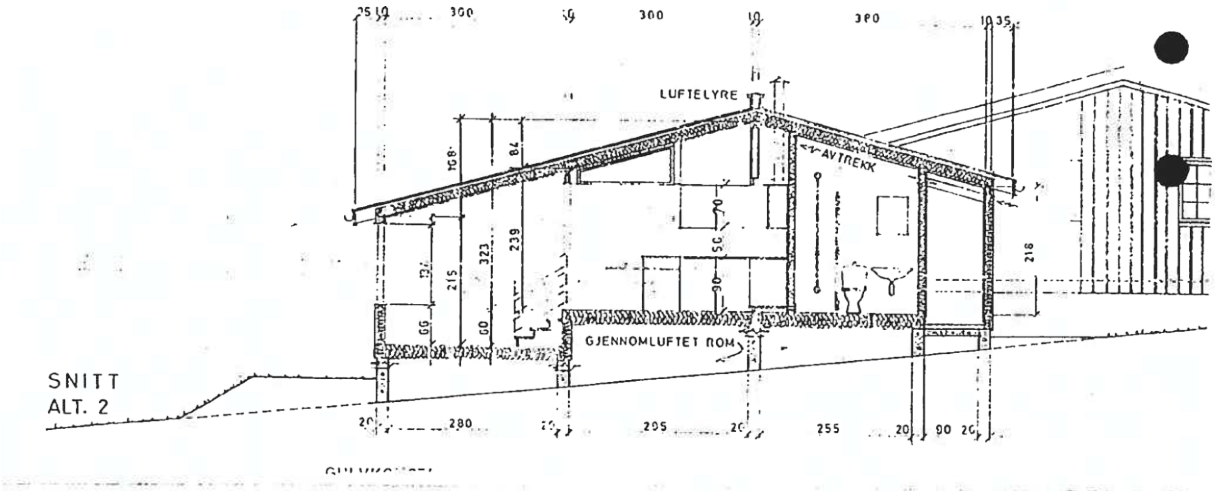
Bruksenhet nr. 4



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

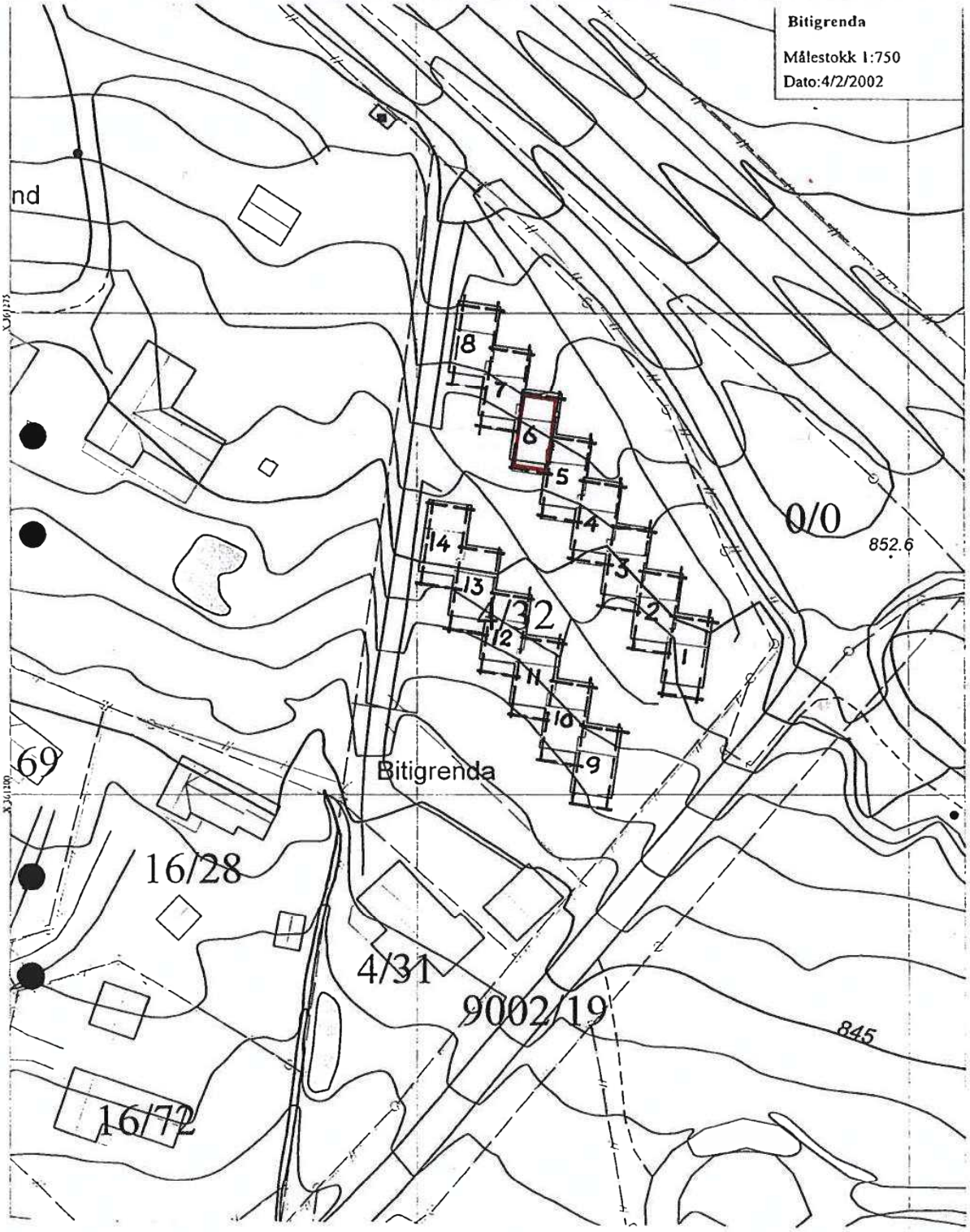
Bruksenhet nr. 5





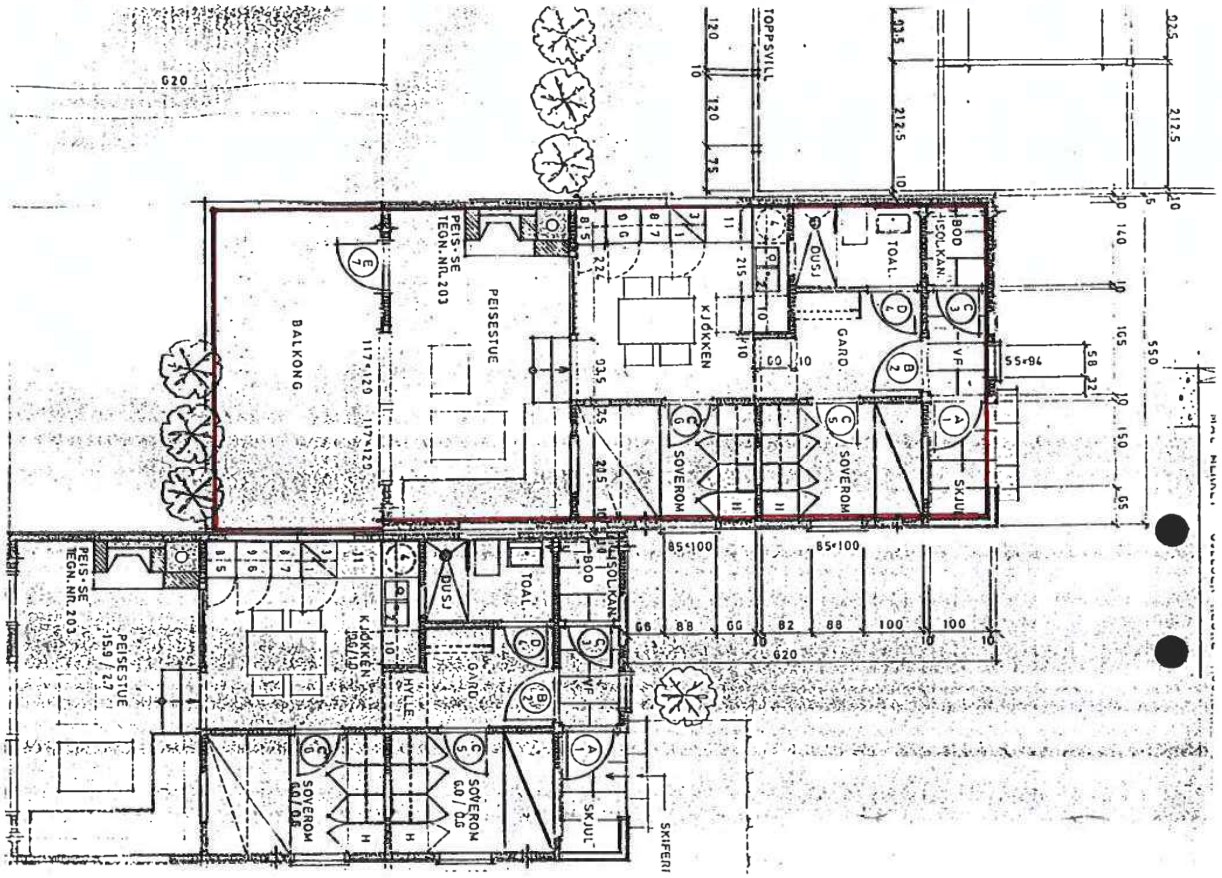
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

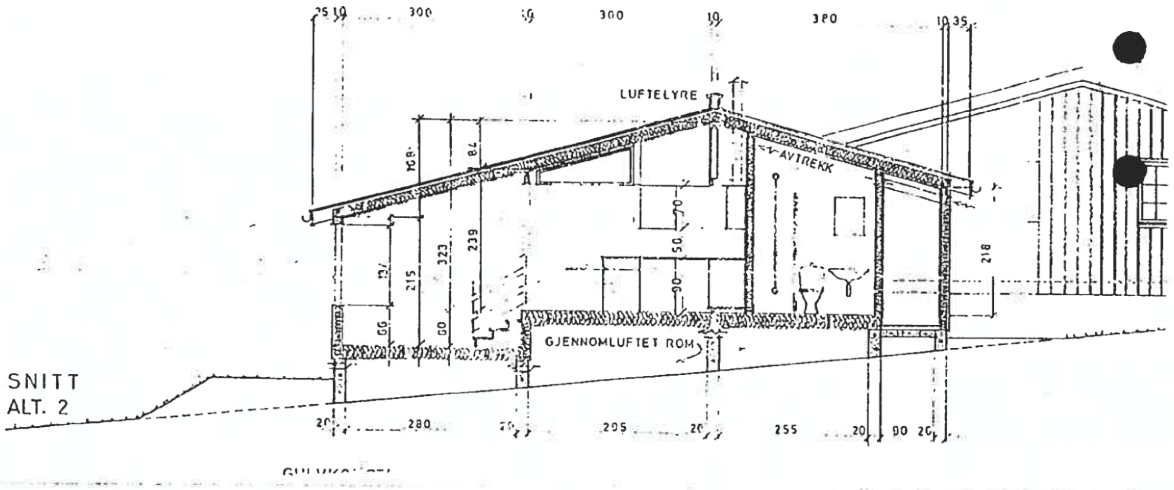
Bruksenhet nr.....5.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

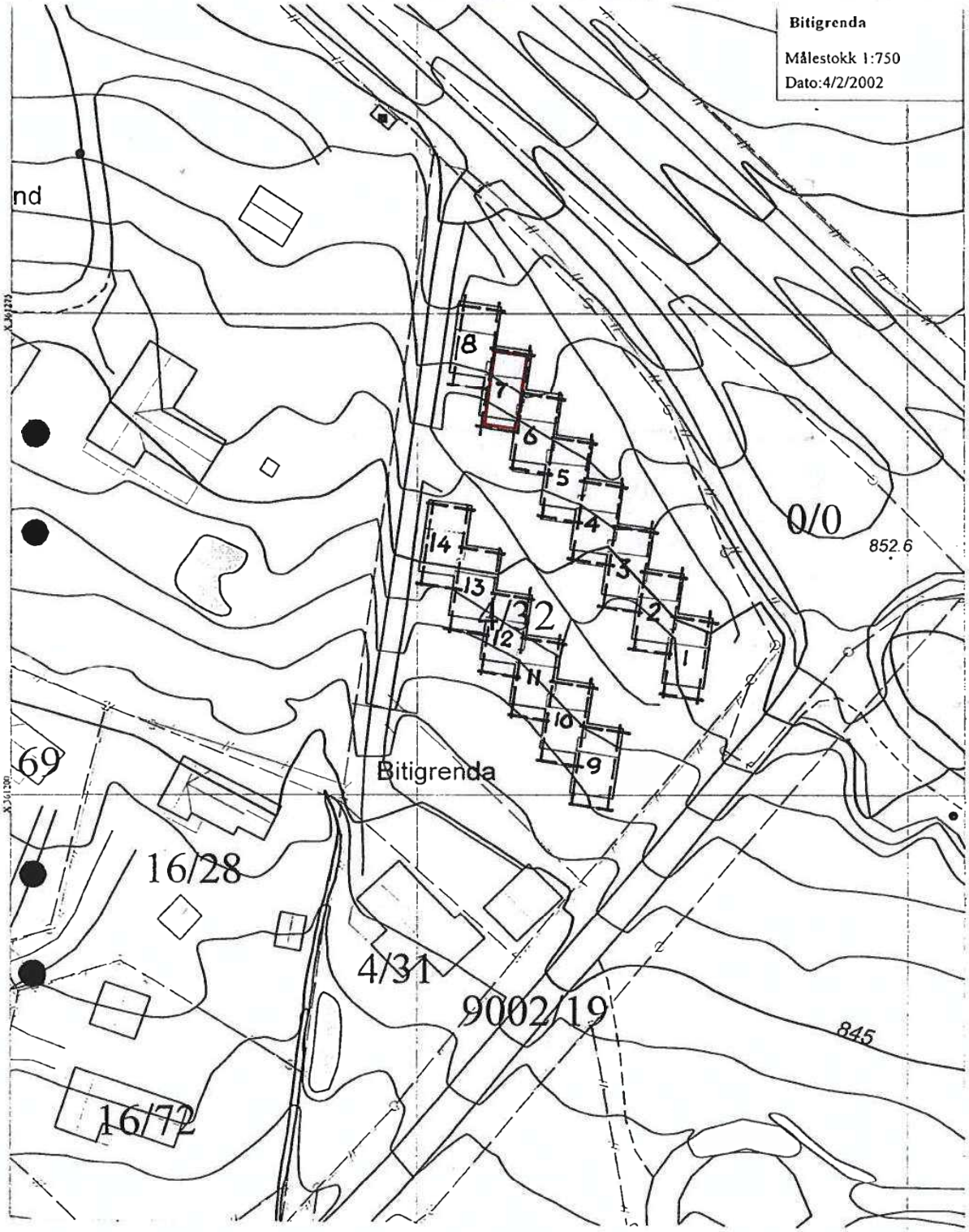
Bruksenhet nr.....6.....





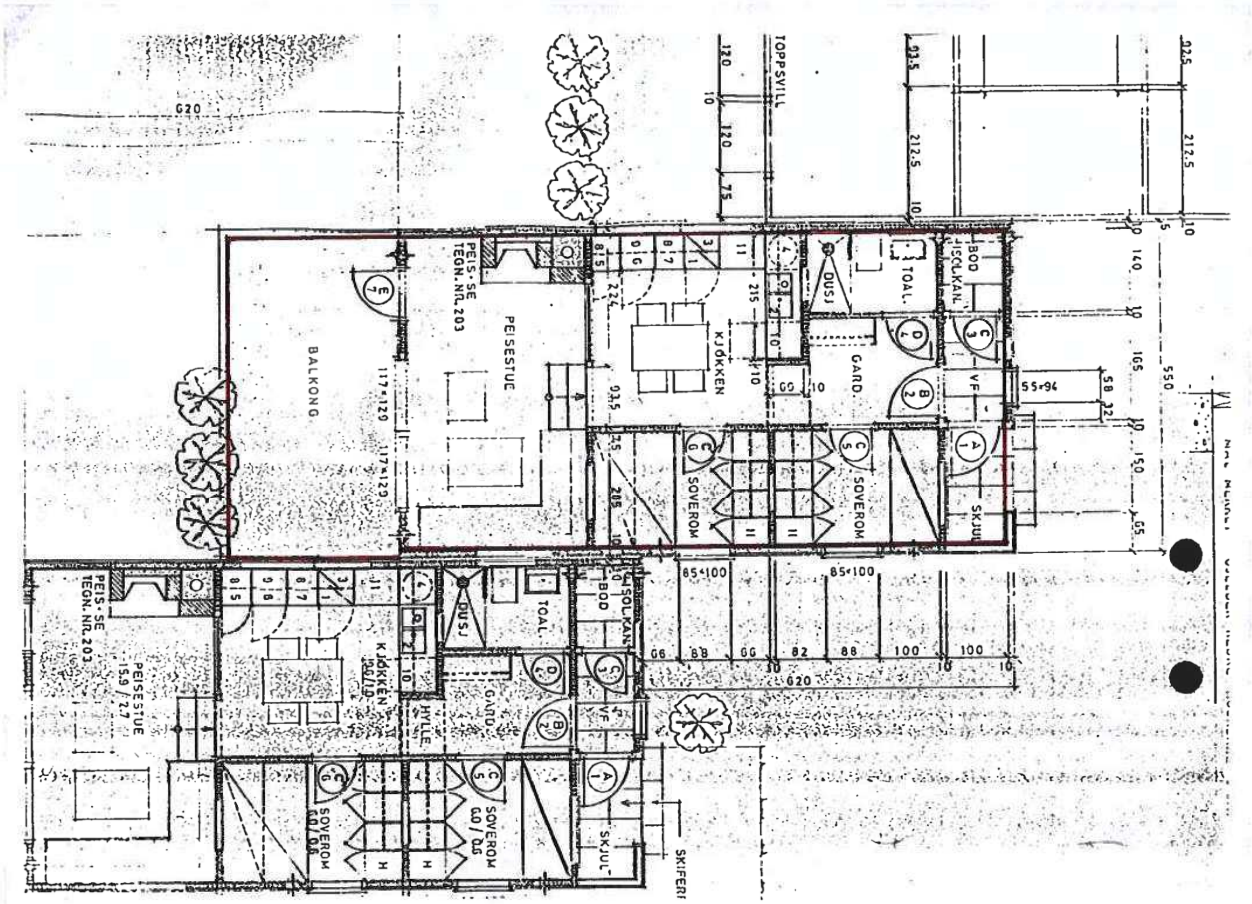
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

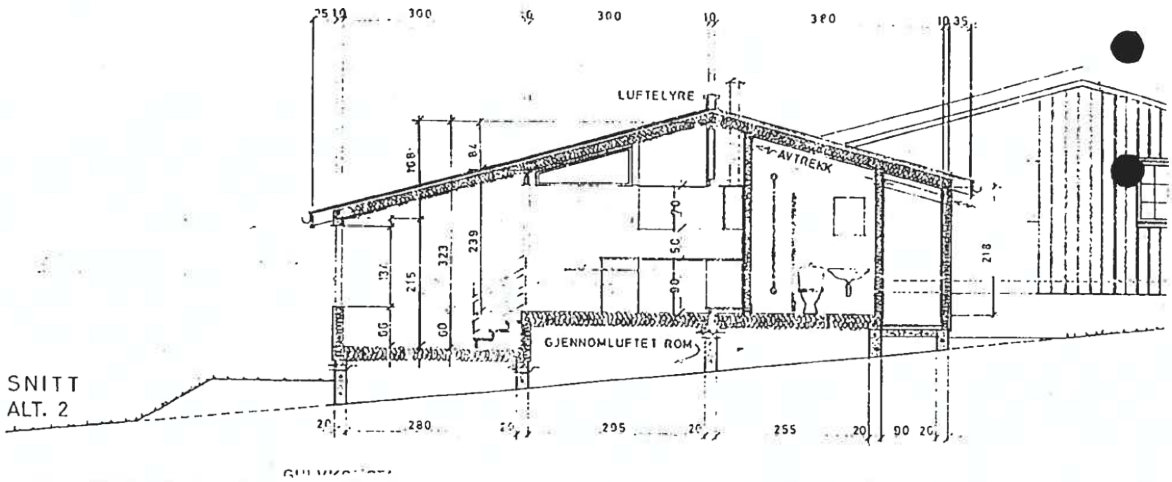
Bruksenhet nr.....6.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

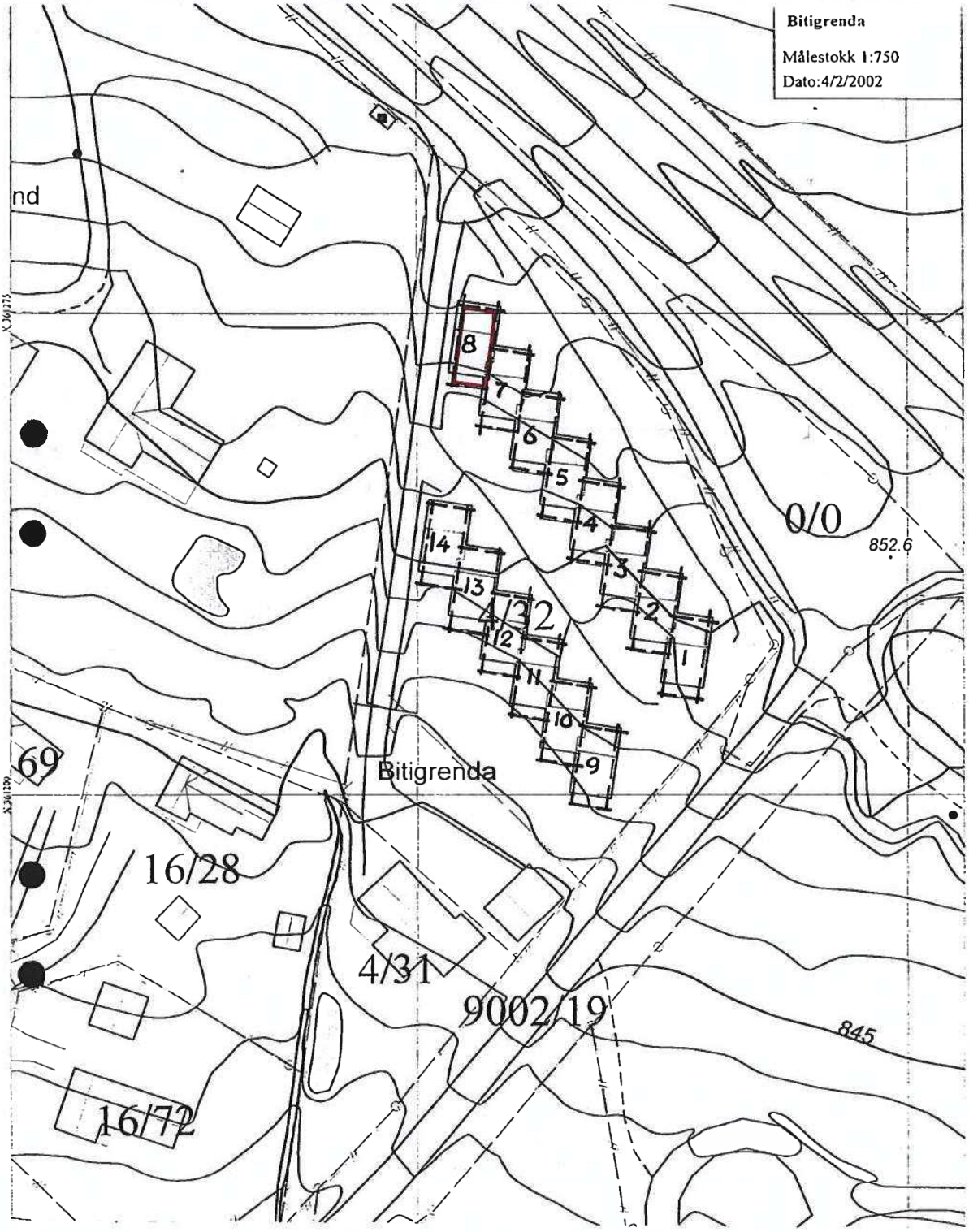
Bruksenhet nr.....7.....





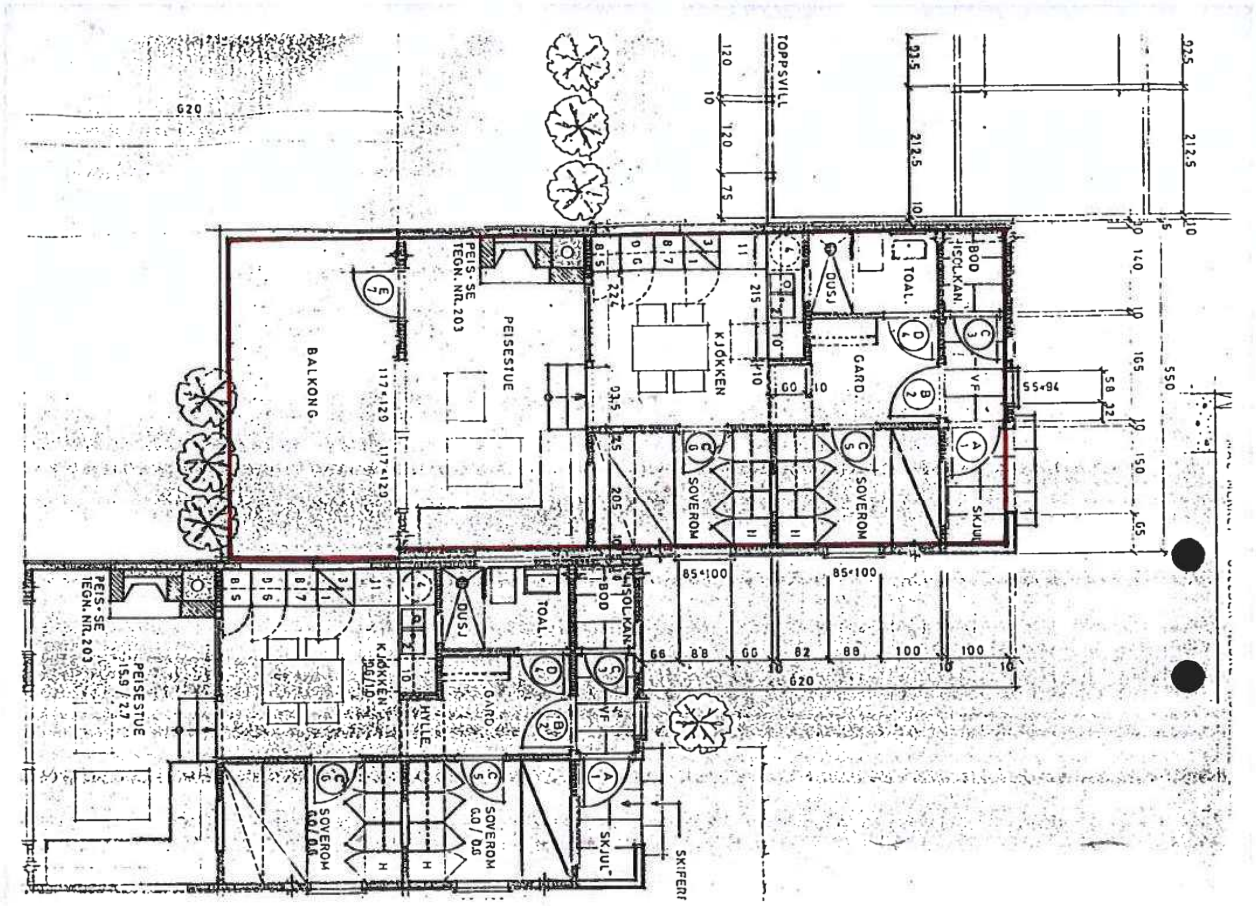
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

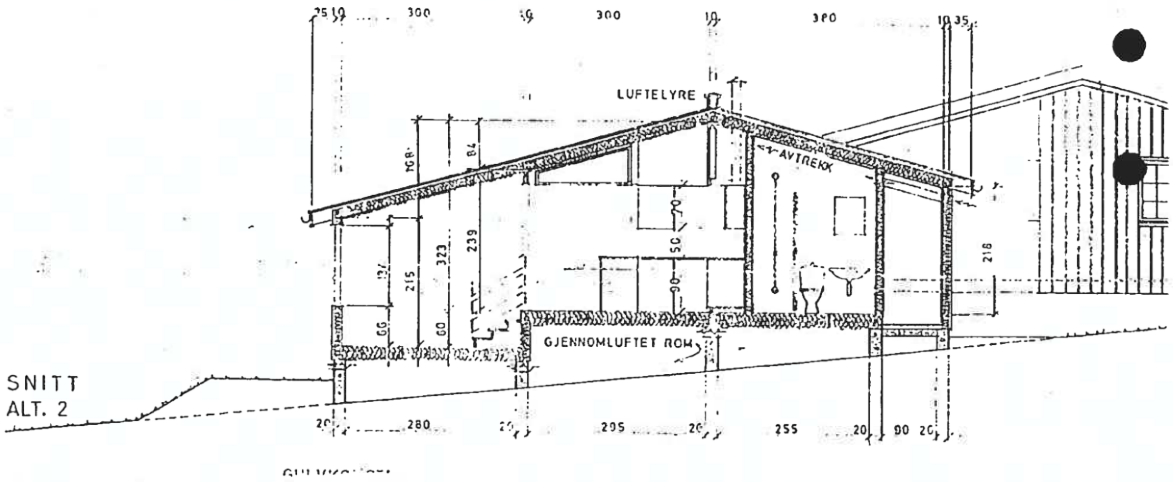
Bruksenhet nr.....7.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

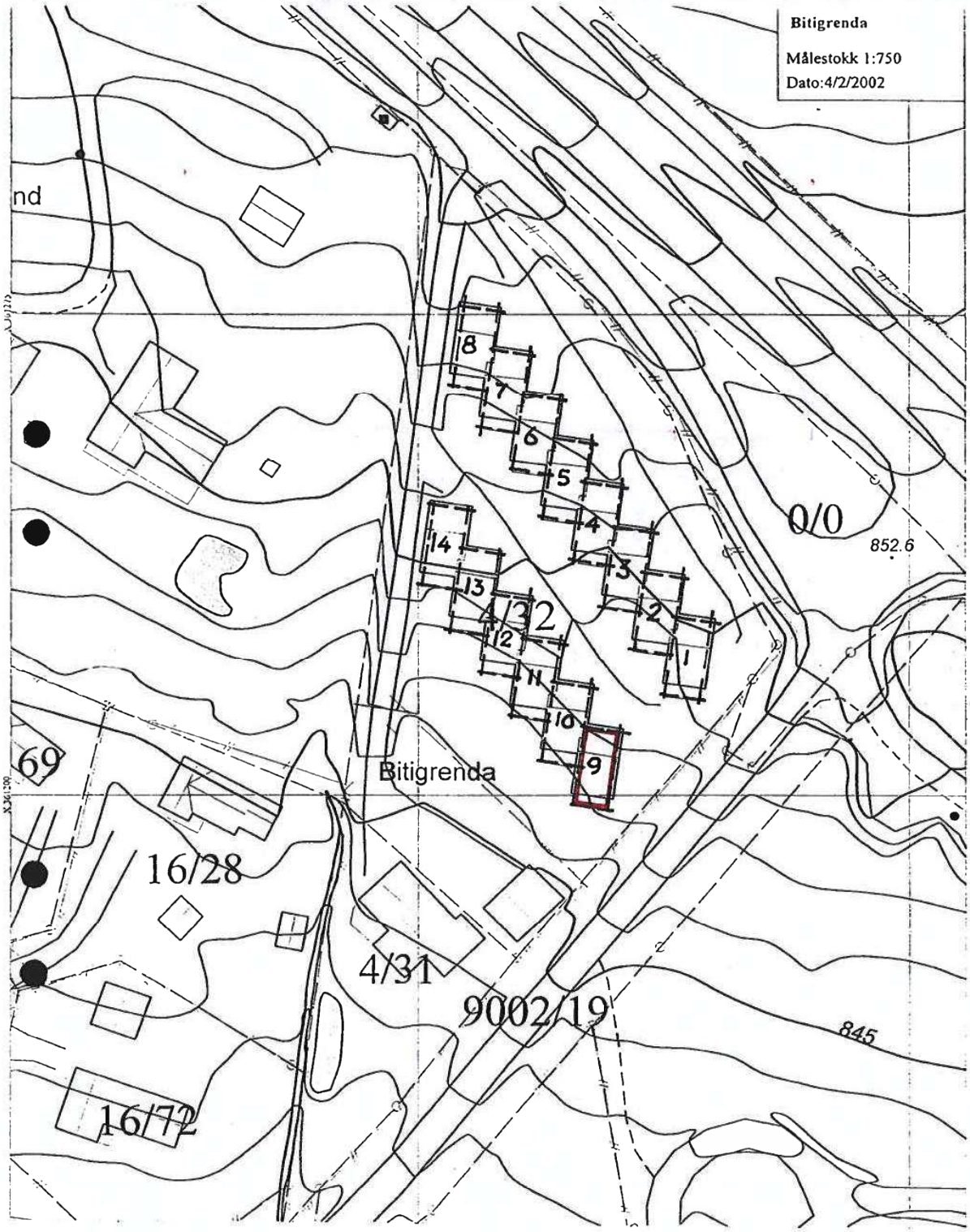
Bruksenhet nr. 8





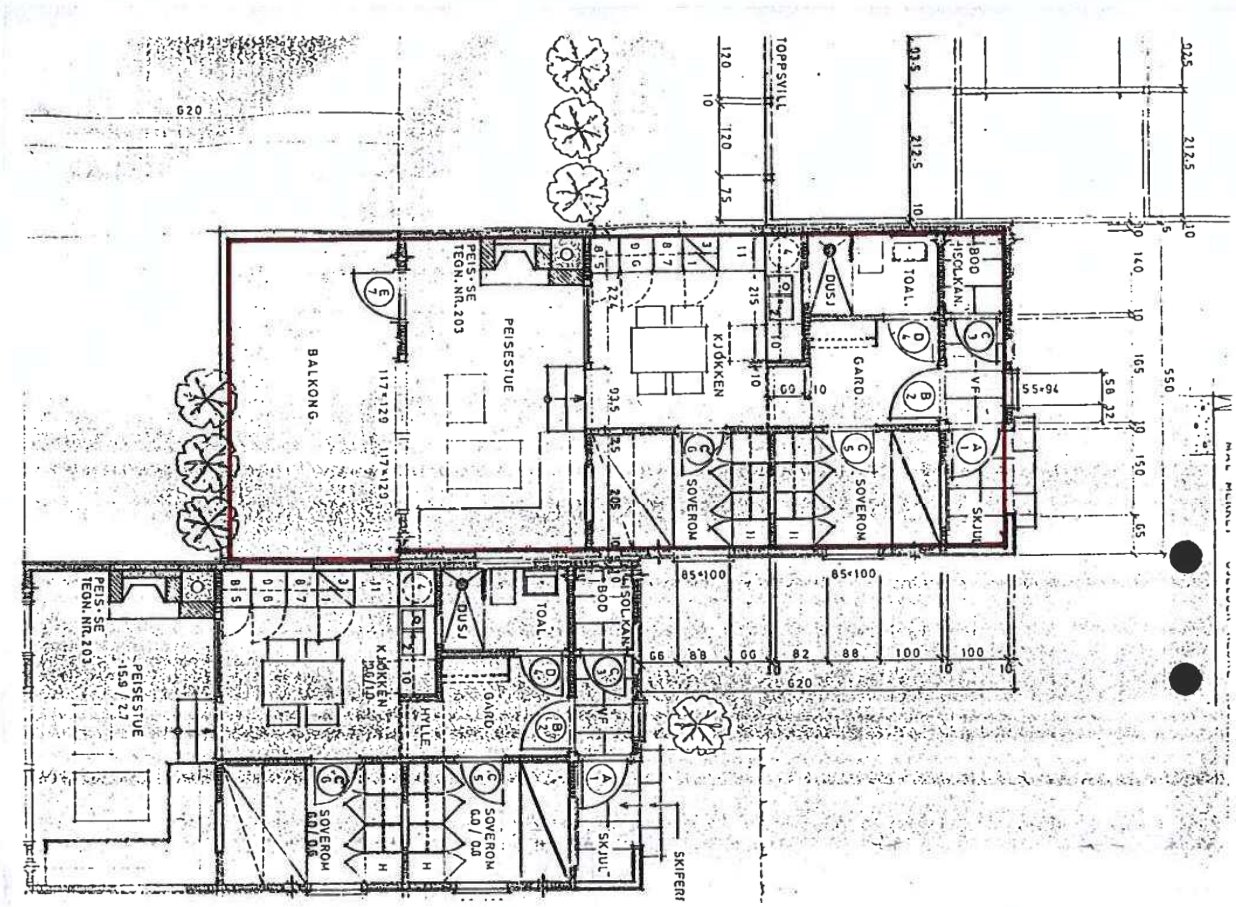
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

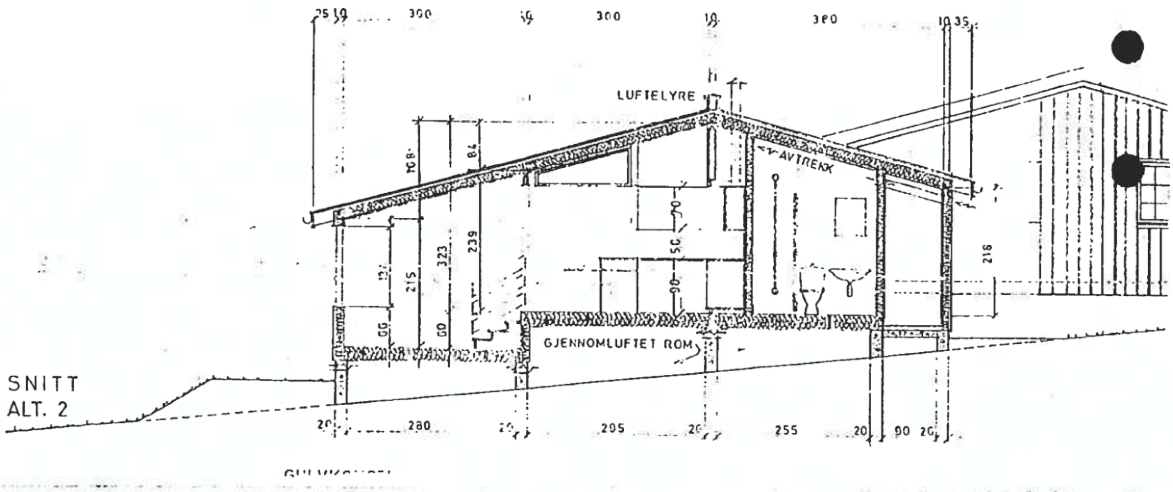
Bruksenhet nr.....8.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

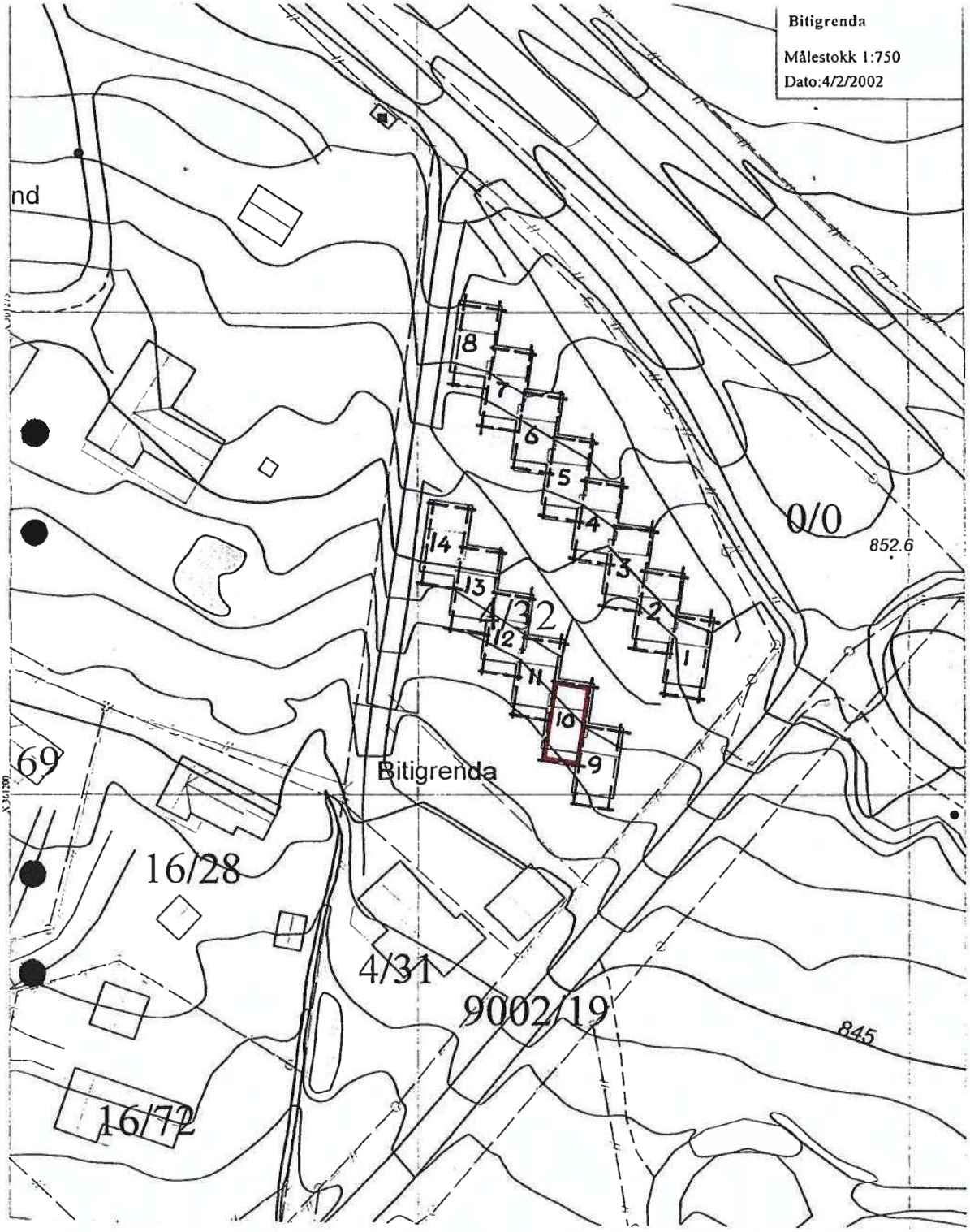
Bruksenhet nr.....9.....





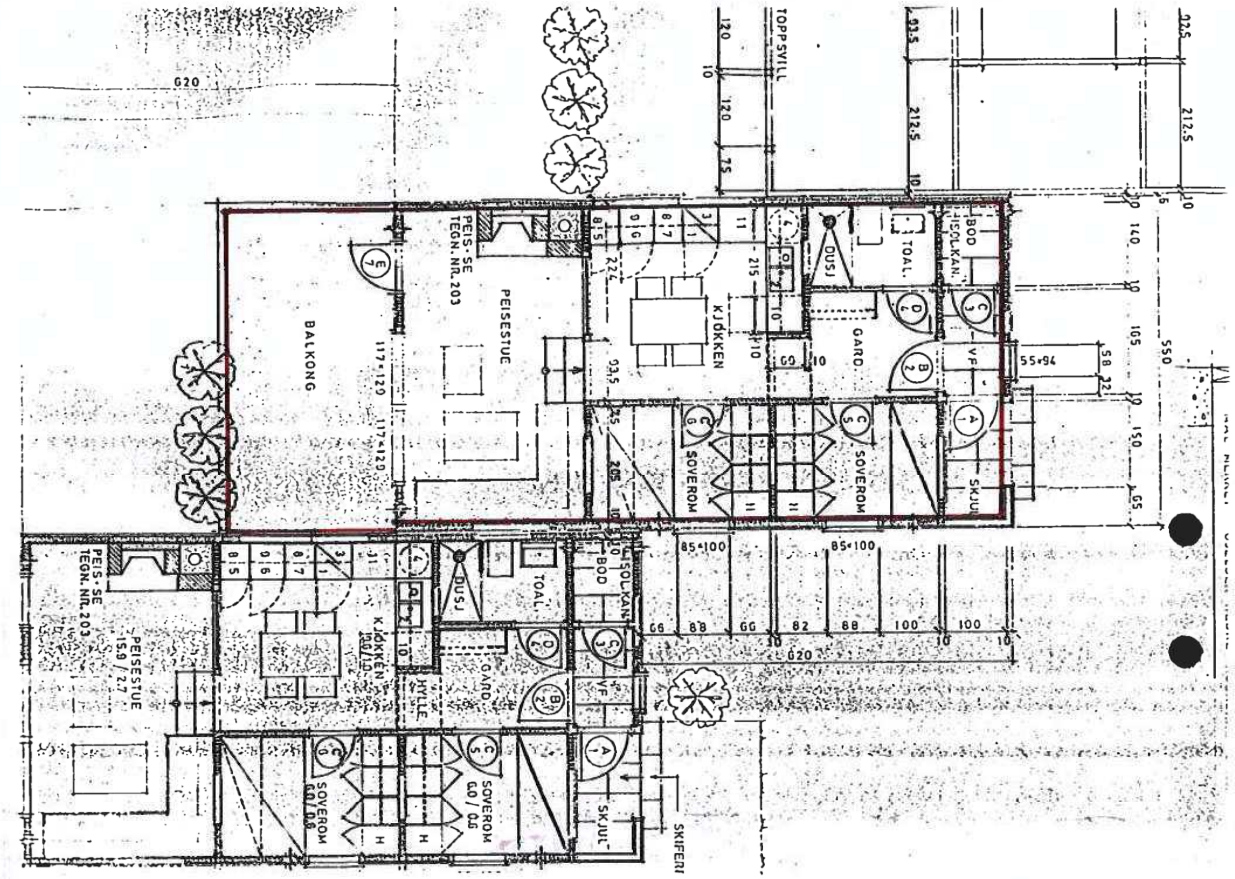
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

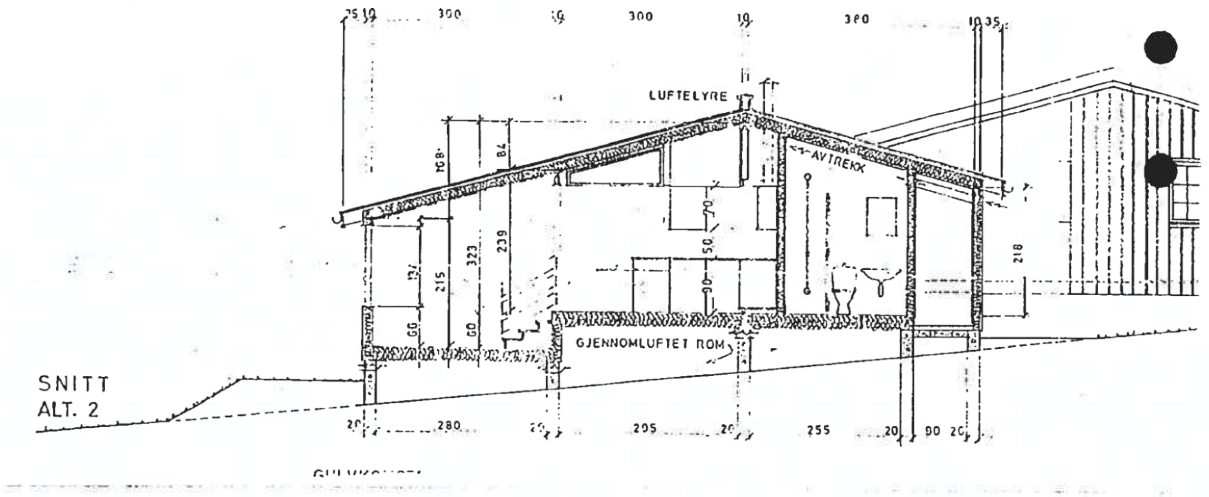
Bruksenhet nr.....9.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

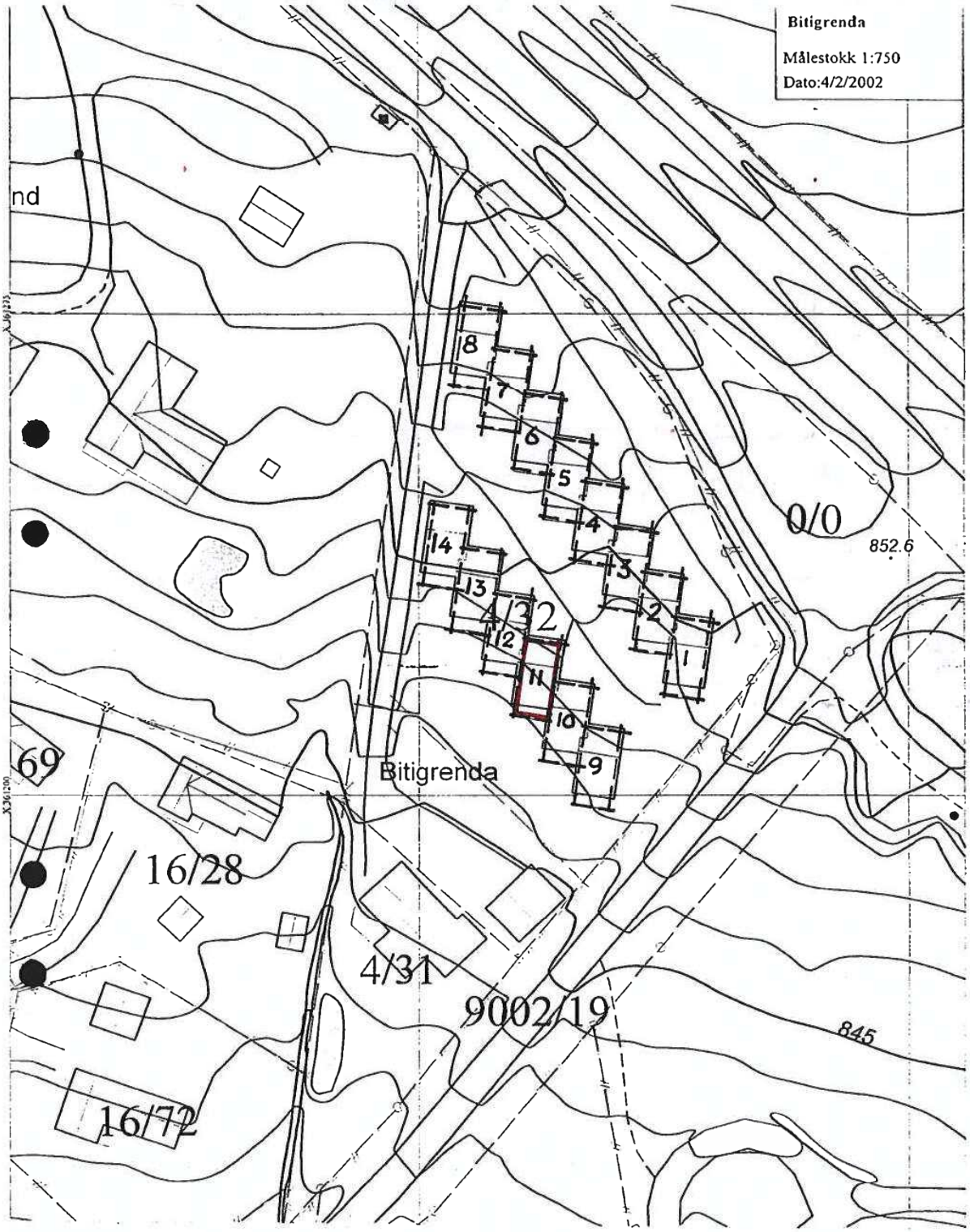
Bruksenhet nr. 10





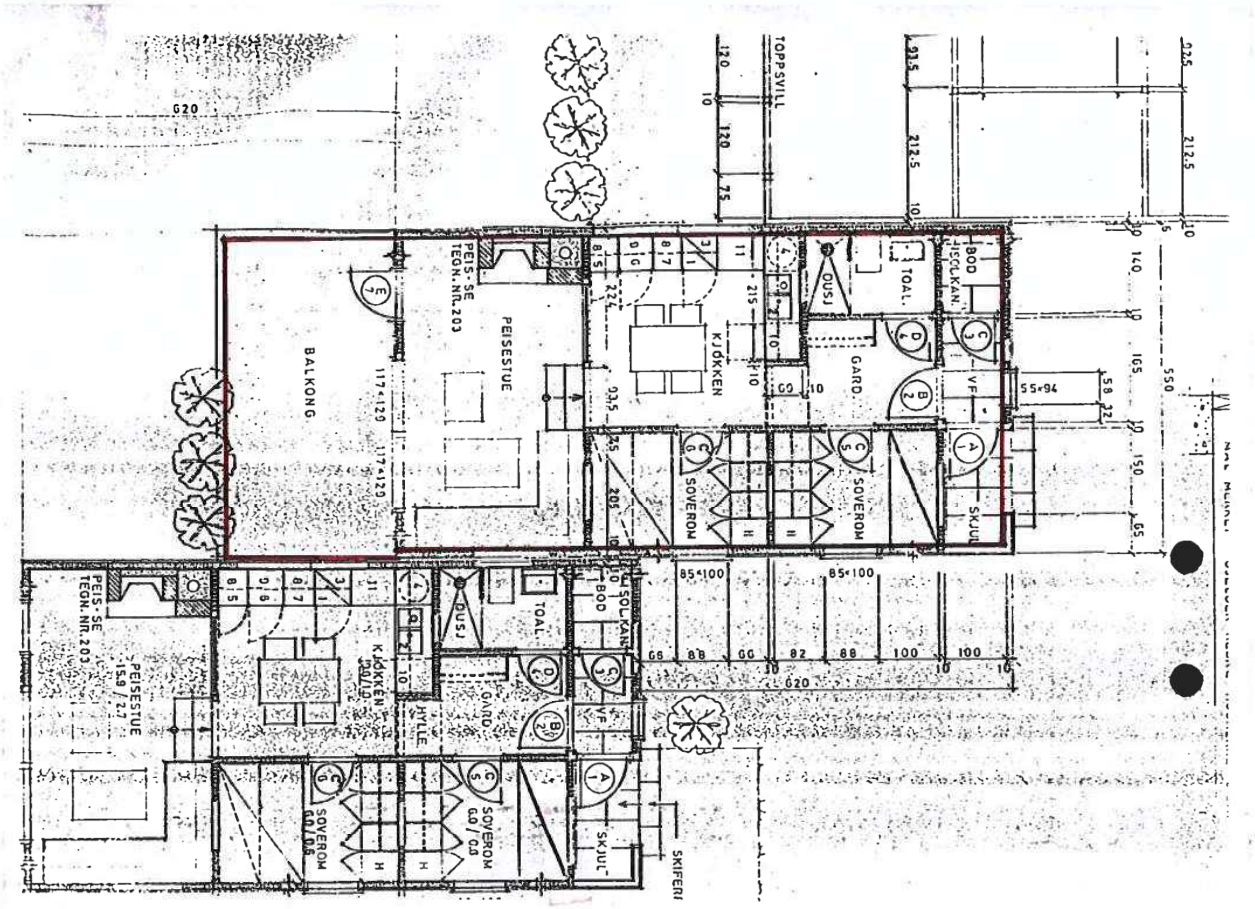
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

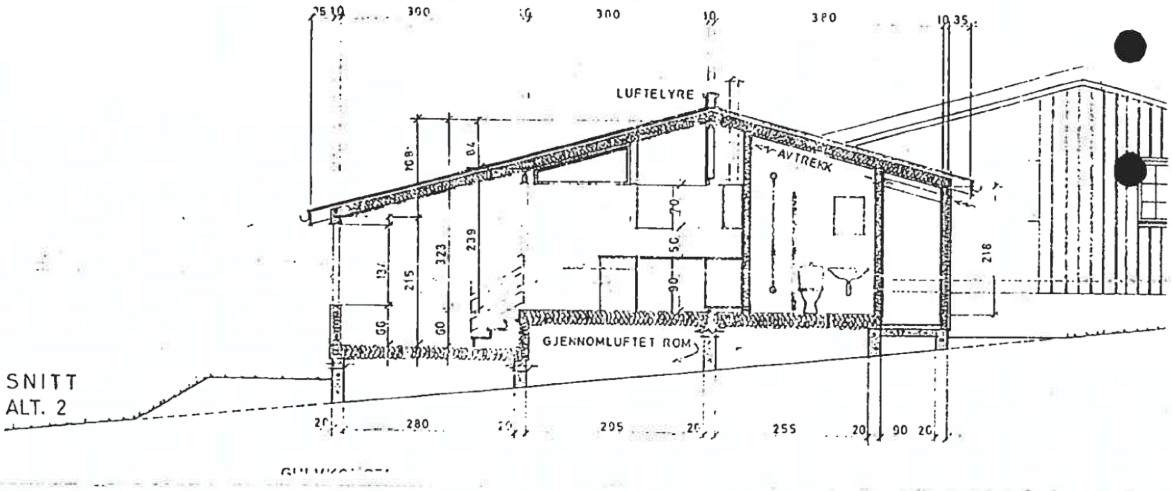
Bruksenhet nr. 10



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

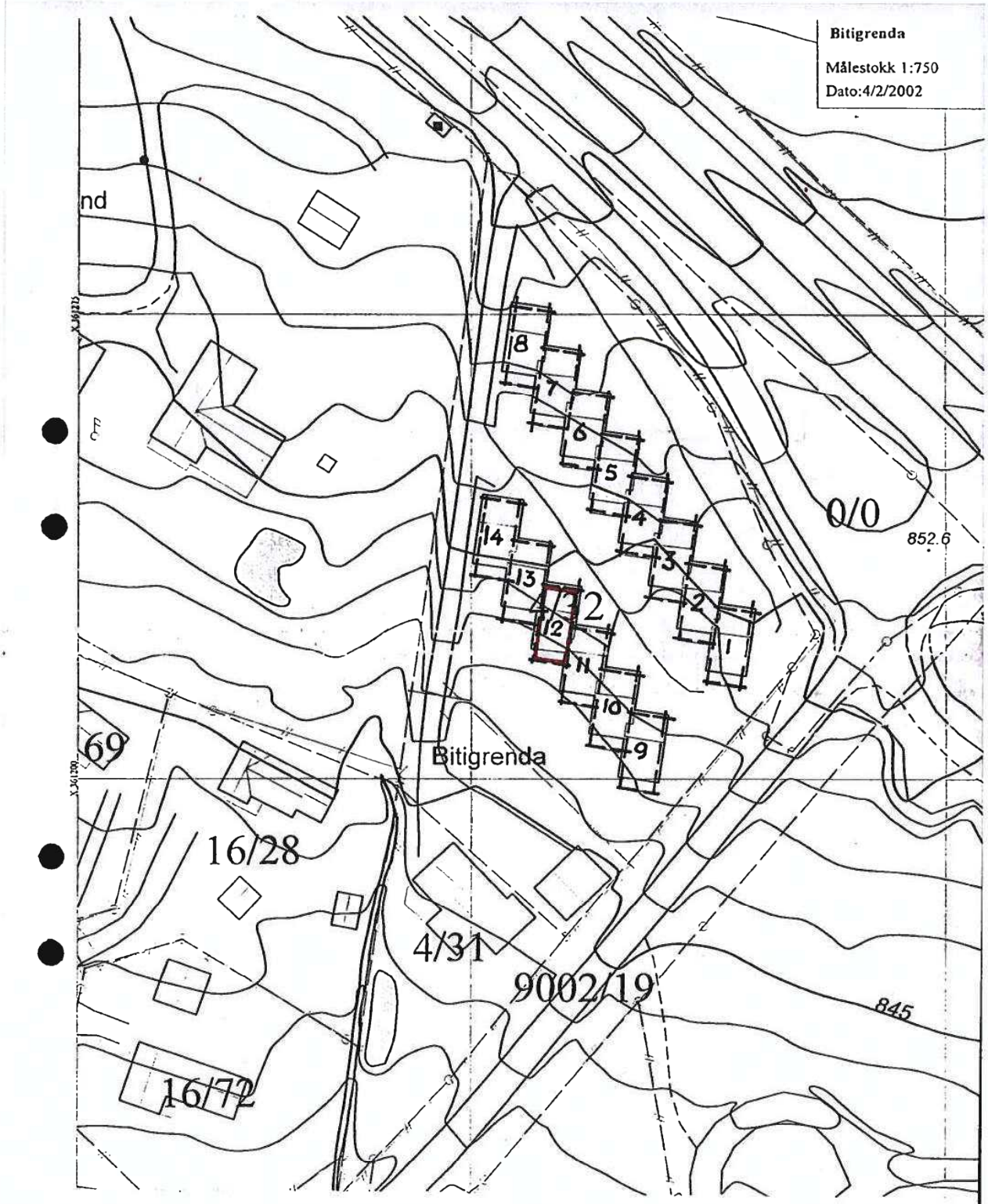
Bruksenhet nr.....11.....





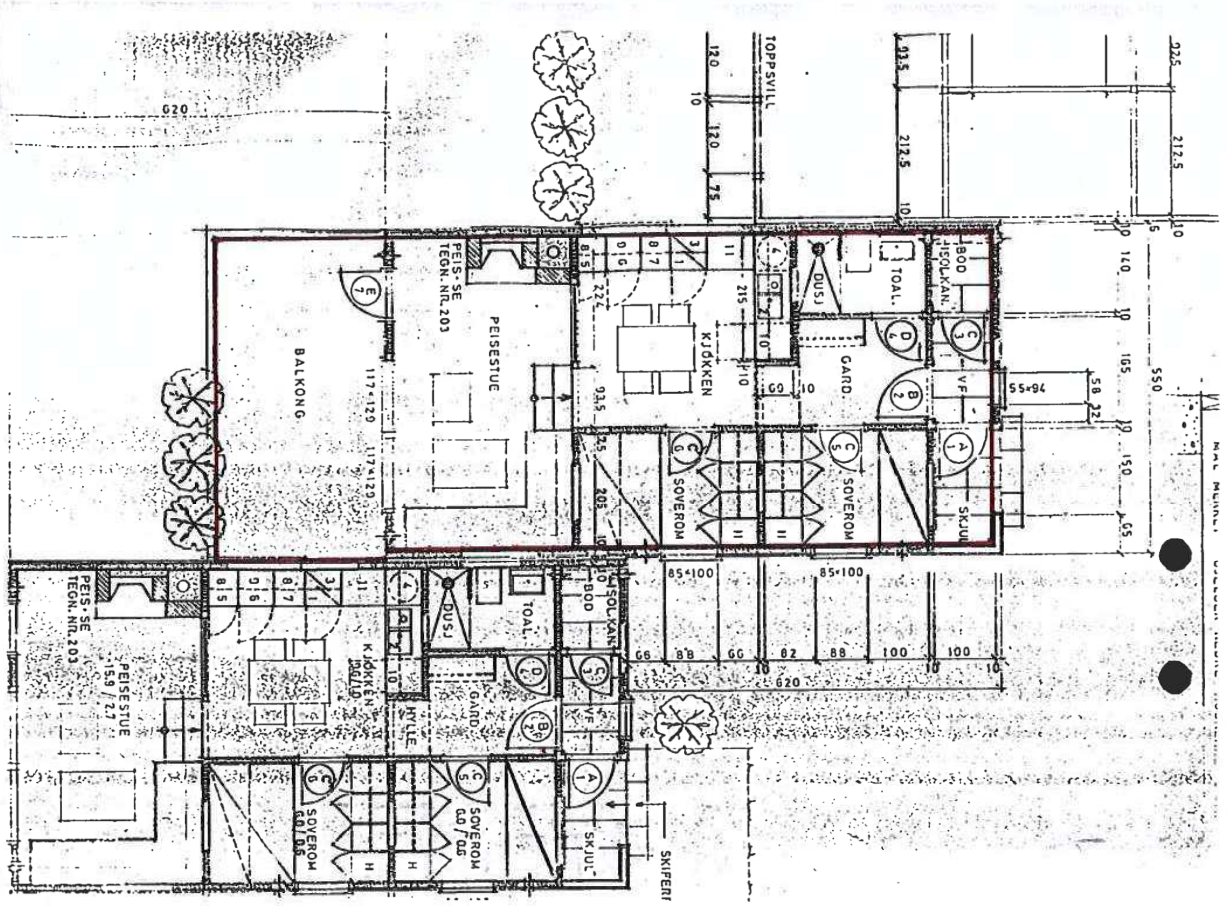
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

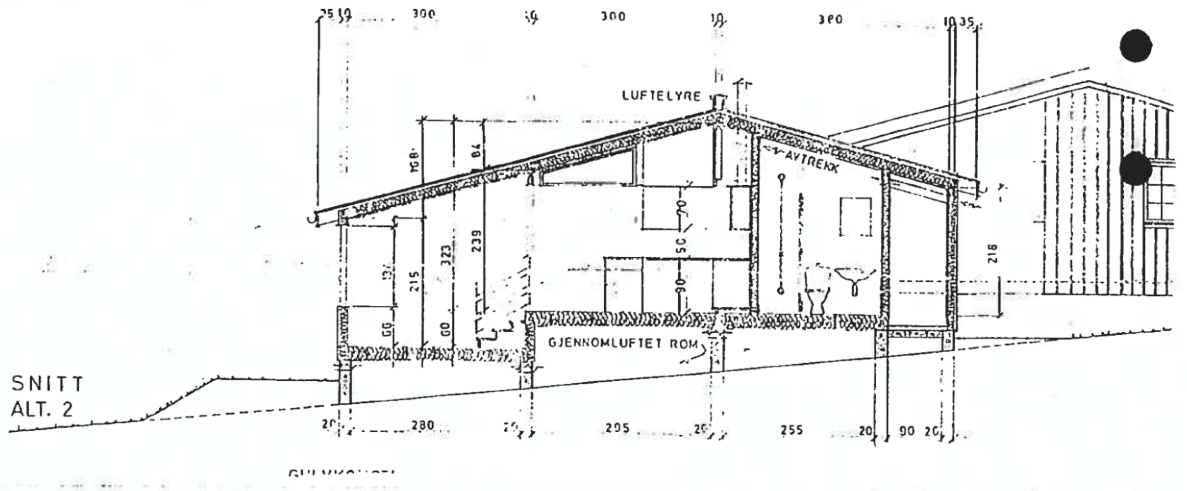
Bruksenhet nr.....11.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

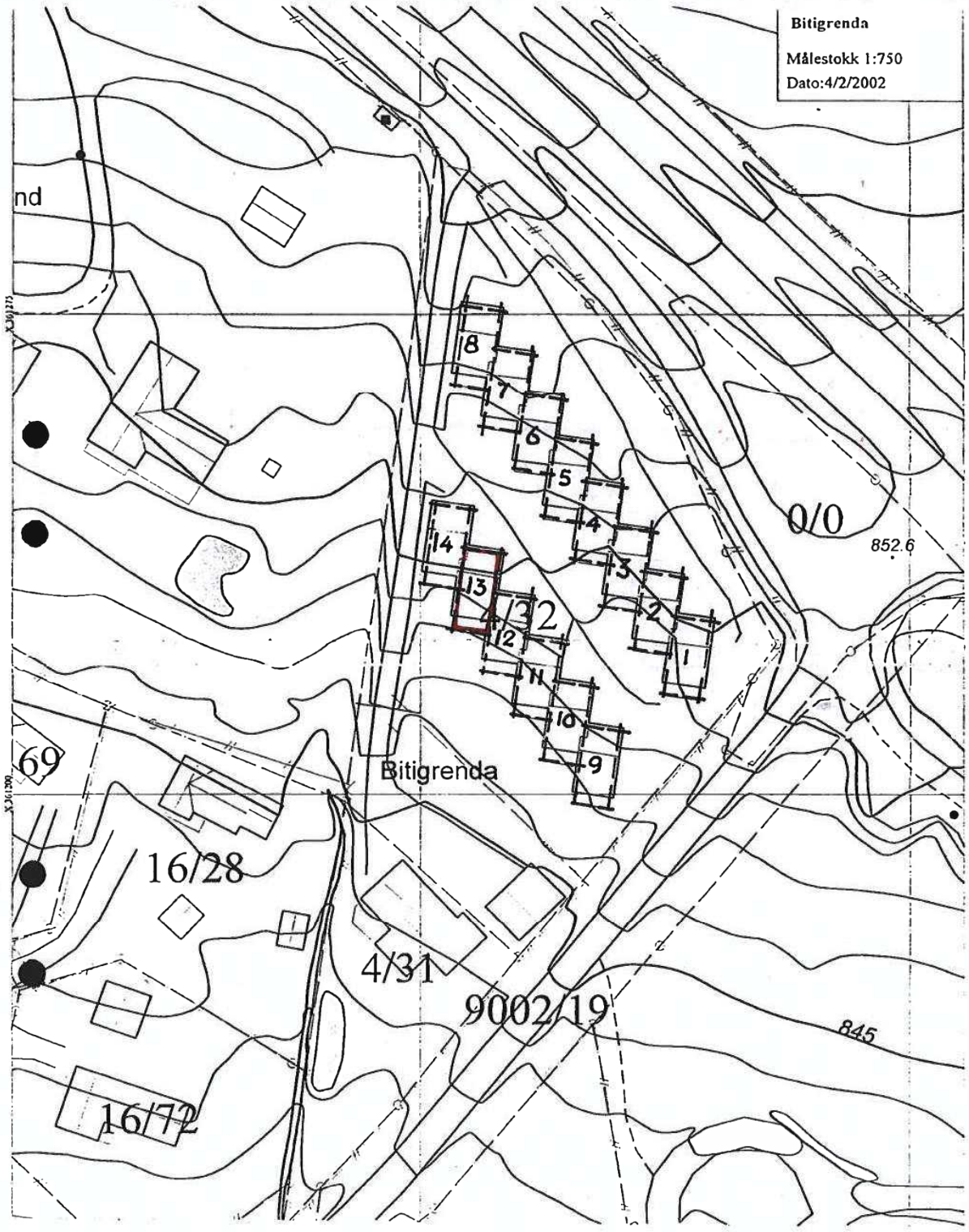
Bruksenhet nr......12.....





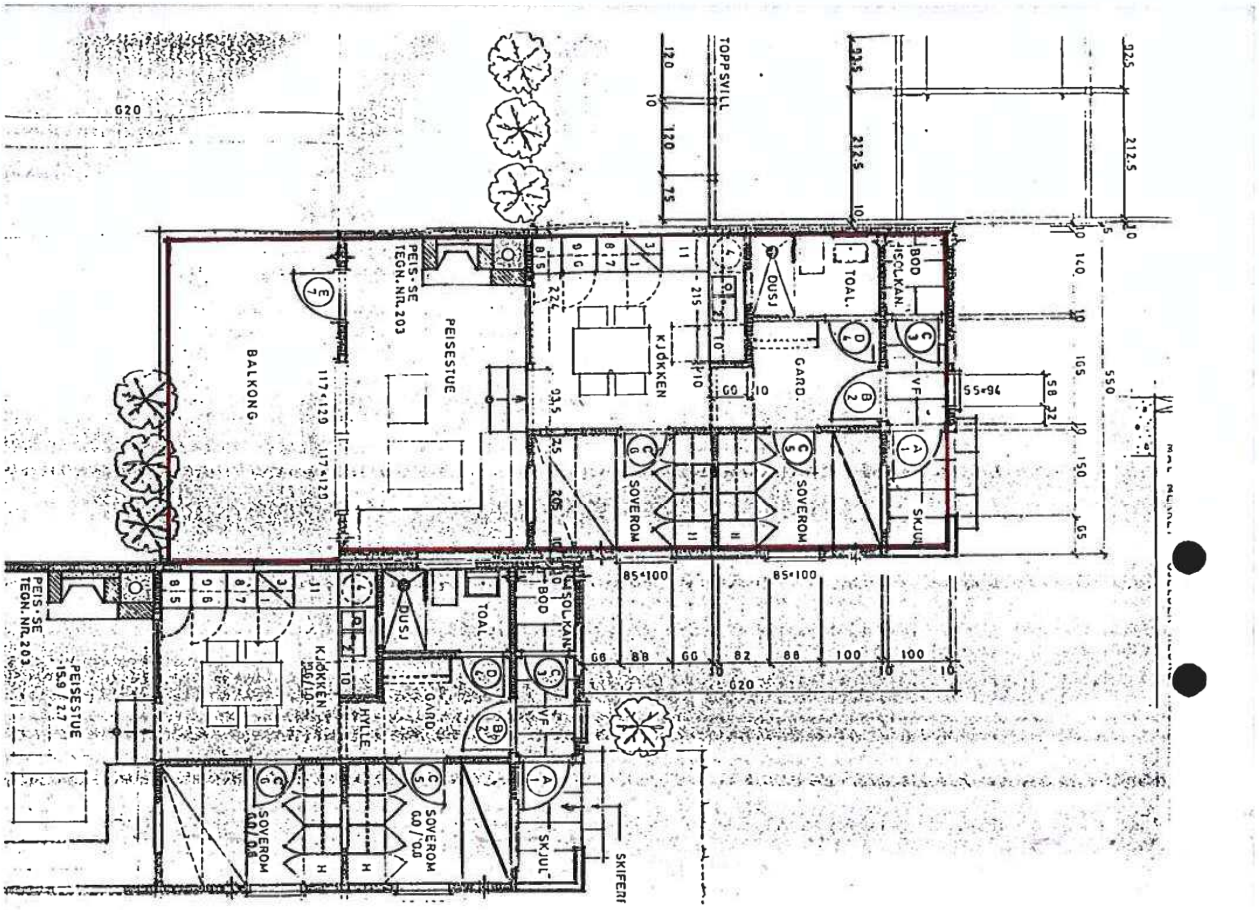
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

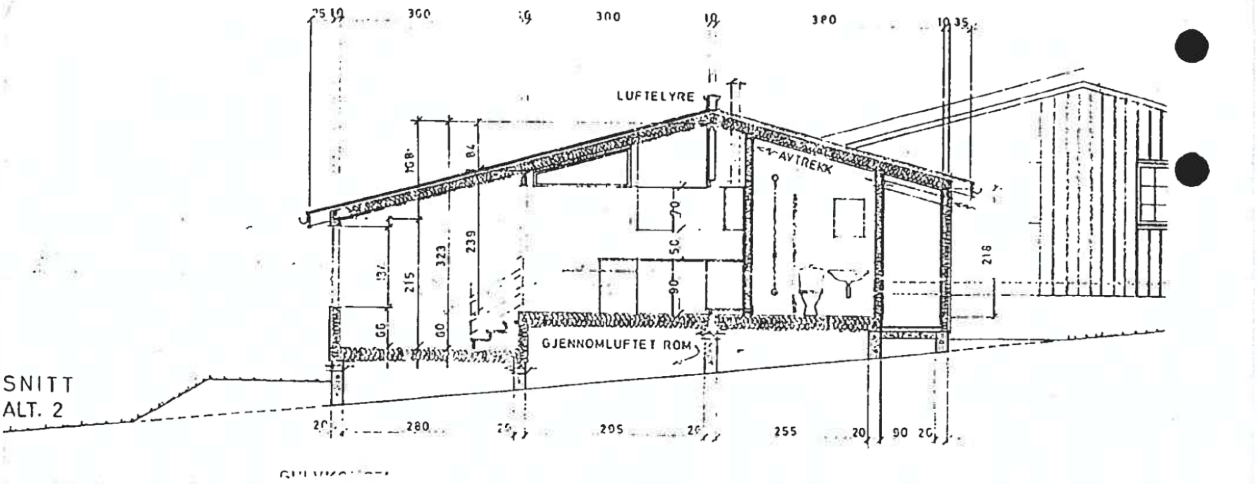
Bruksenhet nr.....12.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

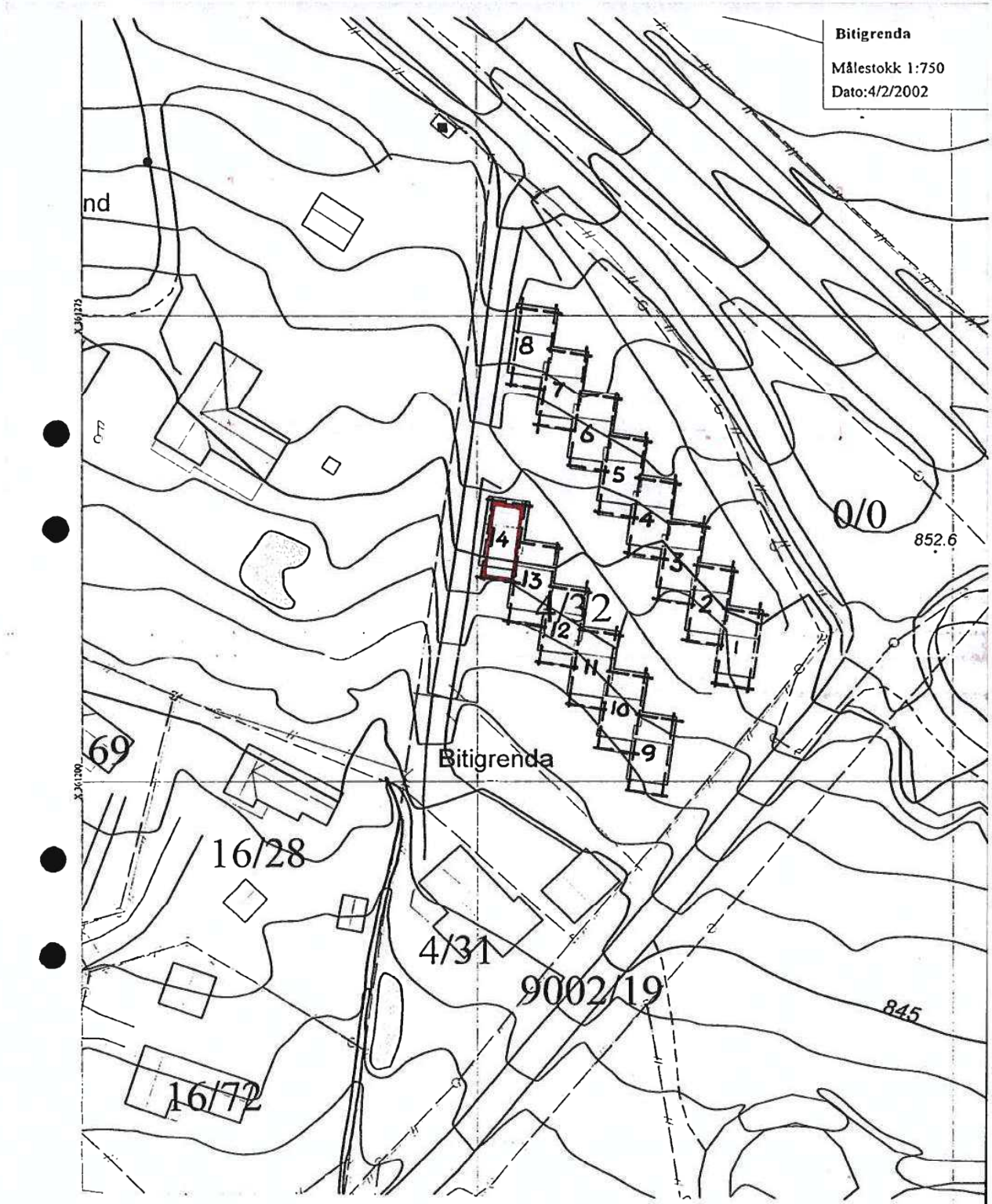
Bruksenhet nr. 13





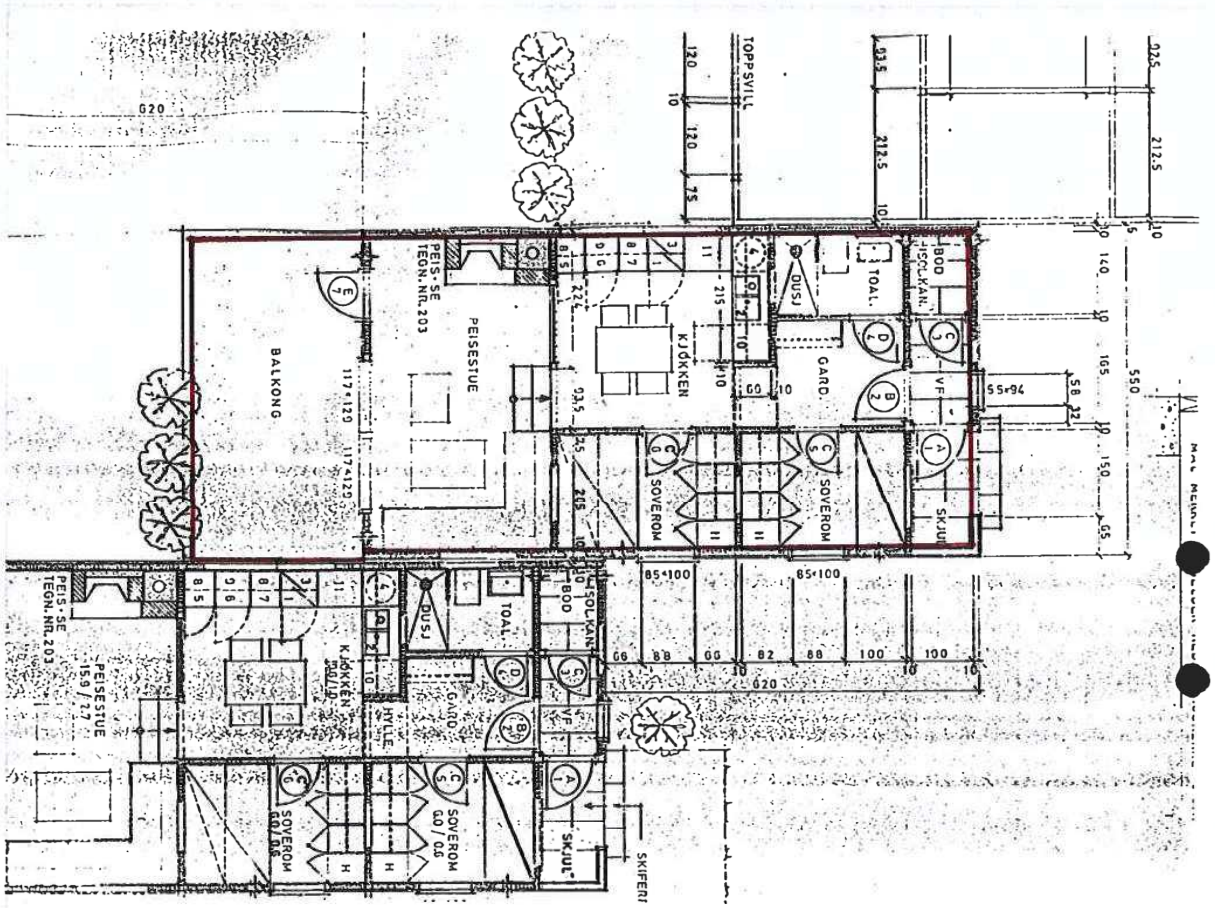
GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

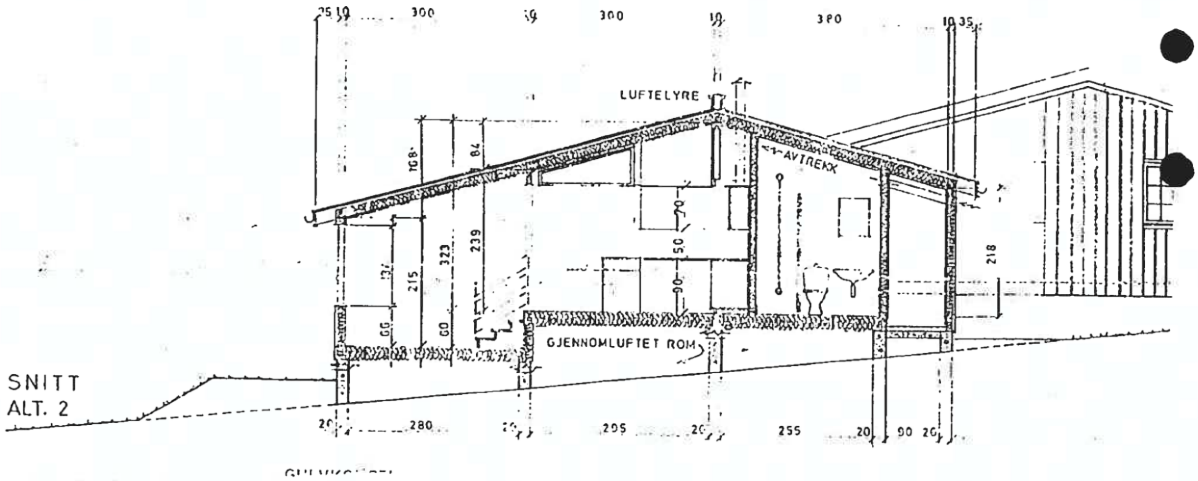
Bruksenhet nr.....13.....



GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

Bruksenhet nr. 14





GNR. 4 BNR. 32 BITIGRENDA.

Bruksenhet nr. 14

Kommunalforvaltninga · Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Oppmålingsmakta i (kommune)
Øystre Slidre

MÅLEBREV

J nr
21-22/80

Målebrev nr
7/81

Målebrev over –

G nr	B nr	Festenr
4	32	

Bruksnamn
Bjørkheim

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, vart det den –

Dato
14.09.1981

halde –

Dagbokstempel

Utgreiing om forretninga

kart- og delingsforretning over ein parsell av Søndre Beito sameige, gnr. 3, bnr. 1, 3, 4, 7, 10, 12, 13, 14, 15 og 16, og ein parsell av Lien sameige, gnr. 4, bnr. 1, 2, 3 og 7.

Forretninga vart rekvirert av –

Rekvirent
Søndre Beito sameige v. Tormod Beito og Lien sameige v. Ola Lindstad, Ola Heggom, Arnlaug Andersen og Torstein Lien.

Styrar ved forretninga var –

Styrar
Olav Talle

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevskartet.

2940 Heggenes , den 08.12.1981

Olav Troele Bråten

Olav Talle
Sakshandsamar

Tinglysing

Dagbokstempel

Tinglysingstempel

Påteikningar (rettingar o. l.)

Blankett 5b.142 (formulærverna) - Einerett: Kommunalforlaget AS, Oslo
Blankettet vert brukt både som original og gjenpart av målebrev.

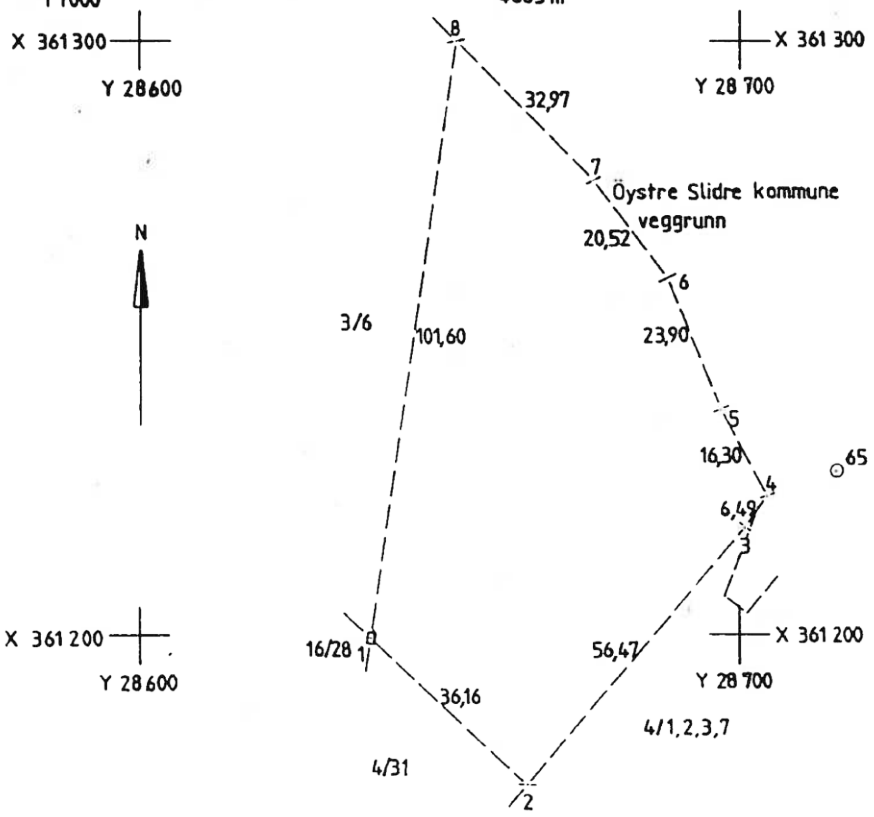
Gnr	Bnr	Festenr
4	32	

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt
X 361 235 Y 28670 Z 850

Koordinatsystem: NGO akse II
Kartblad: BS 076-1-44,52

Målestokk: 1:1000
Areal: 4663 m²



LANDSNETTET

Punkt nr.	X-koord.	Y-koord.	Merking
1	361 199,29	28 638,49	Nedsett stein
2	361 174,72	28 665,02	Godkjent jordmerke
3	361 218,23	28 701,02	"
4	361 223,56	28 704,73	"
5	361 237,96	28 697,09	"
6	361 260,13	28 688,16	"
7	361 276,64	28 675,98	"
8	361 299,91	28 652,62	
65	361 227,68	28 716,17	Kamjern i jord

K-blankett 68.38 (formularbeskyttet)
Eneretl: Kommunalforlaget AS, Oslo

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/4817/21
Uthentet 2024-08-15 09:03

Ikke i orden!

Dagbok nr. 4817 1980. 10/10.
Valdres sorenskriverembete

CHRISTIAN RYNNING
Advokat
2940 Heggenes

Skjøte [1]

Dokumentavgift kr. 540,-

EIENDOMMEN(E)

Matrikkelnummer [2]	Kommune
Lien gnr. 4 bnr. 1's andel i parsell av Lien sameige gnr. 4 bnr. 1, 2, 3 og 7 regulert til institusjoner, turistbedrifter m.v. "Bjørkheim" gnr. 4 bnr. 32	Øystre Slidre

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer [3] Dag · mnd. · år · personnr.
Arnlaug Andersen	18 02 50 [redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer [3] Dag · mnd. · år · personnr.
Ivar G. Rogne	14 06 46 [redacted]

KJØPESUMMEN KR 27.125.- tjuesjutusen ett hundreog tjugefem / er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om: [4]

Eieren av den solgte parsell har rett til å nytte vegen på Lien sameiges grunn som adkomst til parsellen.
Samme rett har eieren av boligtomten gnr. 4 bnr. 31 i Ø.Slidre.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11-78

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ x Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Lien — Sted

22 – juli 1980 — Dato

Arnlaug Andersen — Utstederens underskrift

Arnlaug Andersen

Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Christian Rynning — Vitneunderskrift

CHRISTIAN RYNNING
Advokat
2940 Heggenes

Gjentas med blokkbokstaver

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/4818/21
Uthentet 2024-08-15 09:10

Ikke i orden!

Dagbok nr. 4818 1980. 10/10.
Valdres sorenskriverembete

CHRISTIAN RYNNING
Advokat
2940 Heggenes

Skjøte [1]

Dokumentavgift kr. 300,-

EIENDOMMEN(E)

Matrikkelnummer [2] | Kommune: Øystre Slidre

Puglehaug gnr. 4 bnr. 2's andel i parsell av Lien sameige gnr. 4 bnr. 1,2,3 og 7 regulert til institusjoner, turisbedrifter m.v: "Bjørkheim" gnr. 4 bnr. 32

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr.
Ola Heggom	20 01 16 [redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer [3] Dag - mnd. - år - personnr.
Ivar G. Rogne	14 06 46 [redacted]

KJØPESUMMEN KR. 15.825 - femten tusen åtte/hundreogtjuge fem er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om: [4]

Eieren av den solgte parsell har rett til å nytte vegen på Lien sameiges grunn som adkomst til p arsellen. -
Samme rett har eieren av boligtomten gnr. 4 bnr. 31 i Ø.Slidre.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11-78

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

Fuglehaug
Sted

22- juli 1980
Dato

Ola Heggom
Utstederens underskrift

Marit Heggom
Ektefellens underskrift[9]

Ola Heggom

Marit Heggom
28 03 08 [redacted]
Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over [redacted] år[18], og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

CHRISTIAN RYNNING
Advokat
2770 Heggenes
Gjentas med blokkbokstaver

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Returneres til :
Eiendomsmegler 1 v/oppgjørsavdelingen
Postboks 317
3502 HØNEFOSS
Org. nr.: 953 376 040 Ref. nr.:

Skjøte [1)]

Oppdragsnr.
7414054

1. Eiendommen(e) 2) — Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
544	ØYSTRE SLIDRE	4	32		1	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	X Nei	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	Nei	Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	Nei	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	Nei	Ja
Omfatter overdragelsen ideel andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	Nei	Ja

Beskaffenhet: X 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☒ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr **1.990.000,-** ***EnMillionNiHundreogNittiTusenKroner 00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: X Ja ☐ Nei

Omsetningstype: X 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangs- ☐ 5 ☐ 6 Skifte- ☐ 7 Opphør av ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr

Doknr: 972290 Tinglyst: 21.10.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
97 64 77 014	Bitigrenda Eiendom AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
090754[redacted]	Jan Ove Slorebye	X Ja ☐ Nei	1/2
071167[redacted]	Iren Løvli	X Ja ☐ Nei	1/2

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig løypeavgift - Gnr. 4, Bnr. 32, Snr.1 er forpliktet til å betale et årlig tilskudd til drift- og vedlikehold av langrennsløypene på Beitostølen i Øystre Slidre kommune (såkalt løypeavgift). Beløpet innkreves av- og betales til det rettssubjekt som til enhver tid har ansvar for løypekjøringen på Beitostølen. Beløp pr 2014 er kr. 850,-

Parabolantenner o.l. installasjoner – Seksjonene på Gnr 4, Bnr. 32 i Øystre Slidre kommune skal ikke skjemmes ved at parabolantenner og lignende installasjoner monteres slik at dette er synlig fra utsiden av hyttene. Det er ikke tillatt å montere ovennevnte installasjoner slik at de er synlige fra utsiden.

Brøyterett - Bitigrenda eiendom AS Org: 976477014 eller dennes rettsetterfølger, skal ha fortrinnsrett til å foreta brøyting på Sameiets eiendom, Gnr 4, Bnr 32, til ellers konkurransedyktige priser.

Utleie – Kommersiell/offentlig utleie av seksjonene på Gnr 4, Bnr 32 skal foregå gjennom Beitostølen Booking AS, Orgnr. 995798816 eller dennes rettsetterfølger. Egen avtale vil signeres mellom partene, der utleieprovisjonsatsen til Beitostølen Booking AS, Orgnr. 995798816 eller dennes rettsetterfølger vil være 35% av netto omsetning.

Rett til å oppføre bygg - Bitigrenda eiendom AS Org: 976477014 eller dennes rettsetterfølger, har rett til å reseksjonere/etablere/bygge en ny seksjon (Snr. 15) på Sameiets eiendom Gnr. 4, Bnr 32.

Vegrett – Den til enhver tid eier av Gnr 4 Bnr 31 har rett til å grave bort og/eller stenge adkomstvei som går fra Gnr 4 Bnr 32, som går inn på Gnr 4 Bnr 31.

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

TDR

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato Bårdsholen 1/10-15

Kjøper/erververs underskrift: Jan Ove Slorebye, Iren Løvli

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Jan Ove Slorebye, Iren Løvli

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Bårdsholen 12/10-15 (12/10-15)

Utsteders underskrift 7): Tord Diserud Rogne, Ivar Rogne

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: BITIGRENDA EIENDOM AS v/ TORD DISERUD ROGNE, IVAR ROGNE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

EiendomsMegler 1 FJELLMEGLEREN Pb. 183, 2901 Fagernes
MARTIN VEDEL NIELSEN
Megler MNEF

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/4819/21
Uthentet 2024-08-15 09:04

Skkr i omsetn.

Dagbok nr. 4819 1980. 10/10.
Valdres sorenskriverembete

CHRISTIAN RYNNING
Advokat
2940 Heggenes

Skjøte[1]

Dokumentavgift kr. 940,-

EIENDOMMEN(E)

Matrikkelnummer[2]	Kommune
Lien søndre gnr. 4 bnr. 3's andel i parsell av Lien sameige gnr. 4 bnr. 1,2,3, og 7 regulert til institusjoner, turistbedrifter m.v. "Bjørkheim" gnr. 4 bnr. 32	Øystre Slidre

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag	mnd.	år	personnr.
Torstein O. Lien	06	04	10	[redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag	mnd.	år	personnr.
Ivar G. Rogne	14	06	46	[redacted]

KJØPESUMMEN KR. 47.470 - firtisjutusen/firehundreogsytti ~~- er oppgjort på avtalt måte.~~

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

Kjøpesummen betales i avdrag over 8 - åtte - år - første gang 15. mai 1981 - med kr. 6.000 - seks tusen kroner - årlig - og restbeløpet kr. 5.470 - femtusenfirehundreog sytti kroner - den 15. mai 1988.

Eieren av den solgte parsell har rett til å nytte vegen på Lien samieges grunn som adkomst til parsellen. Samme rett har eieren av boligtomten gnr. 4 bnr. 31 i Ø.Slidre.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11-78

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☒ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

Liamarken — Sted

22 juli 1980 — Dato

Torstein O Lien — Utstederens underskrift

Torstein O. Lien

Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

CHRISTIAN RYNNING
Advokat
2940 Heggenes

Gjentas med blokkbokstaver

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/5222/21
Uthentet 2024-08-15 09:08

DAGBOKFØRT
5222
30 NOV 87 05222
SORENSKRIVEREN I
VALDRES

Erklæring

Undertegnede Ivar G. Rogne født 14.06.1946 personnr. [redacted] som eier av gnr. 4 bnr. 32 i Østre Slidre kommune gir herved nuværende og fremtidige eiere av gnr. 4 bnr. 31 i Østre Slidre kommune rett til å benytte kjøreadkomst over eiendommen gnr. 4 bnr. 32. Rettigheten er vederlagsfri.

Videre gis eiere av eiendommen gnr. 4 bnr. 31 rett til å ha et garasjebygg stående på eiendommen gnr. 4 bnr. 32 samt rett til bruk av den opparbeidede gårdsplassen foran garasjebygget. Rettigheten er vederlagsfri.

Østre Slidre den 22/11 1987

Ivar G. Rogne

Vi bekrefter at Ivar G. Rogne er over 18 år og har undertegnet dette dokument i vårt nærvær.

Olav Rogne	[illegible]
navn	navn
2943 Rogne	2943 Rogne
adresse	adresse
født 29/12 - 30	født 190956

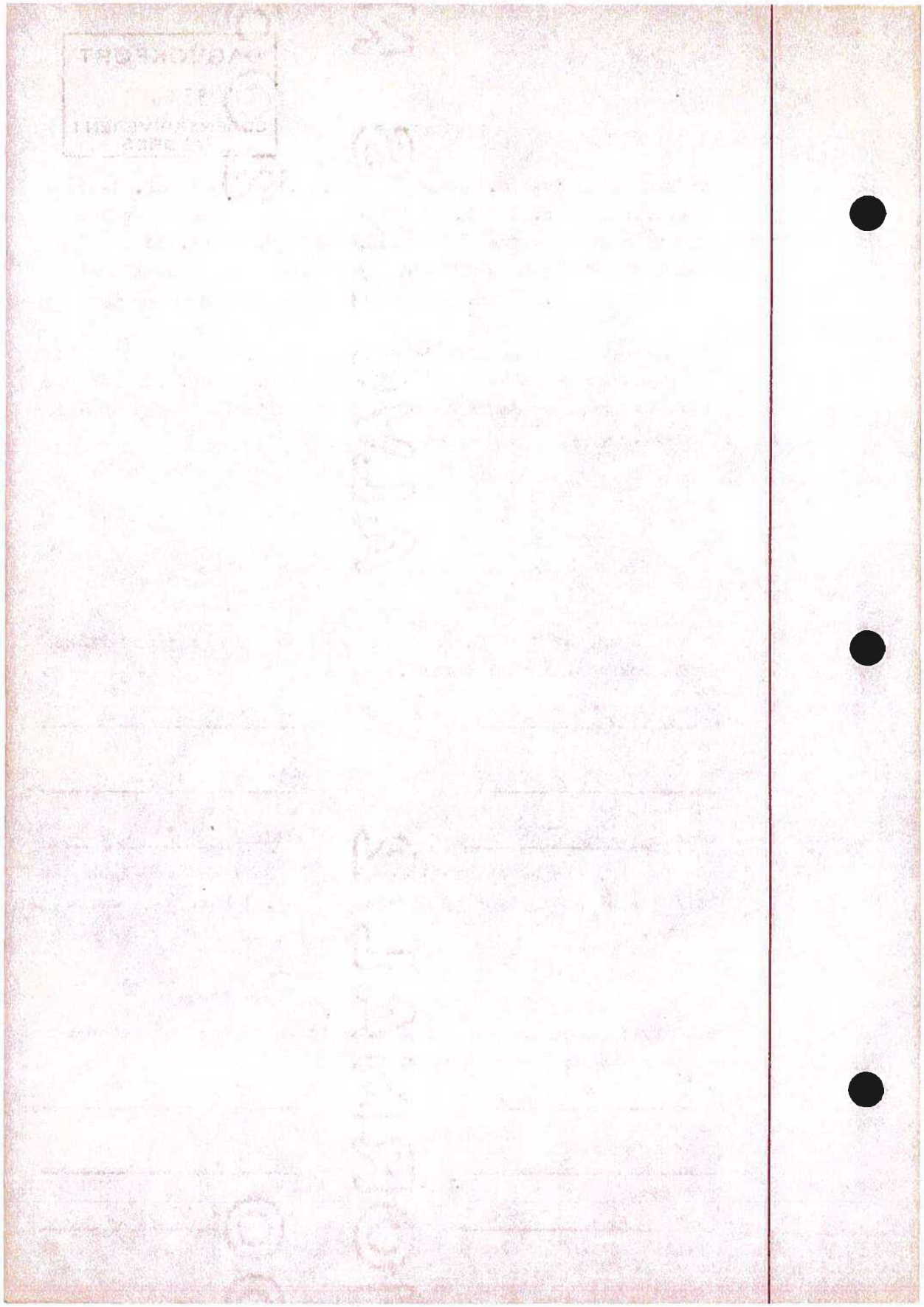
Som Ivar G. Rognes ektefelle samtykker jeg i at ovenstående heftelse blir tinglyst på eiendommen gnr. 4 bnr. 32 i Østre Slidre.

Østre Slidre 22/11 - 87

Tove Rogne

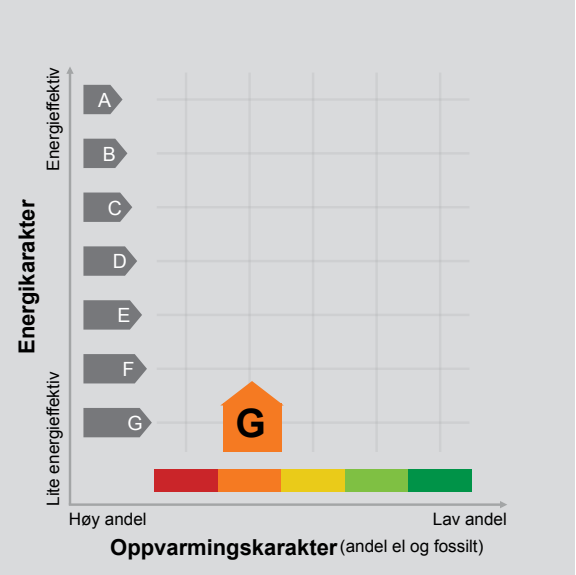
Vi bekrefter at Tove Rogne er over 18 år og har undertegnet dette dokument i vårt nærvær.

Olav Rogne	[illegible]
navn	navn
2943 Rogne	2943 Rogne
adresse	adresse
født 29/12 - 30	født 190956



ENERGIATTEST

Adresse	Bygdinvegen 3700 A 3700A
Postnummer	2953
Sted	BEITOSTØLEN
Kommunenavn	ØYSTRE SLIDRE
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	32
Seksjonsnummer	
Andelsnummer	—
Festenummer	
Bygningsnummer	158222914
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-195278
Dato	04.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

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)

- Montering tetningslister
- Vask med fulle maskiner
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Tiltak utendørs

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1984
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	50
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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.

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:
Bygdinvegen 3700A, 2953 Beitostølen
Gnr. 4, Bnr. 32, Snr. 1, Øystre Slidre kommune.

Oppdragsnummer:
71251194

Meglerforetak: PrivatMegleren Valdres

Saksbehandler: Sandra Berg

Telefon / Mobil: 61 35 97 00 / 412 15 986

E-post: sandra.berg@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.
