



SULETINDEN
HYTTEFELT

PRIVATMEGLEREN

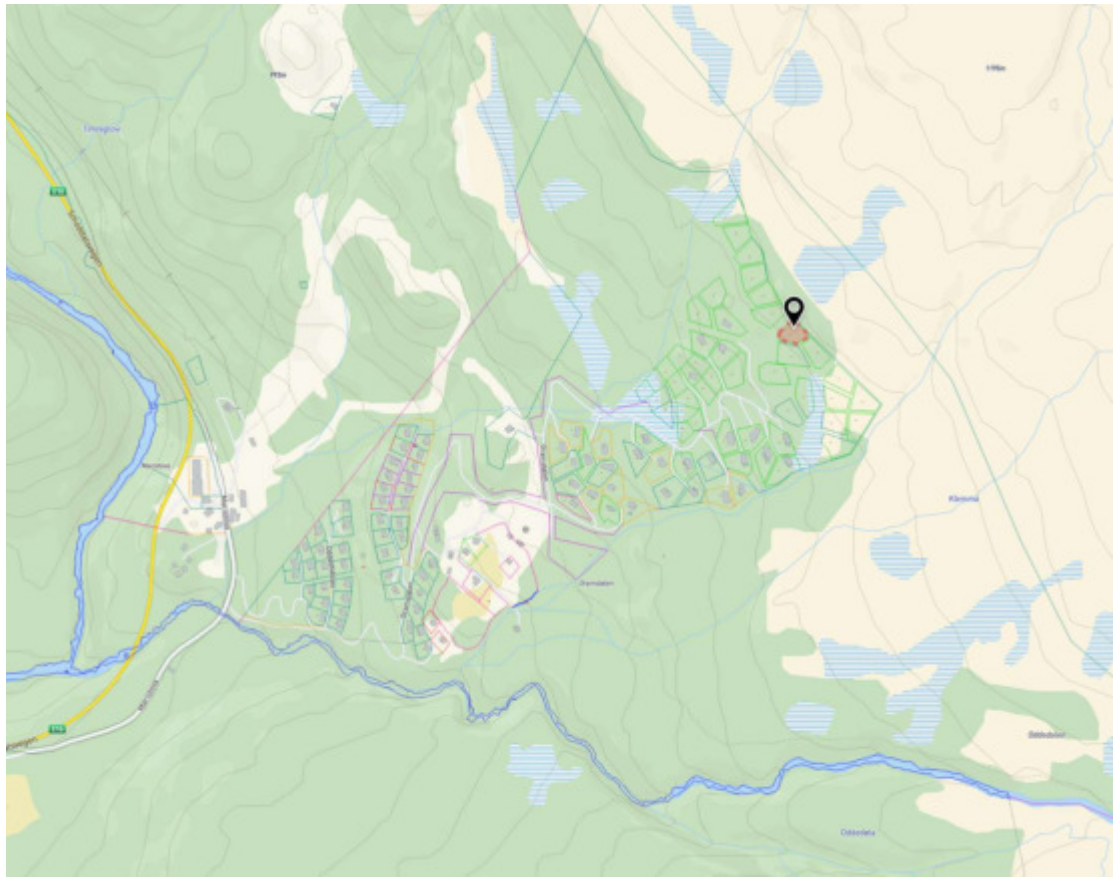
Her følger eigedomsopplysningar for eigedom 75/695 i Lærdal kommune:

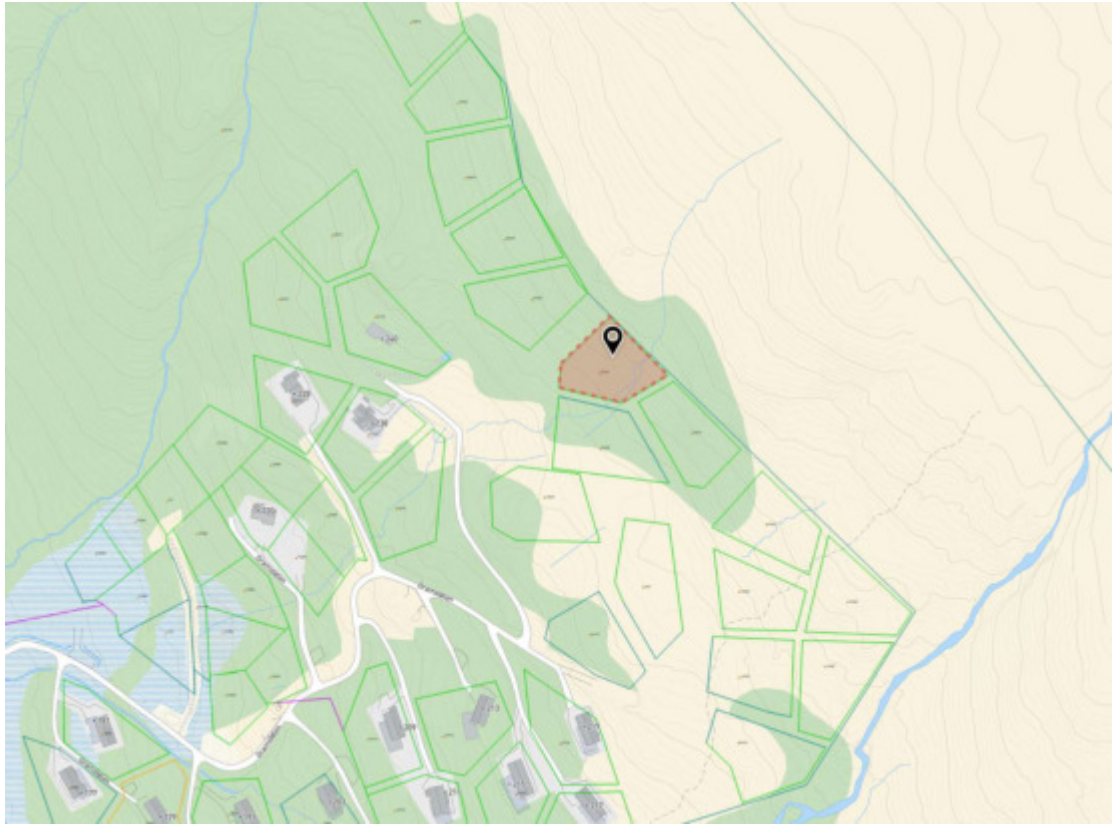
Eigedomen er omfatta av Reguleringsplan for Gramstølen, trinn 2, med mindre endringar av føresegnene i 2021 (sjå vedlegg).

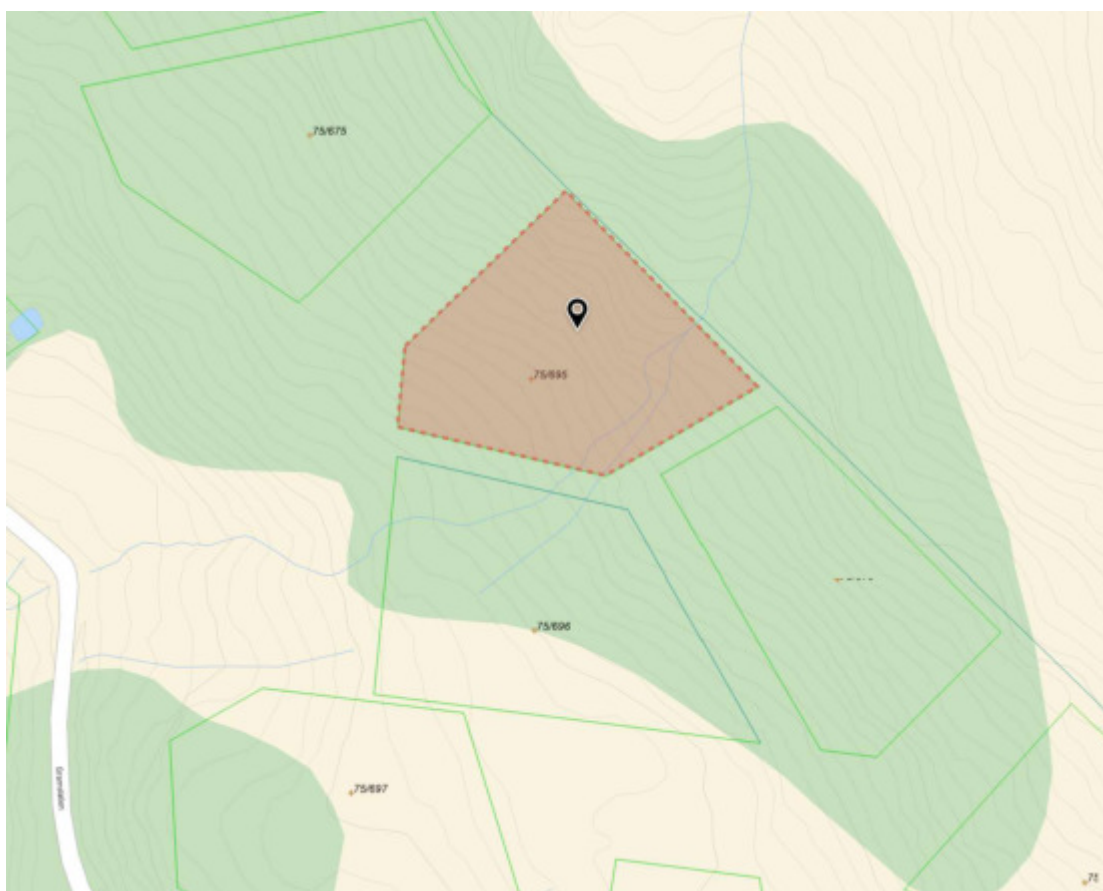
Målebrev er vedlagd. Tomta er ikkje bebygd.

Situasjonskart med eigedomsgrenser:



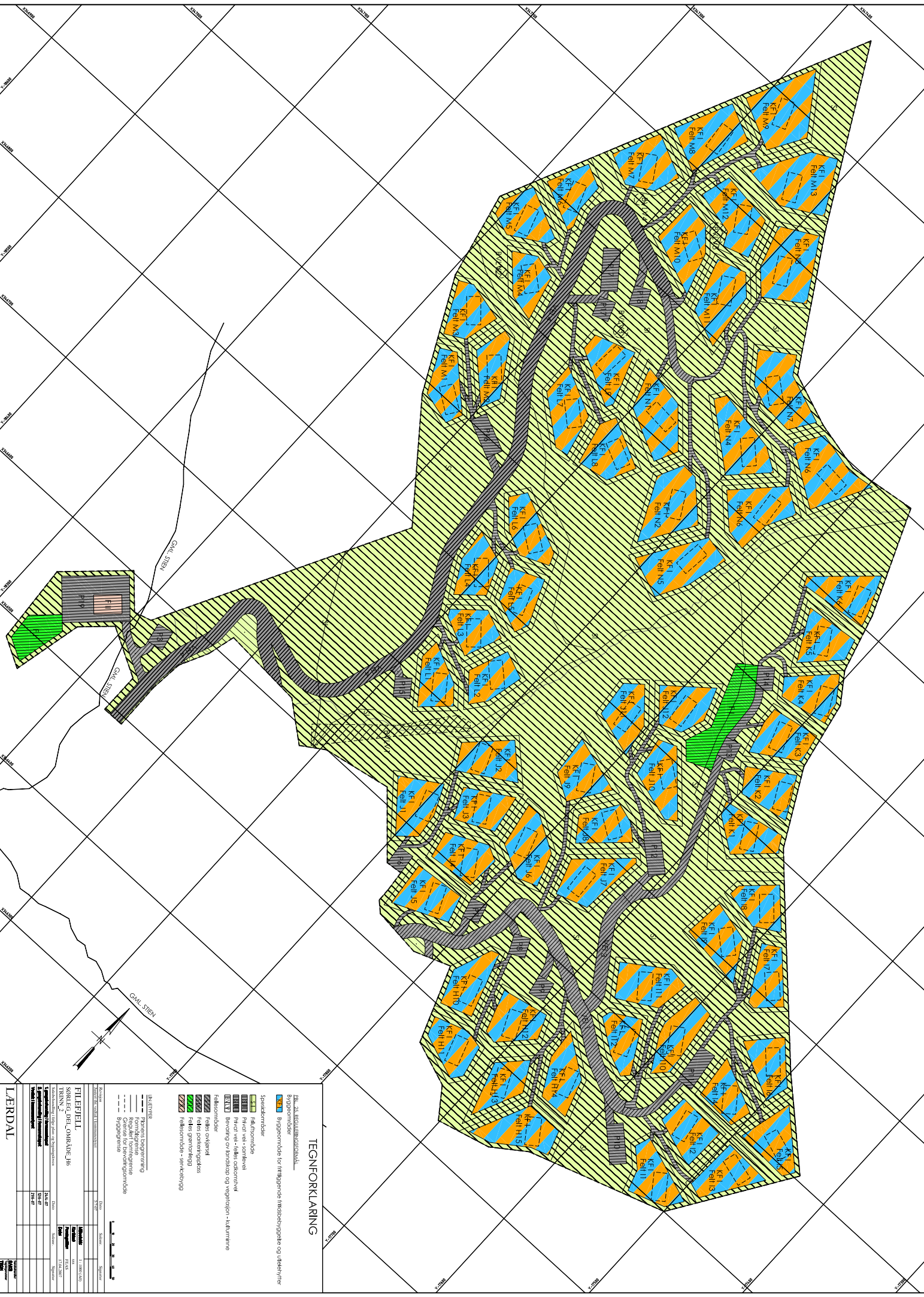






Det er ikkje registrert restansar på eigedomen for kommunale avgifter. Det er ikkje eigedomsskatt på eigedomen. Kommunale avgifter for eigedomen er per i dag kr. 0, men det kan bli innført feieavgift i framtida. Hyttefeltet er ikkje kopla til kommunalt VA-anlegg.

For opplysningar om renovasjonsavgifter og eventuell slamtømming, må de få desse frå SIMAS AS.



TEGNFORKLARING

ELL. 20. REGULERINGSKART.

- | | |
|--|---|
| | Byggeområder |
| | Byggeområde for fremtidige mødetilbud og utleietilvir |
| | Særskiltomter |
| | all. skogtomter |
| | offentlig all. skogtomter |
| | Privat vei - felles kollektivvei |
| | Bevotning og landskap og vegvesen - kulturlinje |
| | Felle skogtomter |
| | Felles skogtomter |
| | Felle skogtomter - skogtomter |

FILEFELL			
8981 EQ. DEL. KOMMUNE 316			
TRINN 2			
TILBUDGIVNINGSPERIODEN			
4. Utbyggingsplan		Dato: 2020	Skisse av: 1:1000 (D)
5. Lovendring		Dato: 2020	Skisse av: 1:1000 (D)
6. Plan for bygging		Dato: 2020	Skisse av: 1:1000 (D)
7. Plan for bygging		Dato: 2020	Skisse av: 1:1000 (D)
8. Plan for bygging		Dato: 2020	Skisse av: 1:1000 (D)
LÆRDAL			

Suletinden as



Endra føresegner for tomter Trinn 2

Mindre reguleringsendri ng Gramstølen Hyttegrend

Borgund, Lærdal



6888 Borgund

Mars 2021

Prosjektfakta

Oppdrag: Utarbeiding av mindre reguleringsendring Gramstølen Hyttegrend
Emne: Mindre reguleringsendring Gramstølen
Rapport: Endra føresegner tomter Trinn 2 i Gramstølen Hyttegrend
Oppdragsgjevar: Suletinden AS
Dato: Mars 2021
Oppdrag nr: 2021 - 2194
Utarbeida av: Trond Øyen Einemo
Kontrollert av: Kjell Olav Cock
Godkjent av:

		Dato	Sak
Varsel om oppstart	Vedtak i Formannskapet i Lærdal	09.02.2017	027/17
Handsaming 1. gong			
Offentleg ettersyn			
Handsaming 2. gong			

Innhold

1	GENERELT	4
1.1	Innleiing	4
1.2	Bakgrunn	4
1.3	Formål	4
1.4	Avgrensing av planområdet	4
	FØRESEGNER	5

1 GENERELT

1.1 Innleiing

Suletinden as ønskjer å gjere mindre endringar i føresegner for tomter Trinn 2, Gramstølen Hyttegend. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 starta Meto Pro as på vegne av Suletinden as opp mindre endring av føresegnene i reguleringsplanane Filefjell Sørleg del, Område H6, Trinn 1 og 2 i Lærdal kommune, vedtak om oppstart gjort i formannskapet 09.02.2017. Det var Filefjell Eiendomsutvikling as som varsla endringa, og ettertid er området overteke av Suletinden as, og ein ønskjer at endringane skal gjelde trinn 2 av området. Dette vil seie eit mindre område enn det som var varsla.

1.2 Bakgrunn

Meto Pro vart engasjert av Suletinden as på gnr. 75 og bnr. 100, å utarbeide nye føresegner for området i samsvar med dagens krav, tiltakshavars intensjonar, samt gjeldande kommunedelplan.

1.3 Formål

Formålet med reguleringsplanen er å gjere mindre endringar i føresegnene i tomter i det regulete området, Filefjell Sørleg del, Område H6, Trinn 2 i Lærdal kommune. Dette for at føresegnene skal være meir likelydande, og ikkje direkte knyta til ein spesiell utforming, hyttetype, eller leverandør. Det er og planlagt for el-lading i nye føresegner.

1.4 Avgrensing av planområdet

Planområdet omfattar følgjande eigedomar:

Gnr 75 Bnr 100, Gramstølen Hyttegend, Filefjell Sørleg del, område H6 Trinn 2.

Endringa gjeld ikkje område J 1-6 som nyleg er regulert.

Området ligger på Gramstølen, ved Maristova langs E-16 i Lærdal kommune, ca. 40 km aust for Lærdalsøyri, og er på ca. 440.000 m². Avgrensinga av området er i samsvar med føremål i gjeldande Kommunedelplanen for Filefjell.

Føresegner

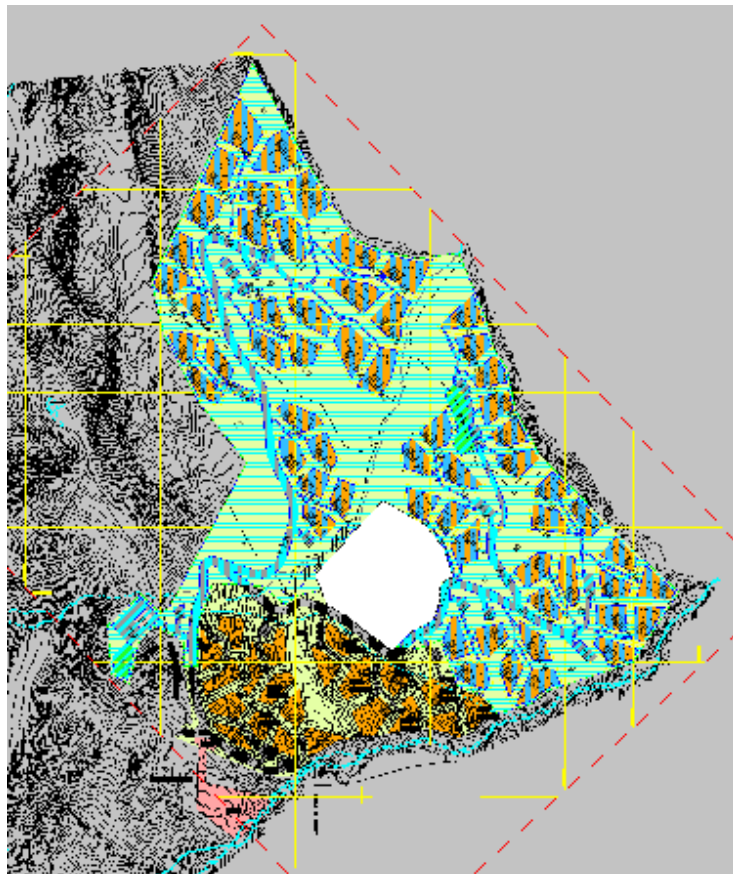
Reguleringsplan for Filefjell Sørlig del, Område H6, Trinn 2,

Filefjell, 6888 Borgund

Planid.: 4642-xxxx

Handsaming etter

		Dato	Sak
1. gangs handsaming	Vedtak i Formannskapet i Lærdal	09.02.2017	027/17
Offentleg ettersyn			
2. gangs handsaming			
Godkjenning			
Kunngjering			



6888 Borgund

Mars 2021

REGULERINGSBESTEMMELSER:

1. FORMÅL:

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er:

- 1.1 Å sikre best mulig bevaring av landskapsbilde og vegetasjon ved fremtidig utbygging. Å sikre at inngrep i terreng og vegetasjon skjer på en skånsom måte.
- 1.2 Å sikre at vegføringer og anlegg av annen infrastruktur skjer på en kontrollert og hensiktsmessig måte i forhold til terreng og vegetasjon. Samtidig skal det legges best mulig til rette for utnyttelsen av området og betjening av hyttene.
- 1.3 Å sikre at bebyggelsen i området blir tilpasset stedlige terrengforhold og estetisk sett harmonerer som en helhet i området.
- 1.4 Å samle bebyggelse i grupper slik at åpne arealer ivaretas. Å skåne karakteristiske terrengdrag for utbygging. Å unngå at bebyggelse plasseres på topper og andre steder hvor bygg blir sterkt eksponert.
- 1.5 Å sikre fri ferdsel sommer og vinter til og mellom friområder og andre arealer av interesse for allmennheten. Å sikre gamle ferdselsveger mot nedbygging og skade.
- 1.6 Å legge forholdene til rette for at virksomheter kan etableres i området, med Maristova som reisemål, ved å kombinere fritidsformål med utleie av hytter i næring.

2. GENERELT:

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Planområdet som er beskrevet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

- 2.1 Kombinert formål I (KF I): Byggeområde for frittliggende fritidsbebyggelse og utleiehytter
- 2.2 Felles område I (F I): Fellesområde – grøntanlegg - utsikts-, grill- og bål plass
- 2.3 Felles område II (F II): Fellesområde – byggeområde for servicebygg
- 2.4 Spesialområde I (S I): Friluftsområder
- 2.5 Spesialområde II (S II): Privat veg - samleveg
- 2.6 Spesialområde III (S III): Privat veg - felles adkomstveg
- 2.7 Spesialområde IV (S IV): Felles parkeringsplass
- 2.8 Spesialområde V (S V): Felles avkjørsel
- 2.9 Spesialområde VI (S VI): Vann- og avløpsanlegg
- 2.10 Spesialområde VIII (BVLV): Bevaring av landskap og vegetasjon - Kulturminne

3. FELLES BESTEMMELSER:

- 3.1 Krav til søknad: I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500. Søknaden skal vise:
 - Plassering av tiltaket samt eventuelle fremtidige bygninger i forhold til veg, byggegrensler, tomtegrenser og eventuelle bekker i nærheten.
 - Eventuelle forstøtningsmurer og terrasser skal vises. Terrengbehandling skal vises med nye koter og punkthøyder.
 - Typiske snitt som viser hyttas plassering og grunnmurshøyde med eksisterende og nytt terreng.
- 3.2 Bebyggelse:
 - *Plassering: Plassering er anvist i plankartet. Mindre justeringar av plassering av fritidsbygget og tilkomst til terrenget kan gjerast ved søknad.*
 - Møneretning på hovedbygninger skal være tilnærmet parallell med kotene. Møneretning på underordnede bygg skal enten være med samme retning som hovedbygning eller i 90° grader til denne.
 - I.f.m. utforming og detaljering av byggverk, skal det sikres mot at dyr kan bli sittende fast.
 - Sokler og støttemurer som er høyere enn 0,6m tillates ikke.
 - Ytterveggkledning skal være trekledning (laftet, plate eller panel) eller steinforblending (skifer, naturstein eller stedelig stensort).

- Trekledning skal beises i naturgrå eller mørkebrun farge. Enkelte, underordnede bygningsmessige detaljer kan farges hvit eller i mørke farger som i tråd med lokal byggeskikk.
 - Bebyggelse skal innpasses i terrenget i størst mulig grad. Bygg skal graves inn i terrenget hvor dette gir en fordelaktig tilpasning. Terrasser tillates kun anlagt direkte på terreng.
 - Ved søknad om tillatelse skal det fremgå av snitt hvorledes bebyggelsen er plassert i forhold til eksisterende terreng, angitt med kotehøgde. Anleggsarbeidet med bebyggelse, spesielt med sprengningsarbeid av byggegrube, skal utføres på en slik måte at tilgrensende arealer ikke blir ødelagt.
 - På byggetomt er ingen terrengendring tillatt uten at det foreligger en godkjent byggesøknad med tilhørende utomhusplan.
- 3.3 Adkomst:
- Til hver hyttegruppe og tomt er det regulert en adkomstveg. Traséen skal benyttes som anleggsveg i byggeperioden slik at skader til terreng minimaliseres.
- 3.4 Veg og parkering:
- Alle byggeområder skal ha tilfredsstillende adkomstforhold.
 - Samleveg er regulert med en formålsbredde lik 12m. Vegbanen utformes hovedsakelig som en en-felts 3,5m adkomstveg med møteplasser. Hvor stigningsforholdet overstiger 7% (1:14) skal vegbanebredde økes til 4 meter. Maksimum stigningsforhold for planlagt vegtrasé vil stedvis være 14% (1:7). Vegbanen kan på enkelte strekninger utvides til to-felts 5,5m vegbanebredde der økt belastning tilsier dette. Møteplass, utformet iht. gjeldende norm, plasseres minst hver 200 meter langs en-felts samleveger.
 - Samleveg til parkeringsfelt er regulert med en formålsbredde lik 7m. Vegbanen utformes som en-felts veg med bredde 3 meter. Parkering langs adkomstveger er ikke tillatt med unntak av stopp for lasting og lossing.
 - Parkeringsareal til hyttetomtene er regulert med en formålsbredde lik 11-13 m. Dette inkluderer grøfter og fyllinger.
 - Alle vegbaner, møteplasser, grøfter, skjæringer og fyllinger skal foretas innenfor regulert vegbredde. Fyllinger og skjæring skal tilsåes snarest mulig etter opparbeiding. Det skal i størst mulig grad benyttes stedegen vegetasjon, fortrinnsvis fra et eget vegetasjonsdepot som stammer fra rydding av veg og tomt. Utbyggingsselskapet har ansvar for at dette blir gjort jfr PBL § 28 .
- 3.5 Ubebygd areal:
- Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av bygninger og anlegg av adkomstveg og ledninger. Uttynning og hogst som medfører en vesentlig endring av områdets vegetasjon er ikke tillatt. Planutvalget kan pålegge tomteeier å utbedre skader, inklusiv ny planting tilsvarende det som er skadet eller fjernet.
 - Ifm. landskapsarbeider skal det kun anvendes stedlige plantesorter. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet bør unngås og skal i tilfelle bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng. Når anlegget er ferdig, skal området gis en behandling slik at det faller naturlig inn i omgivelsene.
 - Transformatorbokser og lignende skal bare tillates plassert der de ikke er til ulempe eller vil virke skjæmmende. Slike anlegg skal i hovedsak kun plasseres i områder regulert til veg, parkering eller felles områder for tekniske anlegg.
 - Det kan ikke settes opp parabolantenner, flaggstenger eller portaler. Mindre antenner (ca 20 x 20 cm) for trådløst bredbånd/TV er tillatt.
- 3.6 Teknisk anlegg:
- Alle byggeområder skal knyttes til godkjent vanntilførsel og avløpsanlegg, inklusiv eventuelle pumpestasjoner, høydebasseng eller lignende. Enkelte installasjoner og traseer kan plasseres i tilstøtende LNF-områder iht. kommunal godkjenning.
 - Alle byggeområder skal knyttes til godkjent el-forsyning. Det tillates ikke luftspenn for elkraft innenfor planområdet.
- 3.7 Gjerder og murer:
- Hverken tomter eller bygninger skal gjerdes inn, men det kan settes opp stengsler inntil 3 meter fra bygningene i tilknytning til inngangsparti og terrasser, forutsatt at stengsler får en god utforming som er tilpasset bygningen og utearealet og ikke stenger for fri ferdsel. Gjerder og murer skal utføres som skigard eller tørrsteinsmur. Hytteeier har ansvar for at dyr ikke kan bli innestengt eller skadet av gjerde eller mur på egen grunnjfr. PBL § 28.
- 3.8 Kulturminner:

- Alle kulturminner eldre enn år 1537 er automatisk fredet, jfr. lov om kulturminnevern. Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det rører ved kulturminnene eller sikringssonen rundt dem. Melding skal sendes kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen, slik at vernemyndighetene kan ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.
- 3.9 Skitraséer og turveger:
- Der skitraséer, stier, løper og lignende krysser nye vegger, skal adkomst sikres i terrenget og varsles med skilting. Slik kryssing skal gis en utforming som sikrer mot ulykker.
- 3.10 Der bekk, som registrert på kartet, passerer i nærhet av eller igjennom regulert byggeområde eller annen opparbeidet område, gjelder følgende:
- Endringer i bekkens trasé tillates ikke
 - Bebyggelse og terrengendringer skal holde en minsteavstand på 6 meter fra midtlinje bekk
 - Bekk skal beskyttes mot skade og forurensning i byggeperioden
- 4 FRITIDSBUSTAD:
- BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBOLIGER OG UTLEIEHYTTER
- 4.10 Hver tomt kan bebygges med inntil 2 bygninger, dvs. en hovedhytte og et anneks eller et uthus. Hovedhytte skal plasseres innenfor byggegrensen på plankartet, eksklusiv eventuelle bygningsdeler under terreng. Ingen bebyggelse tillates plassert nærmere enn 4,0 meter fra eiendomsgrense. Anneks skal plasseres minst 1,5m og maksimum 5,0 m fra hovedhyttens yttervegg.
- 4.11 For område avsatt til fritidsbebyggelse er tillatt bruksareal BRA 150 m² totalt for alle bygninger.
- 4.12 Bruksareal (BRA) kan fordeles på hovedbygning og tilleggsbygning, eller anvendes kun som hovedbygning.
- 4.13 Areal under terreng tillates med inntil 30m² uten at dette medregnes i BRA, forutsatt at hele bygningsdelen ligger i sin helhet under ferdig terreng.
- 4.14 Maksimum 35m² BRA kan benyttes til anneks eller uthus. Garasjer og carport kan tillates.
- 4.15 Tomtene kan bebygges med saltak eller pulttak, men det tillates kun en taktype på samme tomt. Bygninger innenfor en tomt skal ha samme takvinkel. Takark eller oppstugu er ikke tillatt. Taktekkingsmateriale skal være torv, tre eller skifer. Bygninger med pulttak kan ha heldekkende membrantak med miljøtilpasset farge og lysrefleksjon.
- 4.16 Saltak skal ha takvinkel mellom 24° og 33°. Takoppløft tillates dersom det er underordnet hovedtak i omfang og takvinkelen er innenfor 18° og 24°.
- Hovedhytte: Maks. gesimshøyde er 3,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Maks. mønehøyde er 5,9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Anneks og uthus: Maks. gesimshøyde er 3,1 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Maks. mønehøyde er 4,7 meter over gjennomsnittlig planert terreng
- 4.17 Pulttak skal ha takvinkel mellom 6° og 33°. Takoppløft tillates dersom det er underordnet hovedtak i omfang og takvinkelen er også innenfor 6° og 24°.
- Hovedhytte: Maks. gesimshøyde (laveste gesims) er 3,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks. bygningshøyde (øverste gesims) er 5,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng .
Anneks og uthus: Maks. gesimshøyde er 3,1 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks. mønehøyde er 4,7 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng
- 4.18 Største tillatt bredde på hoveddelen av hovedhytte er 8 meter, eksklusiv eventuell bygningsdel under terreng. Utbygg og vinkelløsninger på hoveddelen av hovedhytte kan tillates der tomten egner seg og bygningen tilpasses tomtens beskaffenhet. Største tillatte bredde på anneks er 5 meter.
- 4.19 Fyllinger, skjæringer og planering av terreng begrenses som følger: Ingen fylling eller skjæring skal resultere i en gjennomsnittlig helning brattere enn 1:2. Støttemurer tillates oppført med maksimumshøyde 0,6m. Ingen fylling skal foretas mer enn 6 meter fra husvegg, dvs. til fyllingsfot. Ingen skjæring skal foretas mer enn 3 meter fra husvegg, dvs. til topp skjæring. Planering av uteareal tillates kun på hyttens forside og inn mot gavlvegg og i begrenset til en bredde på maks. 3 meter fra husvegg på bygningens langsider og et areal på maks. 60m².
- 4.20 Til hver hyttegruppe er det avsatt plass til felles biloppstilling med avkjørsel fra samleveien. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. tomt inklusiv gjesteplass. Avkjøring til parkeringsfelt er vist på planen. Biloppstilling på egen tomt tillates.
- 4.21 Utelys skal være retningsbestemt langs vegg og skjermet.

5. FELLESONMRÅDE (F I): GRØNTANLEGG - UTSIKTS-, GRILL- OG BÅLPASS
 - 5.1 I dette området kan det skje nødvendig opparbeidelse av utomhusanlegg inklusiv stier, trapper, terrasser og murer ifm. en tilrettelegging av terrenget for fellesbruk. Grill- og bålpass og lignende kan også anlegges, forutsatt at vannpost etableres. Slike elementer skal legges i terrenget, og skal bygges i eller forblendes med stedelig steinsort. Det skal ikke settes opp gjerder eller frittstående levegger.
 - 5.2 Det kan også oppføres leskur eller lignende åpne byggverk. Maks. størrelse er 35m² totalt for hvert regulert fellesområde.
Maks. gesimshøyde er 2,5m over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Maks. mønehøyde er 3,7m over gjennomsnittlig eksisterende terreng.
 - 5.3 Fritidsbebyggelsen innenfor reguleringsgrensen for Filefjell Sørleg del, Område H6, Trinn 1 og Trinn 2 har alle bruksrett til regulert fellesområde (S VII).

6. FELLESONMRÅDE (F II): BYGGEOMRÅDE FOR SERVICEBYGG:
 - 6.1 Området kan bebygges med en servicebygning for bruk ifm. drift og vedlikeholdstjenester på inntil BRA=150m². Innenfor denne bygningen tillates etablert et servicekontor. Anlegg for avfallsinnsamling og kildesortering tillates. Området er felles for all fritidsbebyggelse som inngår i reguleringsplaner for Filefjell Sørleg del, Område H6, inklusiv Trinn 1, Trinn 2 og eventuelle fremtidige reguleringstrinn.
 - 6.2 Følgende høydegrensener gjelder for servicebygning:
Maks. gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 3,5m og 6,0m malt fra ferdig terreng mot tomtens overkant. Bebyggelsen kan ha en eksponert nedre plan over terreng på motsatt side, med maks. gesimshøyde lik 6,0m ferdig terreng.
 - 6.3 Nødvendig byggverk ifm. etablering av teknisk anlegg og installasjoner kan også oppføres. Slike bygninger skal i plassering og materialbruk være diskre, fortrinnsvis plassert i tilknytning til tilstøtende veiareal.
 - 6.4 Følgende høydegrensener gjelder for byggverk for tekniske anlegg: Maks. gesimshøyde er 2,5m over gjennomsnittlig eksisterende terreng.
Maks. mønehøyde er 3,7m over gjennomsnittlig eksisterende terreng 5.8 Alle bygninger innenfor byggeområdet skal ha fellestrekk mht. takform og materialbruk. Takark er ikke tillatt.
Taktekkingsmateriale skal være torv, tre eller skifer. Saltak, pulttak og takterrasser er tillatt.
 - 6.5 Fyllinger, skjæringer og planering av terreng begrenses som følger:
Ingen fylling eller skjæring skal resultere i en gjennomsnittlig helning brattere enn 1:2. Støttemurer tillates oppført med maksimumshøyde 0,6m.
Ingen fylling skal foretas mer enn 6m på nedsiden av husvegg i fallende terreng, dvs. til fyllingsfot.
Ingen skjæring skal foretas mer enn 3m fra husvegg, dvs. til topp skjæring.
Planering av uteareal tillates kun i en bredde på maks. 3m fra husvegg og et areal på maks. 50m² for hver hytte.
Ved rammetillatelse skal det fremgå av snitt hvorledes bebyggelsen er plassert i forhold til eksisterende terreng.

7. SPESIALOMRÅDE I (S I): FRILUFTSOMRÅDER:
 - 7.1 Områdene skal benyttes til friluftsområder og til løyper/turveger. Gamle veger, stier og tråkk som er vist på plankartet kan ikke stenges, men skal holdes vedlike. Inngrep ifm. gamle veger, stier eller tråkk utover enkelt vedlikehold skal behandles av planutvalget.
 - 7.2 Opparbeidelse av nye løyper/turveger tillates gjennom området.
 - 7.3 Bygninger tillates ikke oppført i friluftsområdene. Unntak kan gjøres av planutvalget når det gjelder nødvendige tekniske traseer, hus eller mindre fellesbygninger som ikke hindrer bruken av friluftsområdene. Det forutsettes at slike arbeid gjennomføres skånsomt i terrenget.
Fremføring av VA-tekniske anlegg i grunnen og anlegg for koplinger, kummer, vanntanker og inspeksjon o.l. i bakken kan anlegges i friluftsområder. Slike installasjoner skal fortrinnsvis legges i regulerte veitraseer, men kan tillates i innenfor friluftsområde i begrenset omfang ved godkjent VA-plan. Terrenget skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter arbeidene er ferdigstilt.

8. SPESIALOMRÅDE VI (S VI): VANN-OG AVLØPSANLEGG:
 - 8.1 I dette området kan det skje nødvendig opparbeidelse og tilrettelegging for etablering

- høydebasseng og lignende, inklusiv nødvendig teknisk bebyggelse og tilhørende adkomst. Når anlegget er ferdig, skal området gis en terrengmessig behandling slik at det faller naturlig inn i omgivelsene.
- 8.2 Omfang og plassering av teknisk bebyggelse skal være tilpasset anleggets behov. Mindre avvik fra planens fellesbestemmelser for bebyggelse tillates m.h.t. fundamentering, takvinkel og takluker. Kummer, basseng og lignende skal, i den grad det er mulig, graves ned.
9. SPESIALOMRÅDE VII (BVLV): BEVARING AV LANDSKAP OG VEGETASJON - KULTURMINNE
- 9.1 Registrerte arkeologiske funn er vist på plankart, med feltnummere BVLV1-BVLV5 med tilhørende sikringszone. Bestemmelser for hvert enkelt funn fastsettes i §10.2 til §10.6, med henvisning til indentifikasjonsnummer fra databasen tilhørende myndighet for kulturvern, Fylkeskommunens kulturavdeling.
- 9.2 For Felt BVLV1 gjelder følgende: I spesialområdet ligg ein samling med steinstrukturar (ID nr.105948). Steinstrukturane er freda i medhald av Lov om kulturminne §4. Det er forbod mot inngrep i kulturminnet eller å utføre tiltak som medfører fare for at dette kan skje, jf. Lov om kulturminne §3. Graving, planering m.v. må ikkje gjerast utan etter avtale med Fylkeskommunen si Kulturavdeling.
- 9.3 For Felt BVLV2 gjelder følgende: I spesialområdet ligg ei kolgrop (ID nr.105952). Kolgropa er freda i medhald av Lov om kulturminne §4. Det er forbod mot inngrep i kulturminnet eller å utføre tiltak som medfører fare for at dette kan skje, jf. Lov om kulturminne §3. Graving, planering m.v. må ikkje gjerast utan etter avtale med Fylkeskommunen si Kulturavdeling.
- 9.4 For Felt BVLV3 gjelder følgende: I spesialområdet ligg ein samling med to kolgroper (ID nr.105958). Kolgropene er freda i medhald av Lov om kulturminne §4. Det er forbod mot inngrep i kulturminnet eller å utføre tiltak som medfører fare for at dette kan skje, jf. Lov om kulturminne §3. Graving, planering m.v. må ikkje gjerast utan etter avtale med Fylkeskommunen si Kulturavdeling.
- 9.5 For Felt BVLV4 gjelder følgende: I spesialområdet ligg ei kolgrop (ID nr.105950). Kolgropa er freda i medhald av Lov om kulturminne §4. Det er forbod mot inngrep i kulturminnet eller å utføre tiltak som medfører fare for at dette kan skje, jf. Lov om kulturminne §3. Graving, planering m.v. må ikkje gjerast utan etter avtale med Fylkeskommunen si Kulturavdeling.
- 9.6 For Felt BVLV5 gjelder følgende: I spesialområdet ligg ei tuft (ID nr.105947). Tufta er freda i medhald av Lov om kulturminne §4. Det er forbod mot inngrep i kulturminnet eller å utføre tiltak som medfører fare for at dette kan skje, jf. Lov om kulturminne §3. Graving, planering m.v. må ikkje gjerast utan etter avtale med Fylkeskommunen si Kulturavdeling.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4642 - LÆRDAL

Gårdsnummer: 75

Bruksnummer: 695

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.06.2022 kl. 10:01

Produsert av: Arnt Otto Øygarden

Attestert av: Lærdal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6775747	449227		2 025 m2	

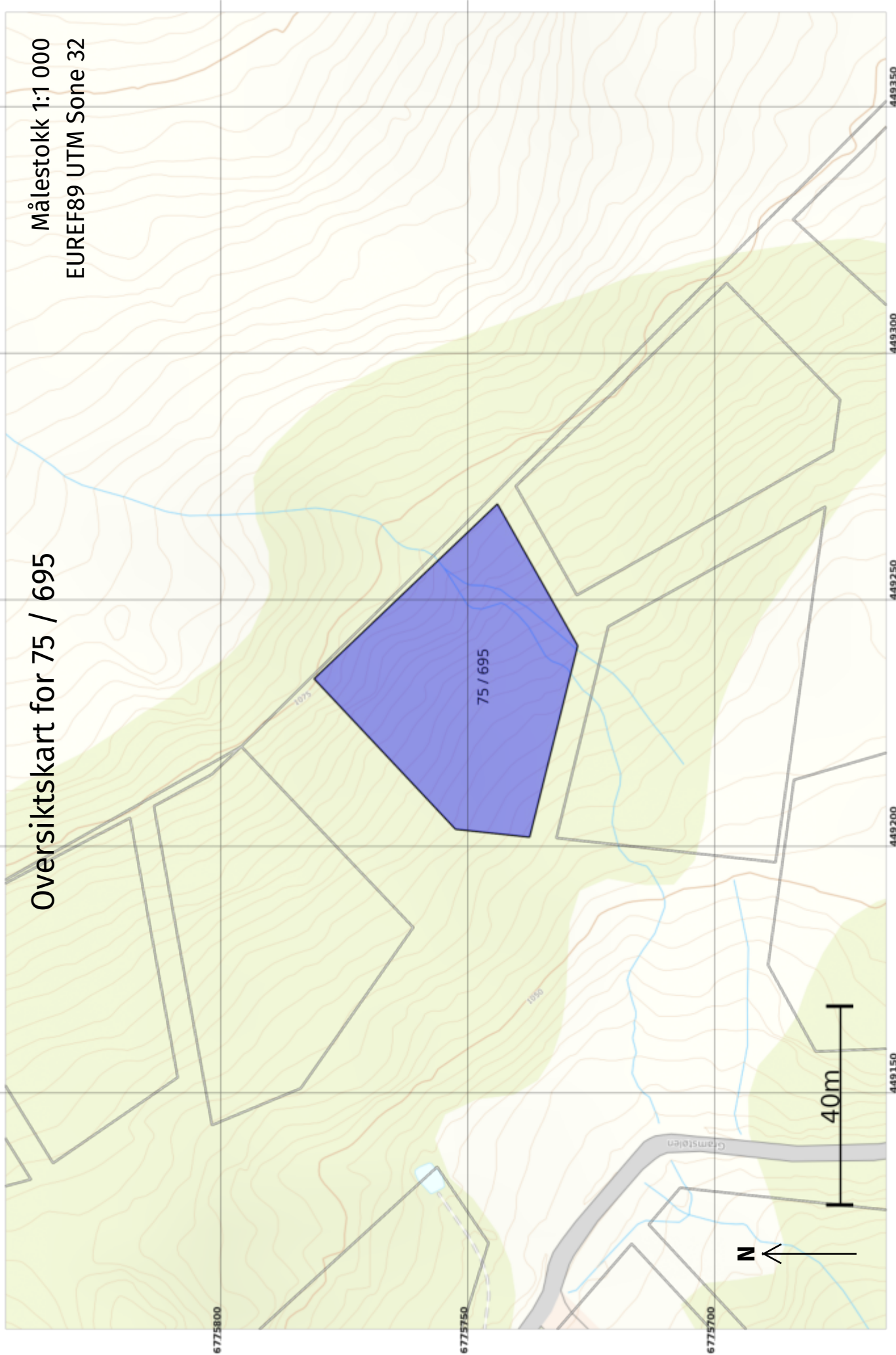
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

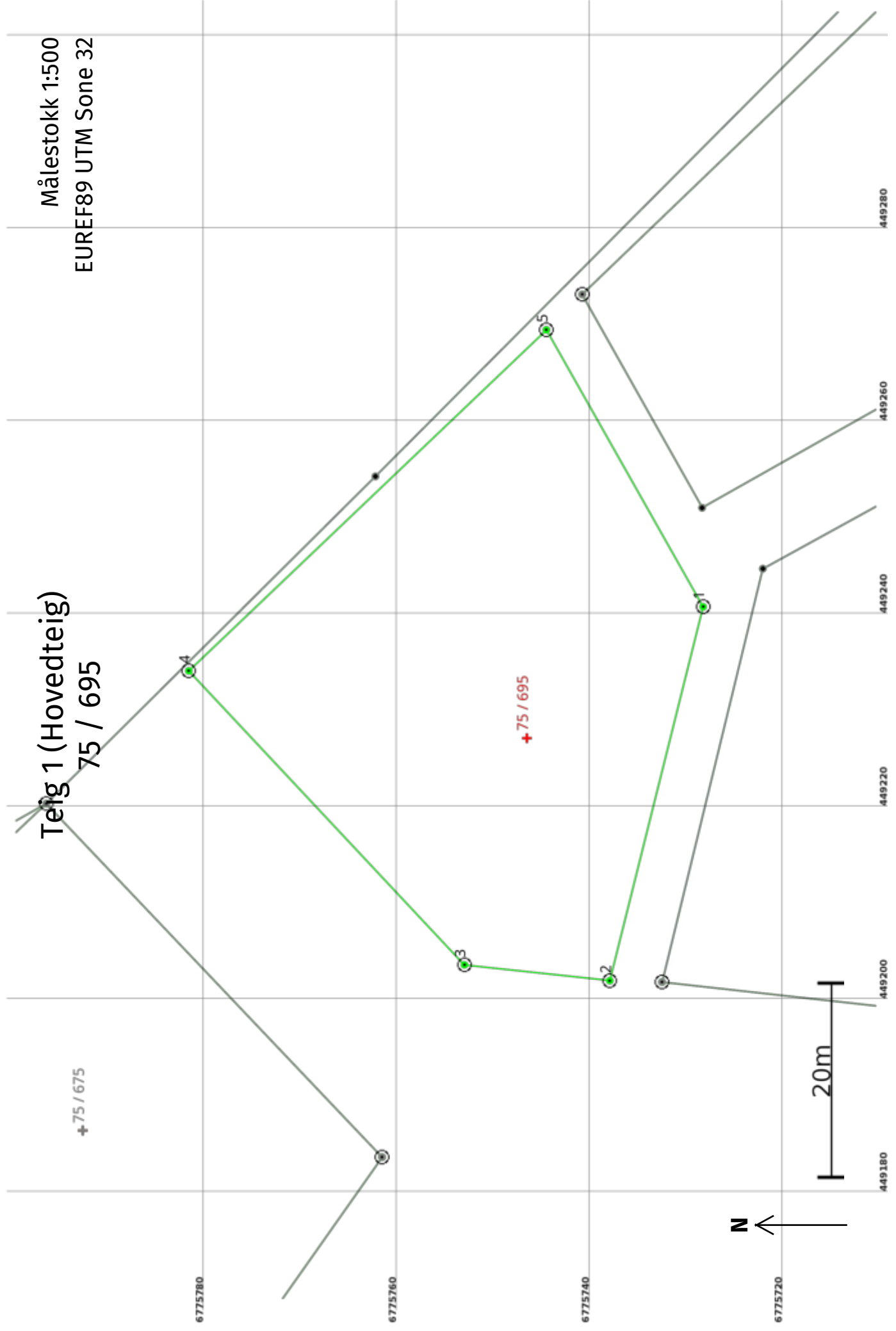
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.11.2021	Tinglyst	stajen 18.11.2021
Oppmålingsforretning	2021560	Rolle Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver 4642 - 75/100	-2 025
		Mottaker 4642 - 75/695	2 025

Oversiktskart for 75 / 695

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 2 025

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6775747

Øst: 449227

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6775728,62	449240,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6775738,28	449201,83	39,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
3	6775753,34	449203,47	15,15	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10	
4	6775781,89	449233,95	41,76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
5	6775744,86	449269,31	51,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
			32,99	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	



TILHØRIGHET

Kommune	Lærdal
Grunnkrets	Hegg
Høyde over havet	1058 m

AVSTAND TIL BYER

Lærdalsøyri	40 min 🚗
Øvre Årdal	1 t 🚗
Sogndalsfjøra	1 t 34 min 🚗
Førde	3 t 3 min 🚗
Gjøvik	2 t 55 min 🚗
Bergen	3 t 32 min 🚗
Oslo	3 t 53 min 🚗

TRANSPORT





✈️ Sogndal lufthavn Haukåsen	1 t 34 min 🚗
🚗 Maristøra	28 min 🚶

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Borgund Servicesenter	16 min 🚗
🚗 Jotunheimen Hytteutleie	21 min 🚗






VARER/TJENESTER

-  Nærbutikken Borgund 16 min 
-  Joker Tyinkrysset 22 min 

VINTERSPORT

Langrenn
Avstand til nærmeste løype: 28 m
173 km preparert løype innenfor 15 km

AKTIVITETER

- Guidet fisketur i Slettingen 10.1 km*
- Kiting Filefjell 12.3 km*
- Tyin Aktiv - guidede turer 22 min 
- Sykkelutleie - Intersport Filefjell 22 min 
- Klatring - Tyin Aktiv 26 min 

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS eller Privatmegleren Sogndal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

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 eiendom (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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER** 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.

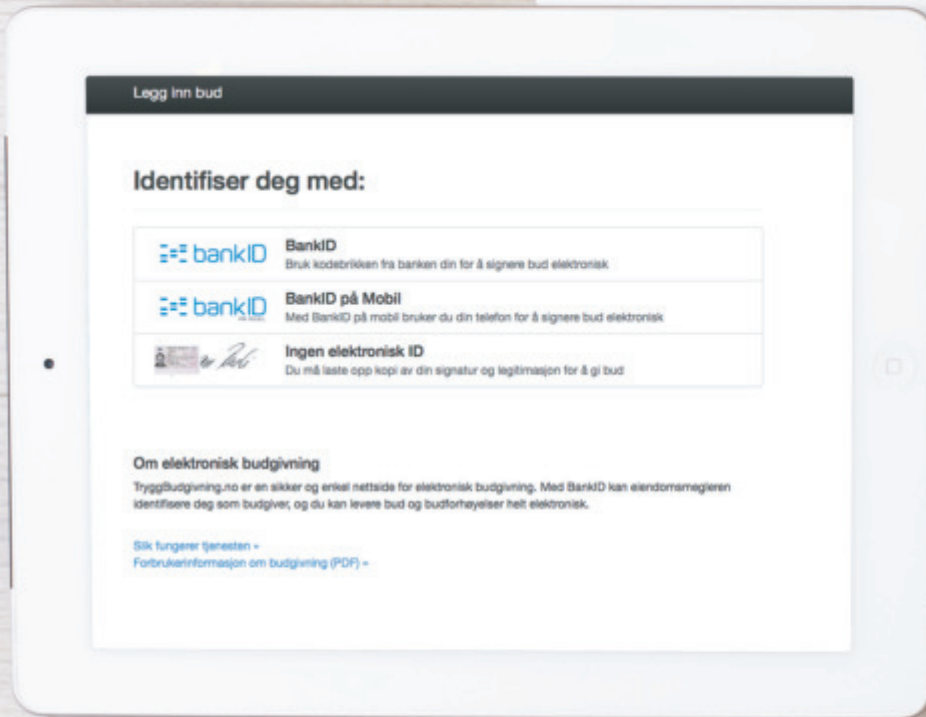
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Suletinden hyttefelt
Gnr. 75 Bnr. 700 i Lærdal kommune

Oppdragsnummer:
318-22-9001

Meglerforetak: Sogndal Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Jostein Mo
Telefon / Mobil: 97 01 07 84 / 97 01 07 84
E-post: jostein.mo@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIIDOM:

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** _____

Egenkapitalen 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.

For 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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.
- 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
- 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - 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).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - 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.
-

