



PRIVATMEGLEREN
VALDRES

REKSLA 13

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport på eiendommen datert: 10.09.2025

Grunnbokutskrift à jour pr.: 11.08.2025

Kopi av selgers egenerklæringsskjema i forbindelse med
boligsalgforsikring

Ferdigattest

Tegninger, byggetillatelse/melding

Planstatus, gjeldende planbestemmelser og plankart

Områdeanalyse

Eiendomsrapport

Eiendomskart

Grunnkart

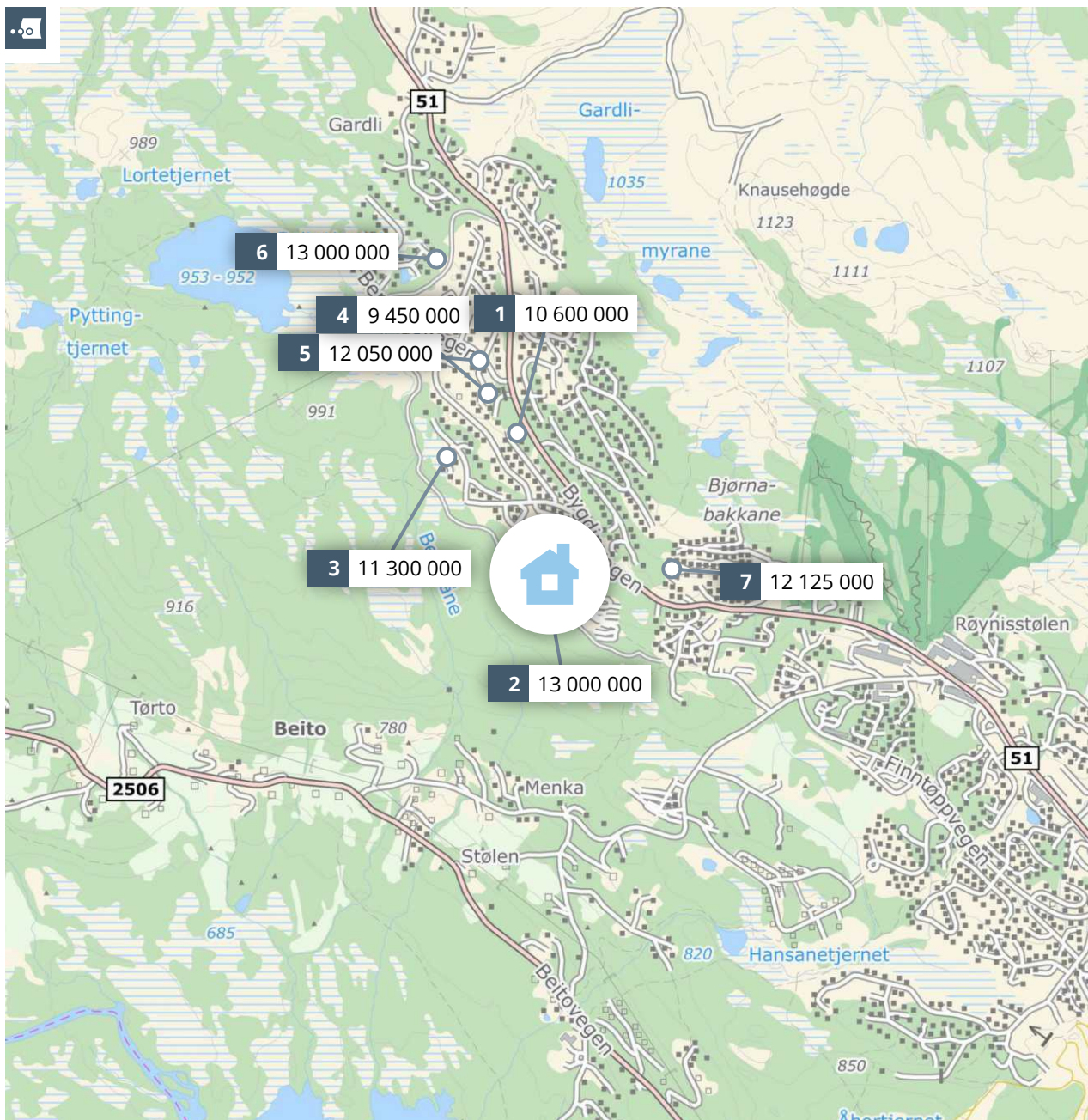
Øvrig eiendomsinformasjon fra kommunen

Tinglyste servitutter for eiendommen

Energiattest

Liste løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglerns verdivurdering

REKSLA 13



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Valdres den 23.09.2025

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns 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 verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ida Follinglo.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Reksla 13, 2953 BEITOSTØLEN

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2015

GNR 3 BNR 1096 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3453 ØYSTRE SLIDRE GRUNNKRETS BEITO

Verdivurdert til

13 900 000

- 13 900 000 80 347
Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	173 m²	34 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt	1 641 m²					
Byggeår	2015					

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

P Parkering 🔥 Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

1	2	3	4	5	6	7
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ	TOTALPRIS	M² PRIS
Krøterstigen 17 184 m² 2019 1 896 m² 4 sov	11.10.2022	11 700 000	10 600 000	0	10 600 000	57 609
Reksla 9 172 m² 2016 1 303 m² 4 sov	12.03.2021	13 900 000	13 000 000	0	13 000 000	75 581
Lyarvegen 14 171 m² 2024 1 382 m² 5 sov	16.05.2024	13 400 000	11 300 000	0	11 300 000	66 082
Myrullvegen 8 124 m² 2024 1 254 m² 5 sov	23.05.2024	9 600 000	9 450 000	0	9 450 000	76 210
Myrullvegen 1 190 m² 2019 1 353 m² 4 sov	08.03.2023	12 000 000	12 050 000	0	12 050 000	63 421
Mogopvegen 13 236 m² 2021 1 201 m² 5 sov	01.11.2024	13 900 000	13 000 000	0	13 000 000	55 085
Bjødnabakkvegen 23 206 m² 1995 1 295 m² 4 sov	14.11.2019	13 500 000	12 125 000	0	12 125 000	58 859

Eiendommen ligger vakkert til med fantastisk utsikt og et rikt turområde sommer som vinter med utgangspunkt fra hyttedøren eller korte kjøreturer fra eiendommen. Fin utesone som byr på plass til sittegruppe eller for lek og moro. På terrassen er det et spabad av typen Vikingbad Corfu PearlShadow ssom kan brukes både til avslapning og sosiale sammenkomster.

Hytta er oppført i 2015 og er over to etasjer med en funksjonell planløsning. Den er oppført med materialer og løsninger som holder en god standard. Utvendig har hytta liggende tømmerpanel, smårutete vinduer og torvtak, som gir et tradisjonspreget uttrykk.

I hyttens første etasje kommer man inn i en entré som utståler en varm, rustikk og innbydende atmosfære. Gulvet er steinbelagt med et dekorativt element med Valdresrose som setter et særpreg på rommet. Den doble trappeløsningen gir rommet en åpen og luftig følelse.



Kjøkkenet er et av hyttas høydepunkter – romslig, stilfullt og utstyrt med moderne fasiliteter. Klassiske fronter i dempede fargetoner kombineres med heltre benkeplater og detaljer i sort og messing for et elegant uttrykk. Her er det rikelig med skapplass, integrerte hvitevarer og en kjøkkenøy som både fungerer som arbeidsstasjon og sosial samlingsplass. Spiseplassen ligger i tilknytning til både kjøkken og stue, og er omkranset av vinduer som gir fantastisk utsikt og naturlig dagslys inn. Peisen skaper ekstra hygge og gjør dette til et naturlig midtpunkt gjennom årets kalde måneder.

Stuen er et samlingspunkt med en lun atmosfære - åpen og inkluderende som gjør det enkelt å samle familie og venner. Adkomst ut til terrasse gjennom dobbeltsidig terrassedør.

Det er hele 5 soverom og 4 bad i hytta. Det er 2 soverom i første etasje og 3 soverom andre etasje, noe som gjør hytta svært familie- og gjestevennlig. Soverommene er innbydende, med god plass til både dobbeltsenger og køyesenger – perfekt for både små og store. Badene i hytta er utformet med moderne innredning, dusj, badekar og gjennomførte, stilrene detaljer.

Hovedsoverommet i første etasje har god plass til dobbeltseng, store vinduer hvor man kan nyte utsikten og adkomst til eget privat bad. Badet er lyst og romslig, med vindu som gir godt dagslys. Rommet er innredet med både dusj og badekar, vegghengt toalett samt dobbel servant med tilhørende innredning. Overflatene består av panel på vegger, fliser i dusjsone og på gulv. Det er downlights i himling. Badet fremstår som funksjonelt og moderne. Det andre soverommet i denne etasjen har også god plass til dobbeltseng. Bad nr 2 i denne etasjen har dusj, vegghengt toalett samt innredning med servant.

I andre etasje er det 3 soverom. Alle er romslige med god plass senger og øvrige møbler. Det største soverommet i andre etasje har god plass til dobbeltseng, samt adkomst til eget bad. Badet er romslig med skråtak og vindu som gir godt lysinnslipp. Rommet er utstyrt med både dusjhjørne, frittstående badekar, vegghengt toalett og innredning med 2 servanter. Overflatene består av panel på vegger, fliser på gulv og i dusjsone, samt downlights i himling. Det andre badet er også romslig med dusj, vegghengt toalett, og innredning med nedfelt servant.

Fra entré er det adkomst inn til en bod for praktisk oppbevaring.

Carporten er bygd i samme stil som hytta - her er det plass til parkering av en bil. Bod i bakkant av garasjen med god plass til oppbevaring av utstyr og ved. I boden her er det eget sikringsskap hvor det er lagt opp kurs til spabad og billader, det er også lagt opp til badestueovn som ikke er montert.

Boden som henger sammen med naboens garasje tilhører denne eiendommen. Her er det ikke innlagt strøm, boden egner seg fint til oppbevaring av sykler og annet utstyr.

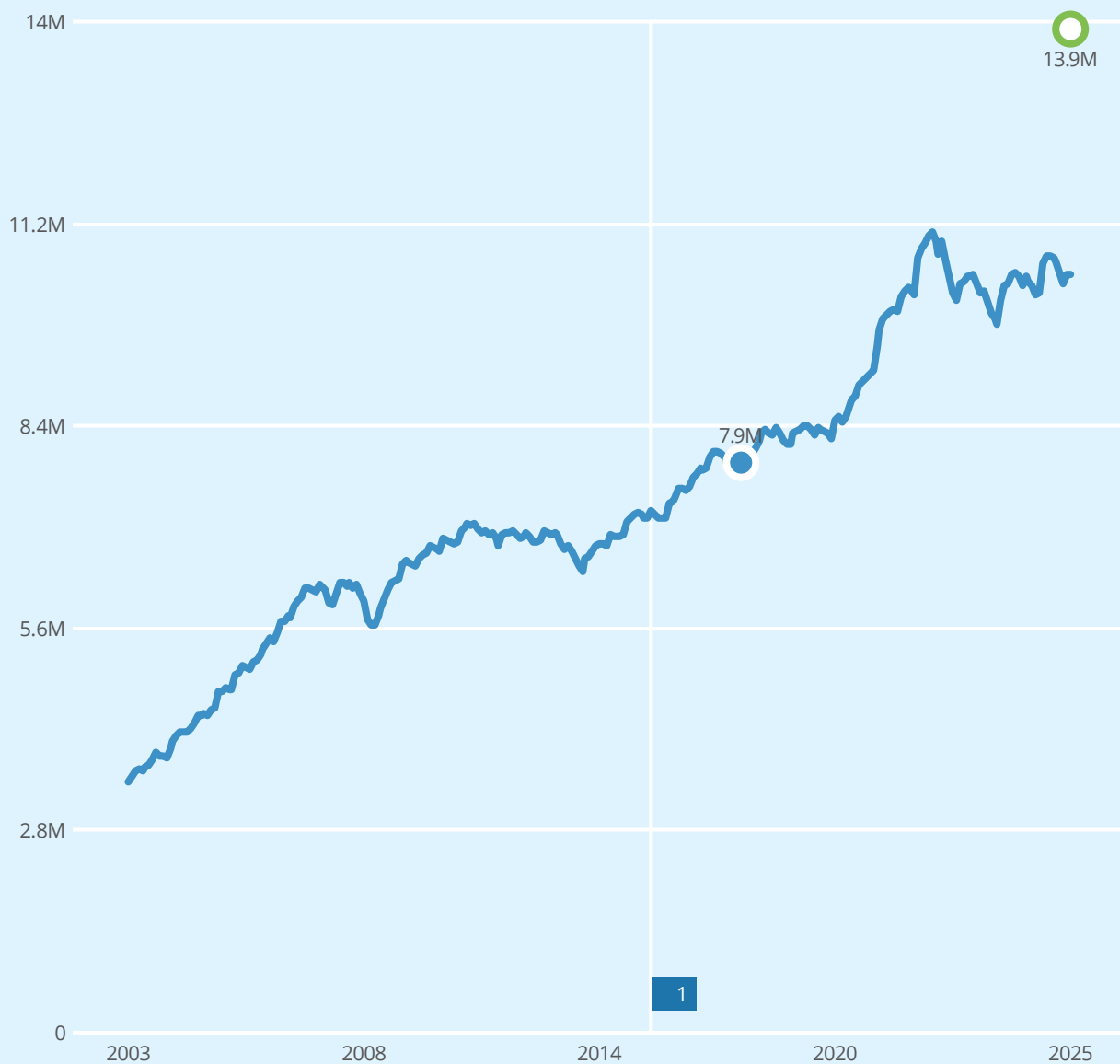
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verddivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
13.10.2017		13.10.2017	-	7 900 000	-	7 900 000	2
08.12.2014		08.12.2014	-	1 500 000	-	1 500 000	3

2

Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Den indekserte prisen følger ikke nødvendigvis prisutviklingen i området.

3

Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.



Fritidsboliger til salgs i BEITO grunnkrets nå

38
fritidsboliger til
salgs

4 527 000

Prisantydning i snitt

4.8M

4.4M

4.2M

Annonnene har i
snitt ligget ute i

83
dager

Fritidsboliger solgt i BEITO grunnkrets siste 3 mnd

21
fritidsboliger
solgt

4 097 000

Prisantydning i snitt

3 922 000

Salgspris i snitt

4.7M

4.5M

4.3M

3.7M

3.5M

Solgt i snitt
i løpet av

150
dager

for 3.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Reksla 13, 2953 BEITOSTØLEN
 ØYSTRE SLIDRE kommune
 gnr. 3, bnr. 1096

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 173 m²



Befaringsdato: 06.08.2025

Rapportdato: 10.09.2025

Oppdragsnr.: 20062-1933

Referansenummer: CT3720

Autorisert foretak: Takstkontoet Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Gudbrand Sælid

Vår ref:




TAKSTKONTORET
v a l d r e s

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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstkontoret Valdres AS

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

Rapportansvarlig

Gudbrand Sælid

Gudbrand Sælid

Uavhengig Takstingeniør

post@valdrestakst.no

911 81 534



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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 bygningssakkyndige 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, annek, 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 lovighet (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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:

Eiendommen består av selveiet tomt, bebygd med hytte og garasje.

- Tomt:

Tomten måler 1641 kvm og fremstår som etablert og tilrettelagt for påstående bebyggelse.

Gruset adkomstvei, snu- og parkeringsarealer.

Dels noe grøntarealer samt noe partier med naturtomt.

Dels inngjerdet med skigard (Skigard mot veien samt på grense mot nabo.

- Hytte:

Hytten er bygd i 2015 og oppført i stedlig bygde, tradisjonelle bindingsverkskonstruksjon med støpte ringmurs- og platefundamenter til drenert terreng.

Ihht stedlige måltagninger samt innhentede tegninger, måler hytten samlet 173 kvm innvendig målbart areal med tillegg av 48 kvm ikke målbare arealer i 2.etg (arealer med lavere innv. himlingshøyder).

Begge plan er etablert og benyttes med rom for varig opphold samt begge plan med basisfunksjonene - sanitær og overnatting. 1.etg med kjøkken og oppholdsrom.

Utvendige fasader med liggende tømmerpanel. En og to-fags vinduer samt saltak teknet med torv.

Innvendige overflater fra byggeår og senere renoveringer med støpte gulv med fliser i hall og trappegang samt alle bad.

Forøvrig flytende eikegulv.

Trepener til vegger og himlinger - bærende dragersystem i alle himlinger.

5 stk våtrom, hvorav 4 stk bad og 1 stk vaskerom/teknisk rom.

Alle rom med støpte gulv med varme via vannbårent varmesystem.

Kjøkken i hoveddel i åpen løsning til oppholdsrommet.

- Garasje:

Frittstående garasje oppført i samme fasademessige stil som hytten samt Sedumtak (Tynt torvtekke) som ytre taktekke.

Platefundamenter til drenert terreng.

Ett større rom for biloppstilling samt ett bakke, isolert lagerrom.

Innlagt strøm for belysning og tekniske uttak samt EI-billader.

- Uthus/bod:

Denne eiendommen har adkomst til ett mindre uisolert bodrom på ca 6 kvm i bakkant på garasje til nabo.

Garasjen er bygd på tomtegrensen, hvor del av bygget ligger inne på denne eiendommen med ett areal likt bodrommet.

STANDARD:

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

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på

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

- Hytte:

Hytten er definert med høy til meget høy standard, jfr materialvalg og påkostede løsninger, antall våtrom samt at hytten har installert vannbåren varme som hovedoppvarming med tillegg av vedfyring i peisovn i stue.

- Garasje:

Garasjen er i utgangspunktet bygd som ett enklere stavbygg med klavekonstruksjoner. Senere tilført utv. liggende kledning som hytten.

Bakke rom i garasjen er utstyrt med badstuedør (var planlagt å lage badstue i dette rommet).

- Undersøkelsesplikt:

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers egen undersøkelsesplikt jfr. påpekte forhold og øvrige behov for å gjøre seg kjent med bygget/ene og byggenes tilstand.

- Utførelsesdokumentasjon:

I forbindelse med tilstandsvurderingen av våtrommene, er det fremlagt dokumentasjon og sjekkliste for utførelsen, -fremlagt sammen med ekstern dokumentasjon på at alle utførte/leverte arbeider på bad/våtrom er ihht gjeldende forskriftskrav av byggeår, noe som tilsier at samtlige vurderingspunkter vedr. oppbyggingen av bade/våtrommene vil bli definert til TG1.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Noe mindre avvikende forhold er registrert, bla er bod på ca 5 kvm i 2.etg fjernet til fordel for del av oppholdsrommet.

Bod er sekundærearal og utløser i utgangspunktet søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

-  **KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**
 **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
-  **AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
 **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2015

Kommentar

Byggeår angis som det år det er gitt byggetillatelse, og bygget skal da følge gjeldende lovverk og tekniske forskrifter på søknadstidspunktet/år for gitt byggetillatelse. Bygget er registrert igangsatt 19.08.2015.

Anvendelse

Rom for varig opphold - Fritidsbolig

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak med torv som ytre tekking. Robust, bærende undertak (rupanel el.l.).

Torvmembran som underliggende tekkingsmateriale.

- Kommentar:

Det skal merkes at tekkingen bare er besiktiget fra terreng, og at tekkingen er fra byggeår.

Ingen øvrige påviste eller observerte misforhold utover ordinær aldersslitasje.

Ikke påvist aktiv lekkasje el.l.

Det skal imidlertid merkes at tak med torvtekke har en større vedlikeholdsfrekvens enn andre tekkingstyper.

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

Tilstandsgrad er gitt ihht alder.

Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i svartlakkert stål.

Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng.

Tilstandsrapport



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

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg.

Utvendige fasader med stående dobbelfalset kledning.

- 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.

Utv. kledning er montert med bakenforliggende luftesjikt.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er bygd opp iht gjengs metodevalg jfr. byggeår, hvor det er etablert sperrekonstruksjon med bærende limtredragere gjennomgående i hele bygget.

Luftet konstruksjon med spaltegesimser og synlige sperrer i raft.

Undertak antas som robust undertak av rupanel og ytre tekking med torv.

Alle konstruksjoner ses som lukkede.

Åpne gesimser - ikke videre besiktiget pga adkomst.

Vindskier bygd opp med 3 stk utenpåliggende bord av justert kledning med avdekningsbord.

TG 1 Vinduer

Energivinduer med heltre karmen.

Dels fastkarmsvinduer, dels åpningsvinduer. Industrielt behandlet overflate.

Vannbrett med beslag.

- Kommentar:

Smårutet inndeling via innv og utv. sprosser.

Tilstandsrapport



Energivinduer med utv. omramming samt beslag til vannbrett både over og under vindu.

TG 1 Dører

Hytten har flere adkomster, hvorav hovedadkomst samt terrassedør fra tv-stue, stue og kjøkken - samtlige dører som to-fløyede - utadslående. Alle med industrielt behandlet overflate.



To-fløyet terrassedør fra tv-stue.



Dører fra kjøkken og spisestue.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Adkomst ut fra stue til ca 60 kvm terrassearealer/åpne markterrasser, hvor disse går sammen med garasjebygget. Ovenstående arealer som utv. målte - arealer iht definisjon åpent areal = 60 kvm.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater fra byggeår og senere renoveringer med støpte gulv med fliser i hall og trappegang samt alle bad. Forøvrig flytende eikegulv. Trepaneler til vegger og himlinger - bærende dragersystem i alle himlinger.

4 stk våtrom, hvorav 3 stk bad og 1 stk vaskerom/teknisk rom. Alle rom med støpte gulv med varme via vannbårent varmesystem. Kjøkken i hoveddel i åpen løsning til oppholdsrommet.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpte såle- og ringmurskonstruksjoner.
Støpte, armerte gulv til oppkultet byggegrube - isolert gulv på grunn.

TG 0 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.

Tilstandsrapport

Denne hytten er bygd i 2015 med støpt gulv til grunn, hvor det da forutsettes at radonduken ligger etablert som del av det støpte platefundamentet. Det er imidlertid ikke lagt frem dokumentasjon på dette, men ihht gjeldende forskrifter av byggeår samt anbefalinger gitt i f.eks NBI Byggforsk, så skal det være ivarettatt - dette som utgangspunkt for fastsettelse av tilstandsgrad.

TG 1 Pipe og ildsted

Innsatspeis med større åpen panoramadør i glass i spisestue.
Pusset omramming.
Elementpipe lagt utenpå vegg - pussede overflater.



Elementpipe med pussede overflater.



Peis med støpejernsinnsats i kjøkken/oppholdsrom.
Murt og pusset omramming.

TG 2 Innvendige trapper

Trapper/2 stk trapper mellom 1 og 2.etg er etablert som del av innredningen i hall, og er etablert som en interntrapper mellom etasjeplanene.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Begge trappene har mangler i form av manglende håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Begge trappene fungerer slik de fremstår pr. dd.



Det mangler håndløper på vegg - begge trapper.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD TIL HOVEDSOVEROM

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (2015) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2010 (TEK10) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

Tilstandsrapport

- Dokumentasjon:

Utførelsesdokumentasjon/sjekkliste for utførelsen er fremlagt sammen med ekstern dokumentasjon på at alle utførte/leverte arbeider på bad/våtrom er ihht gjeldende forskriftskrav av byggeår, noe som tilsier at samtlige vurderingspunkter vedr. oppbyggingen av baderommene vil bli definert til TG1.

- Beskrivelse:

Bad/våtrom med støpte gulv med vannbåren varme - helflisede overflater, gulv samt vegger i dusjnise, beiset trepanel på øvrige vegger og i himlinger.

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd susterne.

Dusjnise med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.

Servantbenk med 2 stk påstående porselensservanter med to-greps blandebatterier på begge.

Frittstående badekar.



2. ETASJE > BAD TIL HOVEDSOVEROM

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger i dusjnise. Beiset trepanel forøvrig/på øvrige vegger samt i himlinger.

2. ETASJE > BAD TIL HOVEDSOVEROM

Overflater Gulv

Det er målt fall på gulv med 20 mm fra høyeste punkt på gulv ved/under dørterskel til overkant slukrist inne i dusjnisen.

Dørterskel ses som forhøyet med 20 mm og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Hovedgulvet anses med svakere fall ned mot sluk under badekaret (sluk under badekar er ikke inspisert pga manglende adkomst).

Lokalt fall inne i dusjnisen (nedsenket dusjnise med rullestein).

- Kommentar:

Det forutsettes at membran er ført opp og i kontakt med underkant dørterskel, og at kravet om minimum 25 mm høydeforskjell fra toppslukrist til synlig topp membran ved terskel er 25 mm.

Fallforholdene sammen med forhøyet terskel tilsier at funksjonskravet er oppfylt.

2. ETASJE > BAD TIL HOVEDSOVEROM

Sluk, membran og tettesjikt

1 stk sluk i gulvet inne i dusjnisen.

Plastsluk med mansjett påvist klemt under klemringen.

Tilstandsrapport



Plastsluk med klemring.
Mansjett og membran påvist i sluk.

2. ETASJE > BAD TIL HOVEDSOVEROM

Sanitærutstyr og innredning

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd systerne.
Dusjnise med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.
Servantbenk med 2 stk påstående porselensservanter med to-greps blande batterier på begge.
Frittstående badekar.



Dusjnise med fliser.
Vegghengt toalett med innebygd systerne.



Frittstående badekar.



Servantbenk med porselensservanter.

2. ETASJE > BAD TIL HOVEDSOVEROM

Ventilasjon

Avventilering av rommet er tilknyttet felles ventilasjonssystem for bygget ved ventil i vegg mot stue samt innluft via vegg inn til soverommet.

2. ETASJE > BAD TIL HOVEDSOVEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne i stue, hvor denne sjikter til dusjnisen.

Tilstandsrapport

Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.



Fuktsøk mot våtrom - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.

2. ETASJE > DUSJBAD

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (2015) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2010 (TEK10) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Utførelsesdokumentasjon/sjekkliste for utførelsen er fremlagt sammen med ekstern dokumentasjon på at alle utførte/leverte arbeider på bad/våtrom er ihht gjeldende forskriftskrav av byggeår, noe som tilsier at samtlige vurderingspunkter vedr. oppbyggingen av baderommene vil bli definert til TG1.

- Beskrivelse:

Bad/våtrom med støpte gulv med vannbåren varme - helflisede overflater, gulv samt vegger i dusjnisje, beiset trepanel på øvrige vegger og i himlinger.

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd systerne.

Dusjnisje med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.

Servantbenk/plate i stein med underlimt porselensservant.

2. ETASJE > DUSJBAD

TG1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger i dusjnisje. Beiset trepanel forøvrig/på øvrige vegger samt i himlinger.



Dusjnisje med glassdører.

Merk at det er spalte mellom dusjdør og flisvegg samt at dør sitter i våt sone.

2. ETASJE > DUSJBAD

TG1 Overflater Gulv

Det er målt fall på gulv med 25 mm fra høyeste punkt på gulv ved/under dørterskel til overkant slukrist.

Dørterskel ses som forhøyet med 20 mm og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Hovedgulvet anses med svakere fall ned mot nedsenket gulv i dusjnisjen med fall inne mot sluk.

Tilstandsrapport

Ett ekstra sluk i gulvet under servantbenken som sikringssluk.

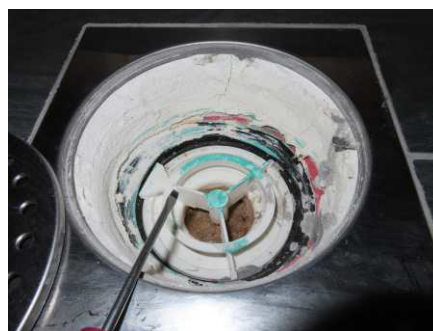
2. ETASJE > DUSJBAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er etablert 2 stk sluk i gulvet - ett i dusjnisen med lokalt fall samt ett sluk i gulv foran servantskapet som sikringssluk.
Besiktigelse i sluk viser at det er benyttet mansjetter og smøremembran.



Plastsluk med klemring.
Mansjett og membran påvist i sluk.



Plastsluk med klemring.
Mansjett og membran påvist i sluk.

2. ETASJE > DUSJBAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd susterne.
Dusjnise med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.
Servantbenk/plate i stein med underlimt porselensservant.

2. ETASJE > DUSJBAD

TG 1 Ventilasjon

Avventilering av rommet er tilknyttet felles ventilasjonssystem for bygget ved ventil i vegg mot stue samt innluft via vegg inn til soverommet.

2. ETASJE > DUSJBAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne på soverom, hvor dette sjikter til dusjnisen.
Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.



Fuktsøk mot våtrom - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.

1. ETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

Tilstandsrapport

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (2015) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2010 (TEK10) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Utførelsesdokumentasjon/sjekkliste for utførelsen er fremlagt sammen med ekstern dokumentasjon på at alle utførte/leverte arbeider på bad/våtrom er ihht gjeldende forskriftskrav av byggeår, noe som tilsier at samtlige vurderingspunkter vedr. oppbyggingen av baderommene vil bli definert til TG1.

- Beskrivelse:

Bad/våtrom med støpte gulv med vannbåren varme - helflisede overflater, gulv samt vegger i dusjnisje, beiset trepanel på øvrige vegger og i himlinger.

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd susterne.

Dusjnisje med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.

Servantbenk med 2 stk påstående porselensservanter med to-greps blandebatterier på begge.

Frittstående badekar.



Bad for hovedsoverommet med badekar og dusjnisje samt vegghengt toalett og servantbenk.

1. ETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger i dusjnisje. Beiset trepanel forøvrig/på øvrige vegger samt i himlinger.



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

1. ETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

Overflater Gulv

Det er målt fall på gulv med 20 mm fra høyeste punkt på gulv ved/under dørterskel til overkant slukrist.

Dørterskel ses som forhøyet med 30 mm og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Hovedgulvet anses med svakere fall ned mot nedsenket gulv i dusjnisjen med fall inn mot sluk.

- Kommentar:

Det forutsettes at membran er ført opp og i kontakt med underkant dørterskel, og at kravet om minimum 25 mm høydeforskjell fra toppslukrist til synlig topp membran ved terskel er minimum 25 mm.

Fallforholdene sammen med forhøyet terskel tilsier at funksjonskravet er oppfylt.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

1 stk sluk i gulvet inne i dusjnisen.

- Kommentar:

Sluken er ett såkalt 'Purus-sluk/unidrain', hvor dette består av flere sjikts oppbygging.



Slukrenne i dusj - Purussluk med flersjikts oppbygging.

1. ETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd susterne.

Dusjnise med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.

Servantbenk med 2 stk påstående porselensservanter med to-greps blandebatterier på begge.

Frittstående badekar.

1. ETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

TG 1 Ventilasjon

Avventilering av rommet er tilknyttet felles ventilasjonssystem for bygget ved ventil i himling - innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel.

1. ETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne i tv-stue, hvor dette sjikter til dusjnisen.

Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.



Fuktsøk mot våtrom - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.

1. ETASJE > DUSJBAD/TOALETTROM

Tilstandsrapport

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (2015) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2010 (TEK10) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Utførelsesdokumentasjon/sjekkliste for utførelsen er fremlagt sammen med ekstern dokumentasjon på at alle utførte/leverte arbeider på bad/våtrom er ihht gjeldende forskriftskrav av byggeår, noe som tilsier at samtlige vurderingspunkter vedr. oppbyggingen av baderommene vil bli definert til TG1.

- Beskrivelse:

Bad/våtrom med støpte gulv med vannbåren varme - helflisede overflater, gulv samt vegger i dusjnise, beiset trepanel på øvrige vegger og i himlinger.

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd susterne.

Dusjnise med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.

Servantbenk/plate i stein med underlimt porselensservant.

2 stk sluk i gulv - ett i dusj (linjesluk/unidrain) og ett sikringssluk under servantbenk.



Dusjbad/toalettrom 1.etg.



Dusjbad/toalettrom 1.etg.

1. ETASJE > DUSJBAD/TOALETTROM

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger i dusjnise. Beiset trepanel forøvrig/på øvrige vegger samt i himlinger.

1. ETASJE > DUSJBAD/TOALETTROM

Overflater Gulv

Det er målt fall på gulv med 25 mm fra høyeste punkt på gulv ved/under dørterskel til overkant slukrist.

Dørterskel ses som forhøyet med 15 mm og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Hovedgulvet anses med svakere fall ned mot nedsenket gulv i dusjnisen med en-sidig fall inne mot linjesluk/unidrain.

1. ETASJE > DUSJBAD/TOALETTROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er etablert 2 stk sluk i gulvet - ett linjesluk i dusjnisen med lokalt fall samt ett sluk i gulv foran servantskapet som sikringssluk.

Besiktigelse i sluk under servantbenk viser at det er benyttet mansjetter og smøremembran.

Sluket i dusj er ett såkalt 'Purus-sluk', hvor dette består av flere sjikts oppbygging, hvor event. membraner og mansjetter er lagt skjult og ikke kontrollerbart.

Tilstandsrapport



Plastsluk med klemring.
Mansjett og membran påvist i sluk.



Slukrenne i dusj - Purussluk med flersjikt oppbygging.

1. ETASJE > DUSJBAD/TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitære installasjoner med vegghengt toalett med innebygd susterne.
Dusjnisje med glassdører og dusjgarnityr med hånddusj.
Servantbenk/plate i stein med underlimt porselensservant.

1. ETASJE > DUSJBAD/TOALETTROM

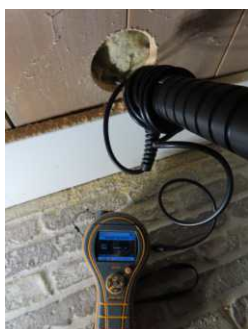
TG 1 Ventilasjon

Avventilering av rommet er tilknyttet felles ventilasjonssystem for bygget - innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel.

1. ETASJE > DUSJBAD/TOALETTROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne i entre, hvor denne sjikter til dusjnisjen.
Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.



Fuktsøk mot våtrom - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (2015) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2010 (TEK10) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Utførelsesdokumentasjon/sjekkliste for utførelsen er fremlagt sammen med ekstern dokumentasjon på at alle utførte/leverte arbeider på bad/våtrom er ihht gjeldende forskriftskrav av byggeår, noe som tilsier at samtlige vurderingspunkter vedr. oppbyggingen av baderommene vil bli definert til TG1.

- Beskrivelse:

Tilstandsrapport

Vaskerom med støpte gulv med vannbåren varme og fliser samt fliser opp etter vegg som sokkelløsning - trepanel på vegger forøvrig. Rommet ses som ett kombinert rom med endel tekniske installasjoner, vanninntak samt varmtvannsbereder og vannfordelingsskap.

Vann og avløpsuttak til vaskemaskin.

Stålkum i rustfritt stål med ett-greps blande batteri til benkeplate ført over vaskemaskin.

- Kommentar:

Det ses installasjoner med bla vanninntaket med bryter for tining av vann ved behov.

Hovedstoppekran.

Forhøyet dørterskel med 20 mm sokkelflis ført opp til i underkant av dørterskel, hvor dette fungerer som flomsikring jfr. gulv som våt sone.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beisete trepaneler til alle vegger/veggoverflater.

Trepanel i himlinger.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater Gulv

Støpt gulv med vannbåren varme.

Det er målt fall på gulv med 25 mm fra høyeste punkt på gulv ved/under dørterskel til overkant slukrist.

Dørterskel på dør inn mot hall ses som forhøyet med 20 mm og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Gulvet ses støpt med kontinuerlig fall mot sluk.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har ett stk sluk plassert som sikringssluk for varmtvannsbereder.

Sluket er et plastsluk lagt ned til underliggende støpt plate med slukforlenger i pvc.



Plastsluk med klemring.

Mansjett og membran påvist i sluk.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet ses som ett kombinert rom med endel tekniske installasjoner, vanninntak samt varmtvannsbereder og vannfordelingsskap.

Vann og avløpsuttak til vaskemaskin.

Stålkum i rustfritt stål med ett-greps blande batteri til benkeplate ført over vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Ventilasjon

Avventilering av rommet er tilknyttet felles ventilasjonssystem for bygget ved ventil i himling - innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke lar seg gjøre pga konstruksjonsoppbyggingen i tilstøtende rom, hvor det er kjøkken med tekniske installasjoner som sjikter rommet.

- Kommentar:

Det henvises også til at det i øvrige vegger er etablert/lagt trykksatte vannrør samt rørføringer for vannbåren varme.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG I Overflater og innredning

Kjøkken i naturlig tilknytning/åpen løsning til stue og spisestue med kjøkkeninnredning med profilerte fronter.

Heltre benkeplate.

Vaskebeslag med 1 kum - ett-greps blandebatteri med høy tappetut.

Hvitevarer som innbygningsprodukter.

Komfyr som frittstående med elektrisk stekeovn samt gass koketopp.

- Kommentar:

Ingen påviste avvik eller skader, ingen påviste vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner.



Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.



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



Fuktsøk i benkeskap - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG I Avtrekk

Kjøkken – ventilasjon:

Kjøkkenheten er resirkulerende (kullfilter), men boenheten har samtidig balansert ventilasjon med aggregat og eget avtrekk fra kjøkken som føres til friluft. Funksjonskravet i TEK10 (kap. 13 – ventilasjon) om fjerning av forurenset luft er dermed oppfylt.

Tilstandsrapport



Komfyr med elektrisk stekeovn og gass kokeplater.
Avtreksventilator med kullfilter med omluft samt balansert ventilasjon for romventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelersentral på teknisk rom.

Besiktiget i rørskap.

Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner.

Fortettinger og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg.

Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet.

Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad.

Uansett vil plutselig og uforutsatte forhold som f.eks. fortettinger og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg.

Her har alder mye å si.

Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.



Samleskap for trykksatte rørføringer inne på teknisk rom.

Avløpsrør

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet offentlig avløpsanlegg.

- Kommentar:

Dels noe synlige PVC-avløpsrør inne på teknisk rom.

Øvrige avløpsrør ligger skjult samt som nedstøpte i platefundamenter samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt ihht alder.

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonanlegg med varmegjenvinner, hvor ventilasjonsaggregatet montert inne på boden.

Ventilasjonanlegget er da tilpasset denne bygningen, hvor det blir hentet varm(ere) luft fra rom som typisk er varmere (våtrommene), samtidig som dette da fungerer som avtrekk jfr. fuktutsatte rom.

Luften blir da behandlet gjennom roterende varmeveksler og ny frisk luft kjøres inn og fordeles på øvrige rom (oppholdsrom/soverom).

Det skal merkes at dette fungerer ved at luftstrømmene føres under dørbladene til hvert enkelt rom - balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

TG1 Varmtvannstank

Vanninntak ført inn på vaskerommet til dobbeltmantlet varmtvannsbereder kombinert for tappevann og vannbåren varme. Vannmåler og hovedstoppekran.



Større dobbeltmantlet varmtvannsbereder - kombinert for tappevann samt det vannbårne varmesystemet.

TG1 Vannbåren varme

Hovedoppvarming er basert på vannbåren sentralvarme via elektrisk oppvarming med dobbeltmantlet varmtvannsbereder. Anlegget er plassert inne på teknisk rom/vaskerom, hvor dette ses etablert med gulv som våt sone - sluk i gulvet samt fliser med sokkelflis opp etter vegger og forhøyet dørterskel som flomsikring,



Samleskap for termostater til hver gulvsløyfe tilknyttet varmeanlegget.

Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg fra byggeår.

400 volts inntakssikringer - automatsikringer - jordfeilbryter.

- Kommentar:

Det elektriske anlegget er kun enklere inspisert av takstmann.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

2015

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det forutsettes at det er utarbeidet samsvarserklæring på det elektriske anlegget, og at dette kan fremlegges ved forespørsel.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

For en event. fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann eller det lokale el-tilsyn.



Sikringsskap med 400 volts inntak og jordfeilautomater.



Kursfortegnelse.

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 forenklete 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 brannslukningsapparat i hytten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Tilstandsgrad:

Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke er foretatt grunnundersøkelser.

TG 1 Drenering

Terrenget forutsettes drenert ved at det er foretatt masseutskiftninger under og i forbindelse med bygget.

Videre legges det til grunn at drengrofter med drengsrør er ført vekk fra grunnen under bygget.

- Kommentar:

Utførelsen lar seg ikke konstatere ved visuell besiktigelse, men ut fra gitte opplysninger og minste forskriftskrav iht byggeår forutsettes ovenstående utførelse.

Tilstandsgrad er gitt ut fra alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Plasstøpt betongringmur med støpt, isolert og armert betongplate som fundamenter under bygget - gulv til grunn.

- Kommentar:

Denne konstruksjonen er en gjennomprøvd og mye benyttet gjennomføringsmåte jfr. imøtekommen av de tekniske forskriftskravene på søknadstidspunktet.

Det beregnes benyttet markisolering rundt og på utsiden av murlivet som en markisolering av byggegrunnen. Det forutsettes at klimadata for termisk dimensjonering og frostsikring er lagt til grunn ved utførelsen.

TG 0 Terrenghforhold

Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse med definerte grenselinjer iht kart.

Naturlig kolle i terrenget hvor hytten er plassert.

Tomten ligger i hellende terreng, og antas å ha grunnforhold av morenemasser, dels sandgrunn.

Tilstandsrapport

Tilkomst til tomten via stikkvei inn fra tilkomstveien i feltet.
Gruset adkomstvei samt gruset tomteareal foran bygningen, som også benyttes som parkeringsareal.
Tomtearealet er dels opparbeidet med blant annet noe grøntarealer, dels naturtomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Rom for biloppstilling.
Lagerrom.

Byggeår

2015

Kommentar

Opplyst byggeår

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Frittstående garasje oppført i samme fasademessige stil som hytten samt Sedumtak (Tynt torvtekke) som ytre taktekke.
Platefundamenter til drenert terreng.
Ett storrerom for biloppstilling samt ett bakre, isolert lagerrom.
Innlagt strøm for belysning og tekniske uttak samt EI-billader.

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



Bod



Anvendelse

Lagerrom.

Byggeår

2015

Kommentar

Opplyst byggeår

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

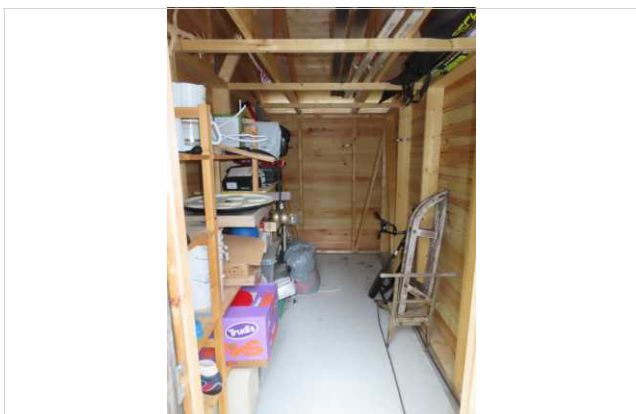
Beskrivelse

Mindre uisolert bod i bakkant av garasjebygg, bygd på tomtegrense, hvor bodrommets størrelse er tilsvarende til tomtegrense.

Støpte gulv/platekonstruksjoner, uisolerte vegg og takkonstruksjoner.
Fasademessig likhet med hytte og garasje.

Innv. med synlig råbetong til gulv, åpne vegg og takkonstruksjoner.
Låsbar dør.

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



Uisolert bodrom.

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

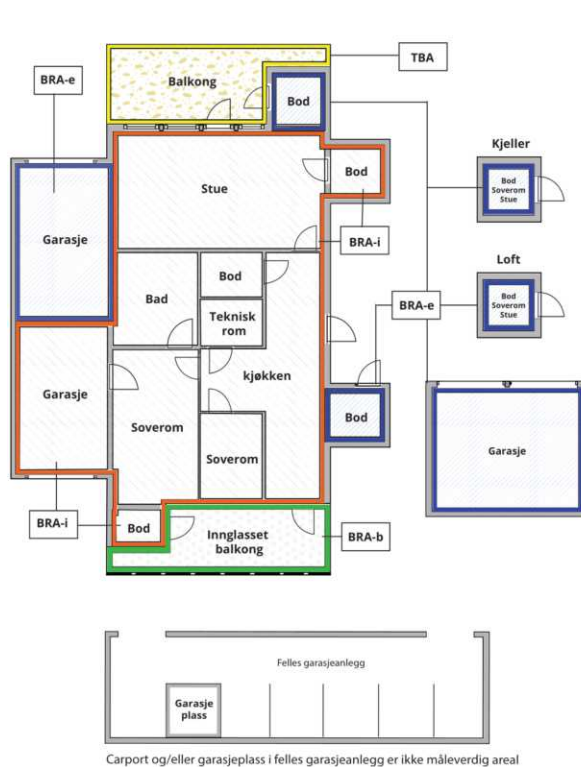
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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 bodar
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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. Etasje	55			55		48	103
1. Etasje	118			118	60		118
SUM	173				60	48	221
SUM BRA	173						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Allrom/loftsstue, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad til hovedsoverom, Dusjbad		
1. Etasje	Hall m/trapper, Gang, Soverom 1, Soverom 2, Bad - hovedsoverom, Dusjbad/toalettrom, Vaskerom/teknisk rom, TV-stue, Stue, Spisestue, Kjøkken, Bod		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann samt fra innhentede tegninger - begge med henvisning til siste gjeldende målestANDARD.

Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

- Areal ved lav himlingshøyde:

2.etg har at innvendig målt gulvareal på ca 103 kvm, og har en største innvendige takhøyde på over 1,9 meter i midtpartiet av rommene.

Utover dette er det skråhimlinger ned mot knevegger på begge sider av rommet.

Skråhimlingene strekker seg ned og forbi nedre målegrense jfr. måleregler.

I tillegg er det etablert ett åpent areal i midtpartiet (åpent ned i hall).

- Det skal ved skråtak lavere enn 190 cm medtas areal målt horisontalt 60 cm inn fra den linjen der høyden er 190 cm.

Ut fra ovenstående vil det da bli foretatt et trekk i gulvarealet som ikke vises i arealberegningen, men som uansett legges inn i verdiansettelsen av bygget.

Loftsetasjen/2.etg får da et beregnet innvendig, målbart bruksareal på 55 kvm jfr. gjeldende måleregler på takseringstidspunktet.

- Terrassearealer/åpent areal:

Adkomst ut fra stue til ca 60 kvm terrassearealer/åpne markterrasser, hvor disse går sammen med garasjebygget.

Ovenstående arealer som utv. målte - arealer ihht definisjon åpent areal = 60 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Noe mindre avvikende forhold er registrert, bla er bod på ca 5 kvm i 2.etg fjernet til fordel for del av oppholdsrommet.
Bod er sekundærearal og utløser i utgangspunktet søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		28		28	
SUM		28			
SUM BRA	28				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje -og lagerrom	

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

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

Kommentar

Målt areal.

Bygget er del av garasje for nabo.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	167	6
Garasje	0	28
Bod	0	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør
	Tormod Diskerud Meyer	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	3	1096		0	1640.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Reksla 13

Hjemmelshaver

Meyer Tormod Diskerud

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Reksla 13, og ligger på Beitostølen i et område med nyere og veletablerte fritidseiendommer. Vestvendt beliggende med god solgang. Umiddelbar avstand til preparerte skiløyper og naturterreng forøvrig. Kort vei til sentrum av Beitostølen med butikker samt andre service- og aktivitetstilbud, bla skitrekk/alpinanlegg. 925 MOH.

Adkomstvei

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

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

- Eiendommen ligger inn uneer. Markahøvda. Endelig vedtatt arealplan - Ikrafttredelsesdato: 26.8.2010.

Om tomten

Tomten måler ihht eiendomsregisteret 1641 kvm, og er oppført som ett selveiet areal. Tomten fremstår som en naturtomt med stedlig vegetasjon og ligger grensende inntil friarealer samt bebygde tomter på to av eiendommens sider. Forøvrig ligger den på en naturlig kolle i terrenget, og fremstår som en tilrettelagt eiendom. Definerte grenselinjer ihht uthentet kartgrunnlag.

Tinglyste/andre forhold

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

Konsesjonsplikt

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	10.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren 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 slitasjegrاد:** 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 omsluttete 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 godkjenning 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 ulike definisjoner 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 godkjenning 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 personopplysninger 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 boligomsetningen. 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/CT3720>

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.: 3 Bnr.: 1096 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Reksla 13
Gatenr: 1281
Kommune: ØYSTRE SLIDRE
Postkrets: 2953 BEITOSTØLEN
Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per: 11.08.2025 kl.
09.32

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

2017/1133416-1/200 HJEMMEL TIL
13.10.2017 21:00 EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 7 900 000
Omsetningstype: Fritt salg
MEYER TORMOD DISKERUD
F.NR:

PENGEHEFTELSE

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.

2011/726609-8/200 12.09.2011 ERKLÆRING/AVTALE

Vegrett for senere fradelte
parseller som i denne forbindelse
har plikt til å betale kr 3 300 i årlig
avgift.
Med flere bestemmelser

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 939
2012/67326-1/200 24.01.2012	** DIVERSE PÅTEGNING Endring i henvisning til vedlegg
2011/726609-12/200 12.09.2011	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: BEITOSTØLEN TOMTESELSKAP AS ORG.NR: 988 858 277 Bestemmelser vedr. kabler/rør for vann/kloakk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 939
2012/67326-1/200 24.01.2012	** DIVERSE PÅTEGNING Endring i henvisning til vedlegg
2011/726609-13/200 12.09.2011	ERKLÆRING/AVTALE Plikt til å betale årlig tilskudd på kr 800 til drift og vedlikehold av langrennsløyper. Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 939
2012/67326-1/200 24.01.2012	** DIVERSE PÅTEGNING Endring i henvisning til vedlegg
2017/933371-1/200 29.08.2017 21:00	FORKJØPSRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 1097
2025/522356-1/200 12.05.2025 07:53	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 12 000 000 Panthaver: BIEN SPAREBANK ASA

ORG.NR: 991 853 995
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:

2017/933388-1/200 29.08.2017 21:00 BESTEMMELSE OM GJERDE

GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

2017/933426-1/200 29.08.2017 21:00 BESTEMMELSE OM
BEBYGGELSE

Tillatt å bygge nærmere
tomtegrensen enn 4 m
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

2017/933426-2/200 29.08.2017 21:00 BESTEMMELSE OM
BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR:
3453 GNR: 3 BNR: 1097

GRUNNDATA

2014/1048986-1/200
01.12.2014 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 939

2020/1265457-1/200
01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED
KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0544 GNR: 3 BNR: 1096

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2017/514544-1/200 16.05.2017 BESTEMMELSE OM
21:00 BEBYGGELSE
Rettighet hefter i: KNR: 3453
GNR: 3 BNR: 1097

2017/514566-1/200 16.05.2017 BESTEMMELSE OM VEG
21:00
Rettighet hefter i: KNR: 3453
GNR: 3 BNR: 1097

2017/514575-1/200 16.05.2017 BESTEMMELSE OM GJERDE
21:00
Rettighet hefter i: KNR: 3453
GNR: 3 BNR: 1097

2017/601693-1/200 08.06.2017 BESTEMMELSE OM VEG
21:00
Rettighet hefter i: KNR: 3453
GNR: 3 BNR: 1097

2017/933412-1/200 29.08.2017 BESTEMMELSE OM
21:00 ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 3453
GNR: 3 BNR: 1097

2017/933348-1/200 29.08.2017 FORKJØPSRETT
21:00
Rettighet hefter i: KNR: 3453
GNR: 3 BNR: 1097

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Valdres	
Oppdragsnr.	
71251144	
Selger 1 navn	
Tormod Diskerud Meyer	
Gateadresse	
Reksla 13	
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	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg As
Polise/avtalenr.	7856112

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

Beskrivelse

Ja. Badene ble gjennomgått på nytt i 2025 av utbygger med ekstern konsulent etter spørsmål reist av tidligere takstmann. Utbygger dokumenterte at løsningene er forskriftsmessige, herunder at bruk av panel i våtrom er godkjent. Det ble også etterkontrollert fall og ventilasjon. Det ble da anbefalt tiltak for å få tilluft i 1. etg og for lav terskel i 2 bad som er utbedret før takstmann var der. Ellers har Beitobbygg dokumentert for sine løsninger som fremkommer i boligmappa.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ja. I 2025 ble det anbefalt å heve terskel på ett bad for å redusere risiko for flom. Dette er utført. Det er også gjort tiltak for å få tilluft på badene nede ved å kappe dørbladene. Alle bad har fått TG 1 av takstmann etter utførelse.

Arbeid utført av

TDM AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

Ved oppføring i 2015 er alt arbeid utført av faglært elektriker. Samsvarserklæring foreligger. Det er ettermontert strøm i garasje til spabad, fremtidig badstue (søknadspiktig å bygge) og billader. Alt arbeid utført av faglært elektriker. Har etterspurt samsvarserklæring på dette arbeidet. Det er også ettermontert Philips Hue trådløst LED-styringssystem (plug-and-play). Dette er ikke fast elektrisk arbeid og krever derfor ikke samsvarserklæring.

Arbeid utført av

EI-Fag 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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

9 kw tror jeg - usikker på merke

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, tømmerarbeid 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

Utvidelse av terrasse, kledning av garasje, montering av badstuedør(ønsker kjøper å bygge badstue her må det søkes om), og innadslående utgangsdør til Spabad.

Arbeid utført av

TDM AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Foreligger tilstandsrapport fra vi kjøpte hytten. Det foreligger også dokumentasjon på bruk av panel på bad og øvrige løsninger. Vi har lastet opp alt som vil gjøres tilgjengelig for kjøper i boligmappe slik at man har mulighet til å sette seg inn i dette før kontraktssignering. Kjenner ikke til noen feil og mangler per idag.

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

Beskrivelse

Vi har inngått en gjensidig forkjøpsrettighet med naboen som er tinglyst. Det betyr at kjøper har rett til å kjøpe naboeiendommen om de skal selge en gang i fremtiden. Nabo kan også kjøpe denne til høyeste bud. Denne er det derimot avtalt at vil bli slettet før salg så den vil derfor ikke være gyldig da vi er i prosess på å få den fjernet. Det er også tinglyst at vi ikke kan bygge/plassere ting foran nabohytta så de taper utsikt.

Dokumenter

[Dokumentasjon på korrekt byggeet våtrom_Reksla 13.docx](#)

[sjekklister Hovland våningshus\[19\].pdf](#)

[20107g Tetti våtromsplate\[99\].pdf](#)

[Produktdokumentasjon - Linjesluk Unidrain.pdf](#)

[Dokumentasjon - Bruk av trepanel på bad jan24.pdf](#)

[TG 2146 Latapluss membransystem\[9\].pdf](#)

[Datablad_320_Latapluss_Membran\[20\].pdf](#)

[Rutine for uavhengig kontrollør BEITO BYGG AS ardex\[83\].pdf](#)

[Eierskifterapport Reksla 13 2953 Beitostølen.pdf](#)

[TG 2146 Latapluss membransystem.pdf](#)

[Rutine for uavhengig kontrollør BEITO BYGG AS ardex.pdf](#)
[20107g Tetti våtromsplate.pdf](#)
[sjekklister Hovland våningshus.pdf](#)

[Datablad_320_Latapluss_Membran.pdf](#)
[Carport tegning- kjøpt 20120312_c4175-44 lennart.pdf](#)

[FDV Dokument for VikingBad Corfu utendørs massasjebad.pdf](#)
[Registrerinsskjema_Defa_Spa_alarm.tif](#)
[Hytte_front_1e.jpg](#)

[kjøkken_2l.jpg](#)
[Kjøkken_2h.jpg](#)
[Bad_6c.jpg](#)
[2k.jpg](#)
[Bad_13b.jpg](#)
[2f.jpg](#)
[Master_3a.jpg](#)
[2j.jpg](#)

[Kjøkken_2g.jpg](#)
[Bad_3b.jpg](#)
[Kjøkken_2f.jpg](#)
[5b.jpg](#)
[Mellomstue_2o.jpg](#)
[Soverom oppe 5a.jpg](#)

[Vedlegg melding av tilbygg uten søknadsplikt Bod v 1,0 - Skrivebeskyttet.pptx](#)

[Bod 5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt-v1,0\[1\].pdf](#)

[Vedlegg Plankart melding av tilbygg uten søknadsplikt Bod v 1,0 - Skrivebeskyttet.pptx](#)
[Propr-Oversiktskart.pdf](#)

[Propr-Matrikelkart.pdf](#)
[Propr-Grunnkart.pdf](#)
[Tinde _Arbei_2370 arbeidstegninge\(3\).pdf](#)
[Kart hytteplassering \(002\).pptx](#)

[Propr Plankart.pdf](#)
[Hovlan_Salgs_2370 tegninger salg versjon 2 sept 15.pdf](#)
[1530622.pdf](#)
[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[Tinde _Arbei_2370 arbeidstegninge\(3\).pdf](#)
[Propr-Oversiktskart.pdf](#)
[Propr-Matrikelkart.pdf](#)
[Propr-Grunnkart.pdf](#)

[Propr Plankart.pdf](#)
[Kart hytteplassering \(002\).pptx](#)
[Hovlan_Salgs_2370 tegninger salg versjon 2 sept 15.pdf](#)

[productSheet_9746c509-fde4-4373-86eb-ae7c7f399d14.pdf](#)
[GULVVARME HOVLAND.pdf](#)

[fdv_0d6f7a0c-62e6-4b61-8e02-fe5b880b8bbc.pdf](#)
[FDV-01-026-Telement_20110822_172314.pdf](#)

[FDV-01-024-UponorControlSystem_20110822_172232.pdf](#)
[FDV Sigma betjeningsplater_20121217_144754.pdf](#)

[dusjsett hansgrohe 150 RAINDANCE.pdf](#)
[Hygienic Flush veggskål.pdf](#)
[TUT FOR VEGGBATTERI.pdf](#)

[FDV Duofix Sigma_20120613_162419 innb.sisteme.pdf](#)
[tradition servantkran.pdf](#)
[dusjbatteri hansgrohe ecostat 1001sl.pdf](#)

[Tradition kjøkkenkran.pdf](#)
[26630000_Hansgrohe dusjsett raindance s 120.pdf](#)
[FDV PIE lekkasjestopper.pdf](#)

[oso-montasjeanv-optima-no-en.pdf](#)
[Badekarkran Hans Grohe.pdf](#)

VVS/varmeanlegg Hytta har vannbårent varmesystem med fjernstyring via Wi-Fi. Systemet fungerer, men fjernstyringen har av og til falt ut ved nettverksfeil. Ruter må da startes om. Anbefaler fast tilkobling til nett for mer stabil drift. Yttervegger/kledning Kledningen er ubehandlet treverk som naturlig gråner med ulik patina avhengig av solpåvirkning. Dette har fungert godt på Beitostølen frem til nå. Som ufaglært kan jeg ikke garantere varigheten, særlig på vegger som er mer utsatt for fukt. Takstmann har dog ikke påpekt noen feil eller mangler, så dette anses som en normal og god løsning. Anlegg (spabad) Spabad følger med, men lokk bør byttes. Dette er ikke en integrert del av hytta, men medfølger som løsøre. Det er av en relativt eksklusiv type fra Vikingbad. Denne kan fjernstyres via app så den er god og varm når man ankommer hytta. Forutsetter at wifi fungerer da. Taktekking Hytta har gress-/torvtak, som er vanlig i området (Beitostølen). Jeg kjenner ikke til konstruksjonsfeil eller lekkasjer i taket. Annet du vil opplyse om Hytta er oppført i 2015 og står på plate på mark (ingen grunnmur/kjeller). Alle fire bad samt vaskerom er i 2025 dokumentert av utbygger og ekstern konsulent som forskriftsmessige løsninger. Etter anbefaling om heving av terskel på ett bad ble dette utbedret. Ny tilstandsrapport i 2025 vurderer alle våtrom til TG1 (ingen anmerkninger). Ferdigattest og samsvarserklæringer foreligger. Hytta har ingen kjente skjulte feil eller mangler utover normal slitasje etter 10 års bruk. Vedlagt ligger dokumentasjon fra Boligmappa.

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 egenerklæringskjemmet 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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tormod Diskrud Meyer	dd9083cc605d1669264a c6770774ccc4801638a6	22.09.2025 15:27:44 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>

Øystre Slidre kommune

Næring og byggesak
2940 Heggenes

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslova (pbl)
§21-10

Tiltakshavar (namn og adresse):

Lars Hovland og Edel Kristin Alnæs Vegan
Ropernveien 19 E, 1367 Snarøya

Ansvarleg søkjar (namn og adresse):

Tinde Bygg AS
Brugata 1, 2630 Ringebru

Ferdigattest er gitt for :

Eigedom / adresse:

Reksla 13, 2953 Beitostølen

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon :

Kva slags bygg / tiltak:

Fritidsbolig

Vedtak gjort av:

Rådmannen v/næring og byggesak

Vedtak dato:

19.08.15

Saksnr.:

275/15

Dato sluttkontroll:

05.07.16

Kontrollansvarleg:

Tore   stlund

Kontrollansvarleg for utføringa har s  rkt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for.

Merknader

Ferdigattesten er gitt på grunnlag av:

Søknad om ferdigattest av 29.06.16
Kvittert oppdatert gjennomføringsplan.
Dokumentasjon på levert bygningsavfall.
Innmåling av bygninger.
Erklæring om ansvarsrett Beito Bygg AS

Ferdigattesten gjelder for fritidsboligen

Underskrift:

Stad:

Heggenes

Dato:

05.07.16

Stempel og underskrift:

Dokumentet er i samsvar med rutine sendt uten underskrift

Kopi sendt til:

Funksjon:

SØK, PRO

Namn:

Tinde Bygg AS

Adresse:

Postkasse@tindehytter.no

Funksjon:

PRO, UTF

Namn:

Plan og Oppmåling V

Adresse:

Post@pov.no

Funksjon:

PRO, UTF

Namn:

Kroon Maskin AS

Adresse:

Harald@kroonmaskin.no

Funksjon:

PRO, UTF

Namn:

Beito Bygg AS

Adresse:

post@beitobygg.no

Funksjon:

PRO, UTF

Namn:

Rørlegger Olsen AS

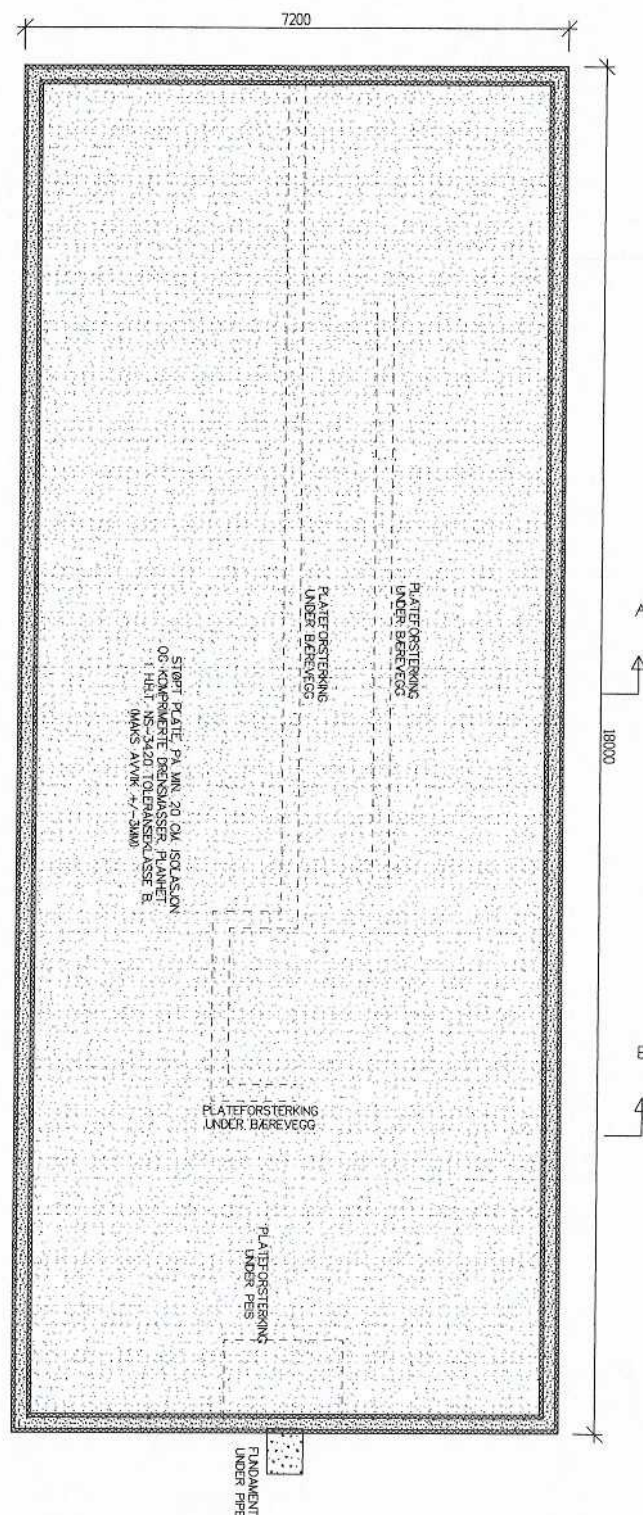
Adresse:

rorlegger@beitostolen.no

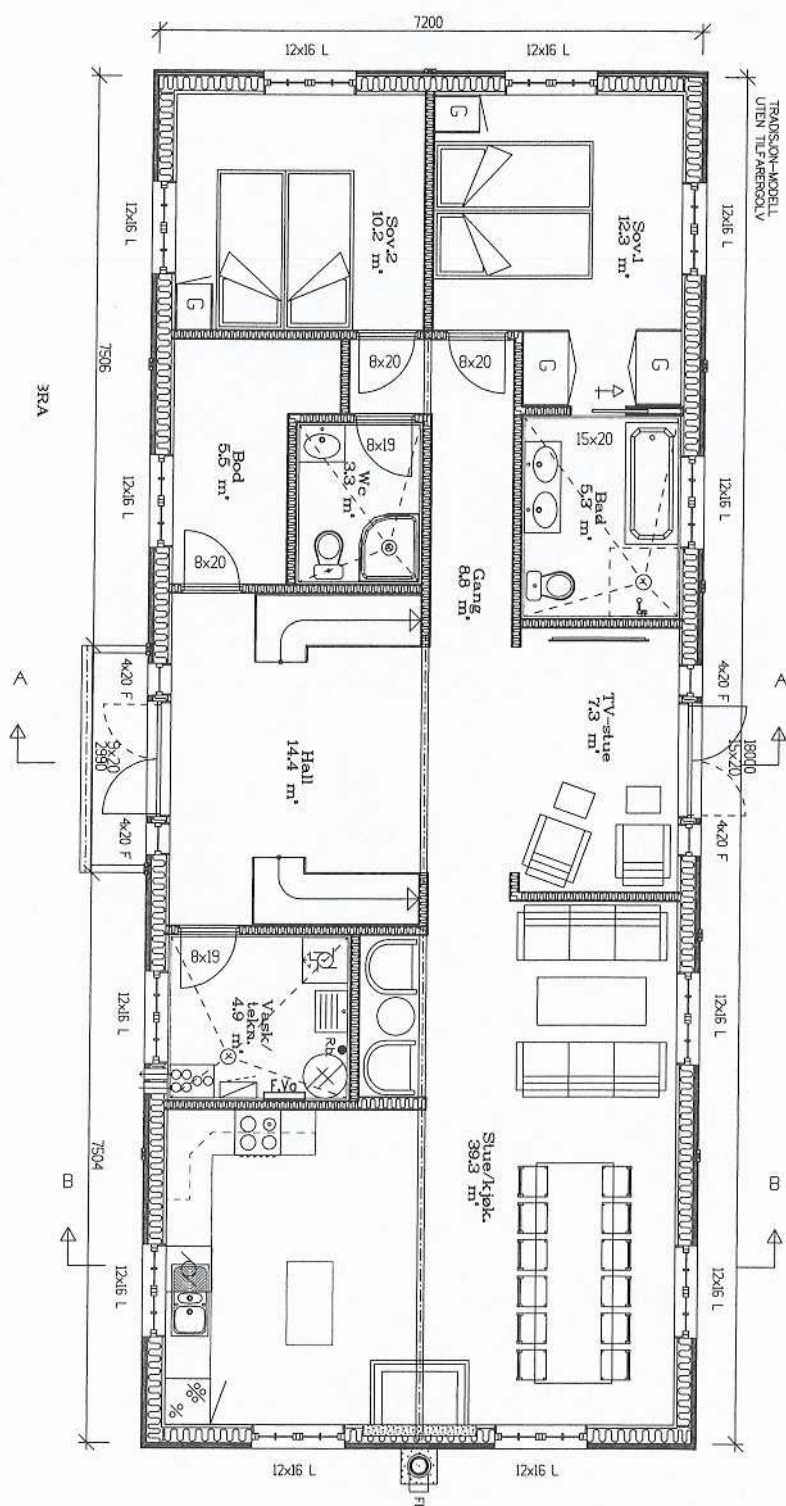
Funksjon:

Namn:

Adresse:



MÅLLINJER ANGIR NORMALT IKKE NETTOMÅL		Denne tegning er Tinde Bygg AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftelig avtale med firmaet.	
INNHOOLD: FUNDAMENT	MAL : 1: 100	TILTAKSHAVER:	Lars Hovland
	DATO: 17.11.2014	BYGGEPLASS:	Markahøvda, Beitostølen
	SIGN: Siv.ark. MNAL Audun Amundsen	KOMMUNE:	Øystre Slidre
REV.: A 22.01.2015 AA B 20.05.2015 AA	TEGN.NR.: 500	G./B. NR.:	
	TYPE:		
	EGEN		
PROSJEKT:	2370	TINDE BYGG A/S 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks. 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	



MÅLLINJER ANGIR NORMALT IKKE NETTOMÅL

Denne tegning er Tinde Bygg AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftelig avtale med firmaet.

INNHold:

MÅL : 1: 100

TILTAKSHAVER: Lars Hovland

HOVEDPLAN

DATO: 17.11.2014

BYGGEPLASS: Markahøvda, Beitostølen

SIGN: Siv.ark. MNAL Audun Amundsen

KOMMUNE: Øystre Slidre

REV.:

TEGN.NR.: 501

G./B. NR.:

A 22.01.2015 AA
B 20.05.2015 AA

TYPE:

EGEN

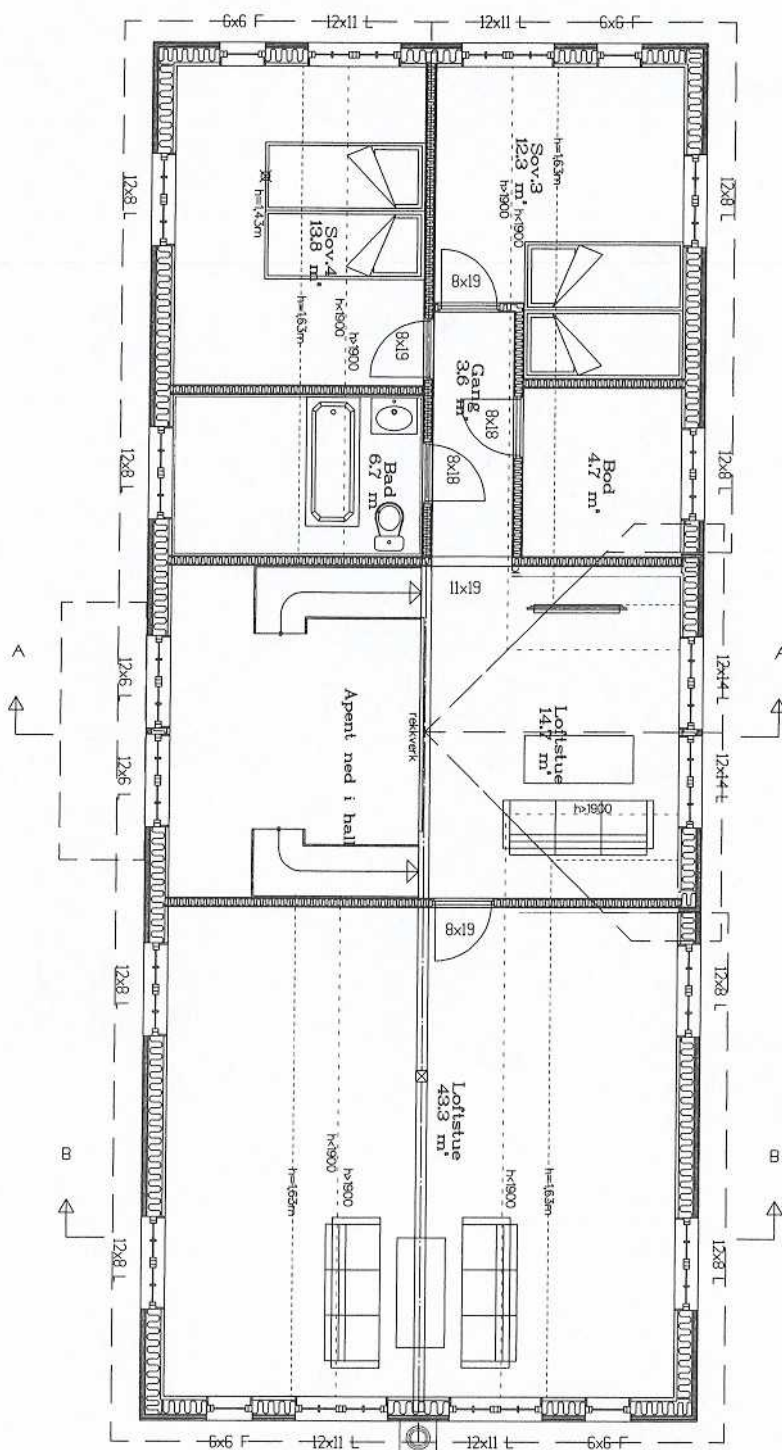
PROSJEKT:

2370



TINDE BYGG A/S
2630 RINGEBU

Tlf.: 61 28 44 30 Faks. 61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no



MÅLLINJER ANGIR NORMALT IKKE NETTOMÅL

Denne tegning er Tinde Bygg AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftelig avtale med firmaet.

INNHold:

MAL : 1: 100

TILTAKSHAVER: Lars Hovland

LOFTPLAN

DATO: 17.11.2014

BYGGEPLASS: Markahøvda, Beitostølen

SIGN: Stv.ark. MNAL Audun Amundsen

KOMMUNE: Øystre Slidre

REV.:
A 22.01.2015 AA
B 20.05.2015 AA

TEGN.NR.: 502

G./B. NR.:

TYPE:

EGEN

PROSJEKT:

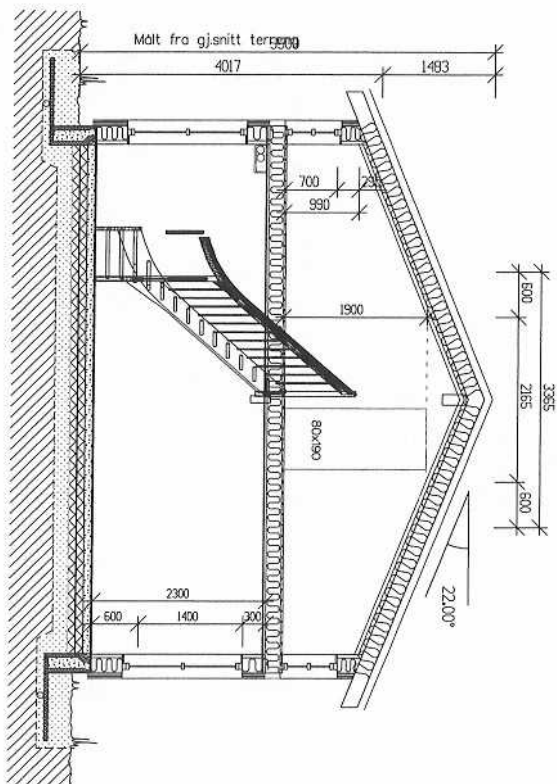
2370



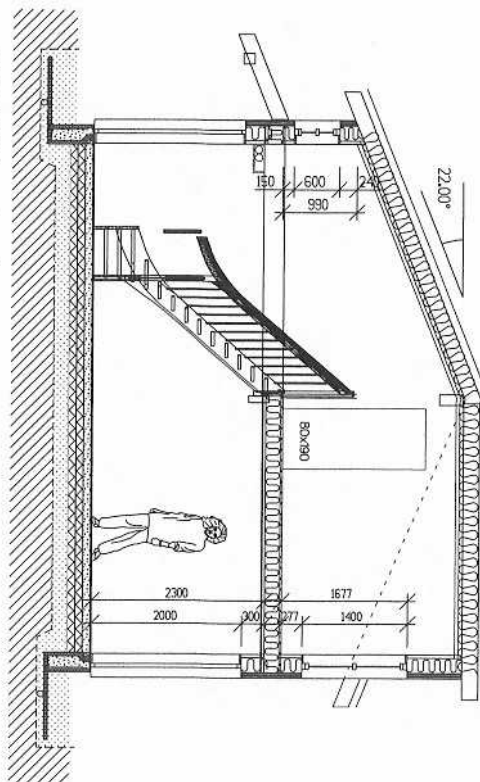
TINDE BYGG A/S
2630 RINGEBU

Tlf.: 61 28 44 30 Faks. 61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no

SNITT B-B



SNITT A-A



MÅLLINJER ANGIR NORMALT IKKE NETTOMÅL

Denne tegning er Tinde Bygg AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftelig avtale med firmaet.

INNHold:

MAL : 1: 100

TILTAKSHAVER: Lars Hovland

SNITT A og B

DATO: 17.11.2014

BYGGEPLASS: Markahøvda, Beitostølen

SIGN: Siv.ark. MNAL Audun Amundsen

KOMMUNE: Øystre Slidre

REV.:

TEGN.NR.: 503

G./B. NR.:

A 22.01.2015 AA
B 20.05.2015 AA

TYPE:

EGEN

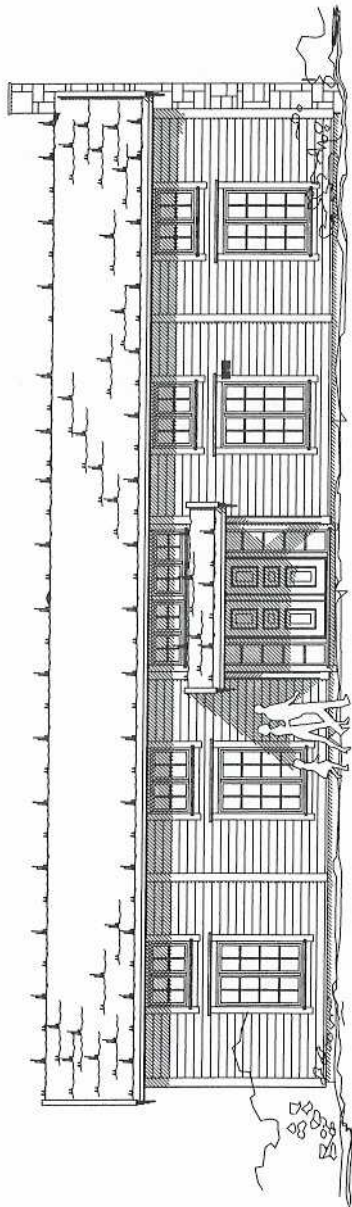
PROSJEKT:

2370

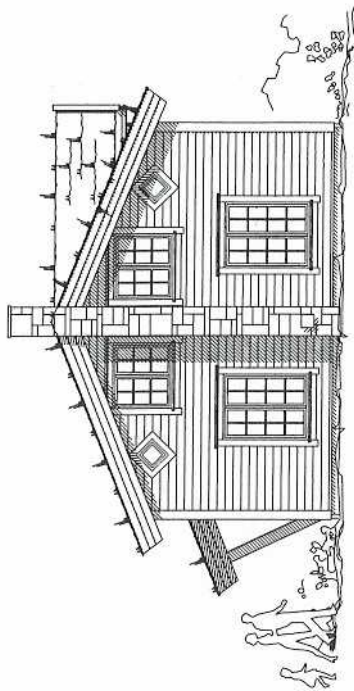


TINDE BYGG A/S
2630 RINGEBU

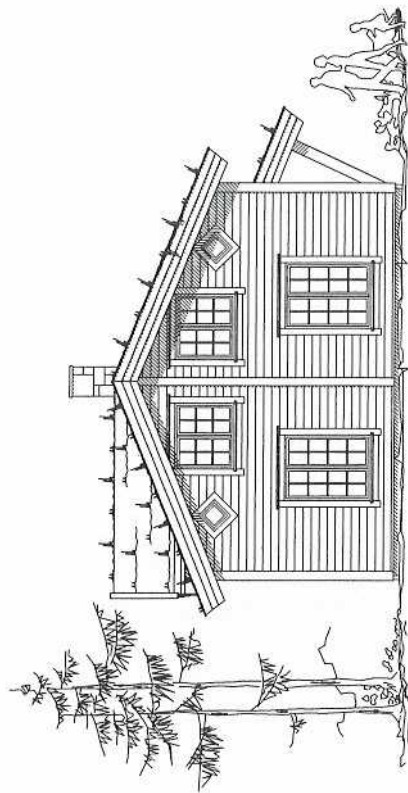
Tlf.: 61 28 44 30 Faks. 61 28 44 31
E-post: postkasse@tindehytter.no



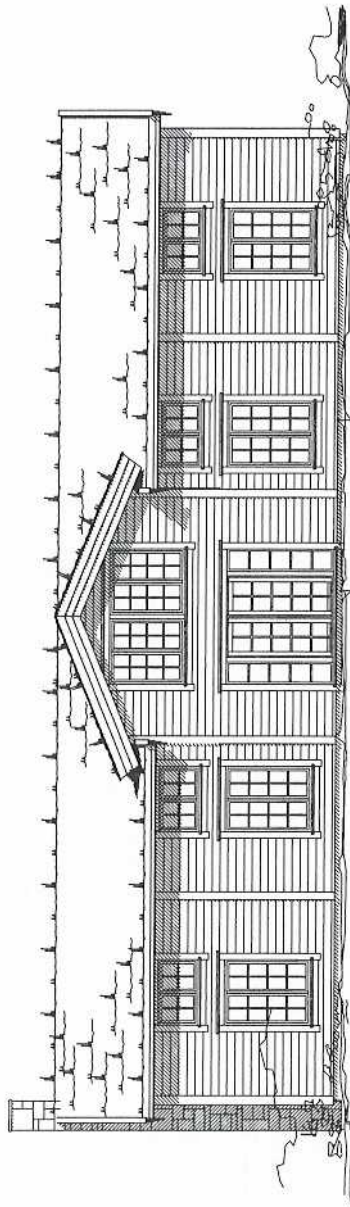
FASADE



FASADE



FASADE



FASADE

AREALER		MÅLLINJER ANGRIR NORMALT IKKE NETTOMÅL		Denne tegning er Tinde Bygg AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftlig avtale med firmaet.	
BRUKSAREAL: BRA, - TEK	182,2 m2	INN-HOLD:	MÅL: 1: 100 (A3)	TILTAKSHAVER: Lars Hovland	
BEBYGD AREAL: BYA	135,8 m2	FASADER	DATE: 17.11.2014	BYGGEPLASS: Markahovda, Beitostølen	
TOMTEUTNYTTELSE %-TU			SIGN: Sivert-NVAL	Audin N. Amundsen	KOMMUNE: Øystre Slidre
		REV.:	TEGNNR.: 504	G./B. NR.:	
		A 22.01.2015	TYPE: AA		
		B 20.05.2015	AA		
VARMT BRUKSAREAL	182,2 m2	EGEN		TINDE BYGG A/S	
GRUNNFLATE	129,6 m2	PROSJEKT : 2370		Brugata 1	
Fundamenteringen krever at tomt planeres som fasadene viser, ev. avvik skal varsles kommunen.				2630 RINGEBU	
				Tlf: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31	
				E-post: postkasse@tindehytter.no	



REV: A 22.01.2015
B 20.05.2015
AA

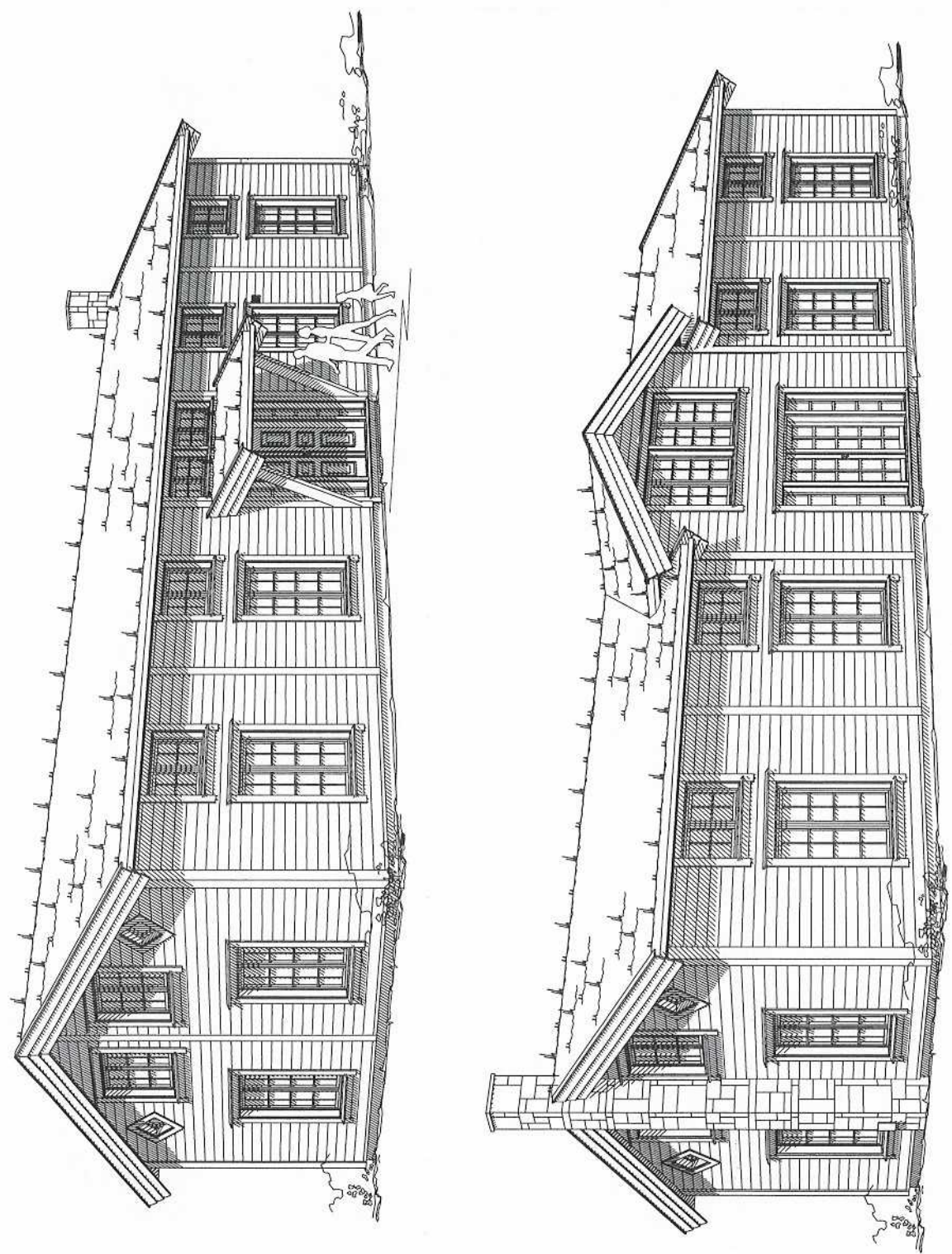
INNHOUD:
PERSPEKTIV

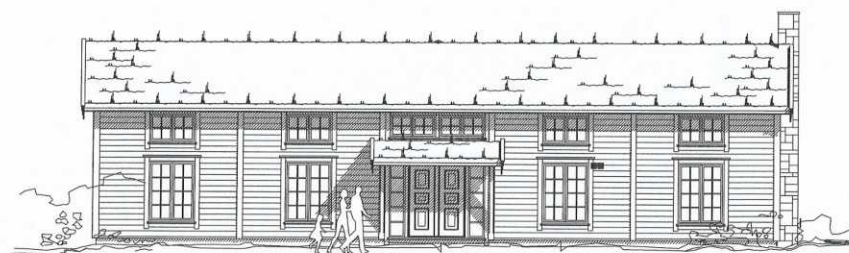
MAL : 1: Ikke 1 målestokk
DATO: 17.11.2014
SIGN: Stvark, MNAL Audun Arundsen
TEGN.NR.: 505
TYPE: EGEN
PROSJEKT: 2370



TINDE BYGG A/S
2630 RINGEBU
Tlf.: 61 28 44 30 Faks. 61 28 44 31
E-post: postkassese@tindehytter.no

MÅLLINJER ANGIR NORMALT IKKE NETTOMÅL
Denne tegning er Tinde Bygg AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftlig avtale med firmaet.





FASADE



FASADE



FASADE

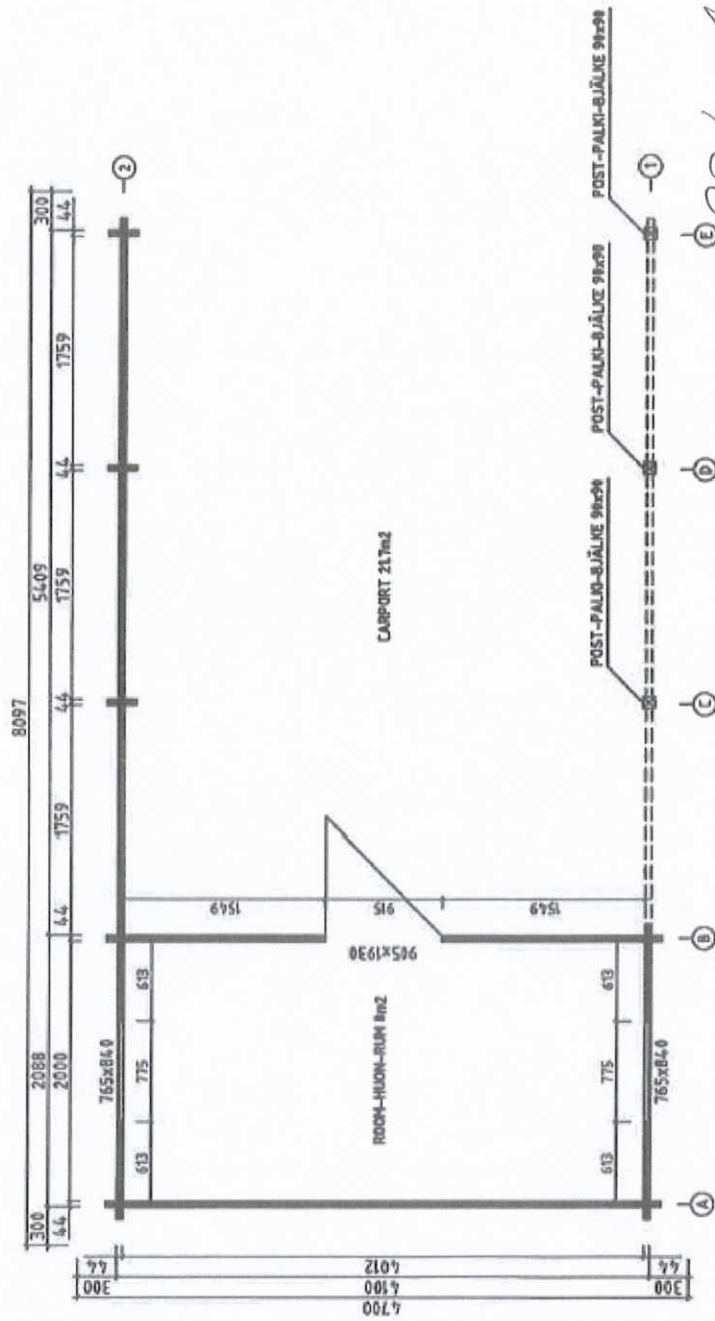


FASADE

AREALER		MÅLLINJER ANGIR NORMALT IKKE NETTOMÅL		Denne tegning er Tinde Bygg AS sin eiendom og må ikke benyttes uten skriftlig avtale med firmaet.	
BRUKSAREAL: BRA, - TEK	182,2 m ²	INNHOOLD:	MÅL: 1:100 (A3)	TILTAKSHAVER: Lars Hovland	
BEBYGD AREAL: BYA	135,8 m ²	FASADER	DATE: 17.11.2014	BYGGEPLASS: Markahøgda, Beitostølen	
TOMTEUTNYTTELSE %-TU			SIGN: Stuerkjønna, Audun N. Amundsen	KOMMUNE: Øystre Slidre	
		REV.: A 22.01.2015 B 20.05.2015	TEGN.NR.: 504	G./B. NR.:	
VARMT BRUKSAREAL	182,2 m ²	AA TYPE: EGEN	PROSJEKT: 2370	 TINDE BYGG A/S Brugata 1 2630 RINGEBU Tlf: 61 28 44 30 Faks: 61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no	
GRUNNFLATE	129,6 m ²				

Fundamenteringen krever at tomt planeres som fasadene viser, ev. avvik skal varsles kommunen.

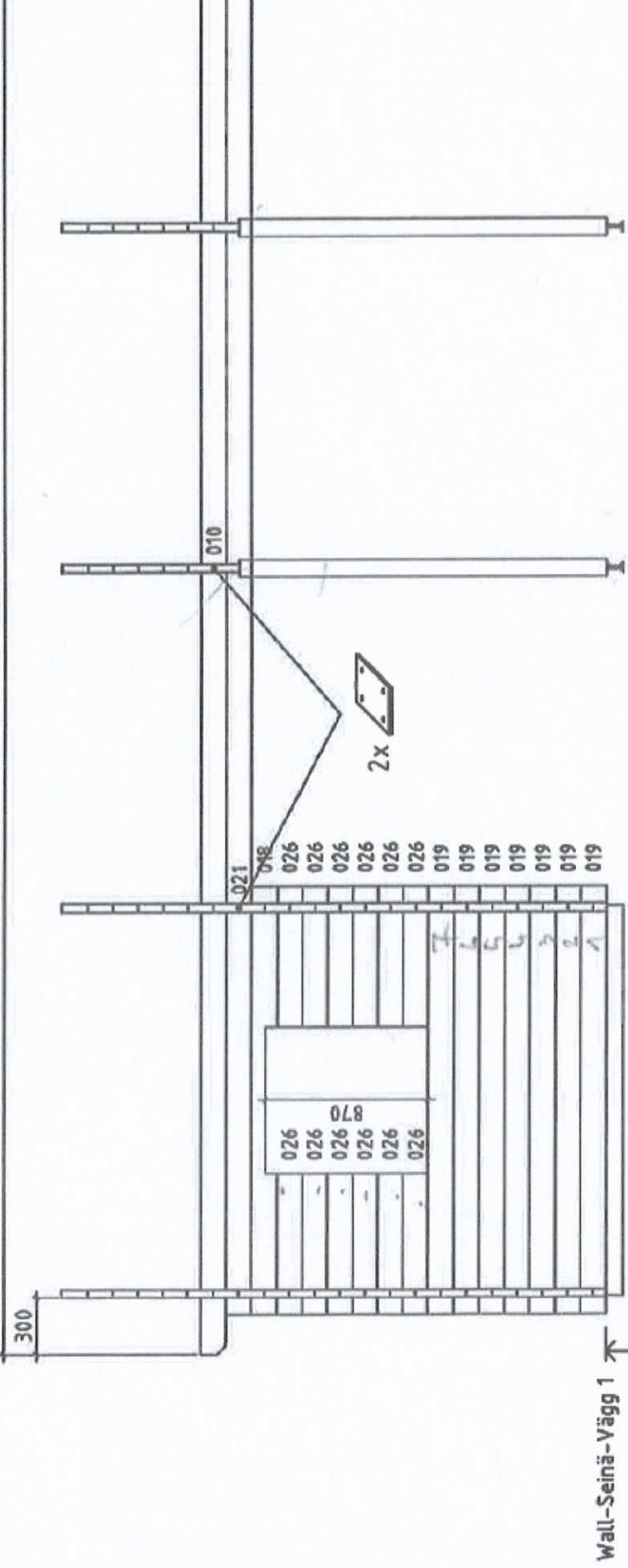
Dette er målene for carport.



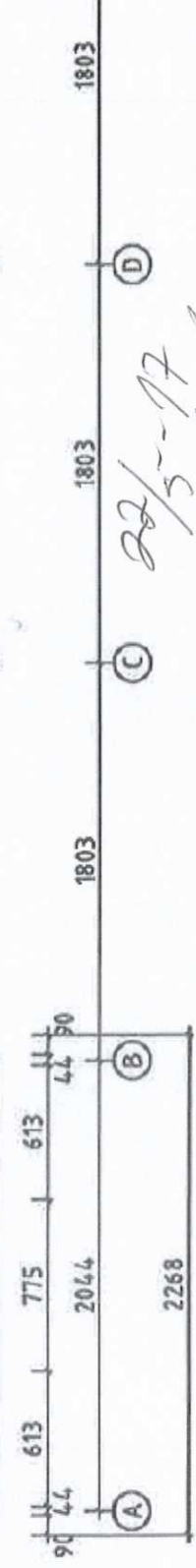
22/5.12

Edw. K. D. Vign

8097



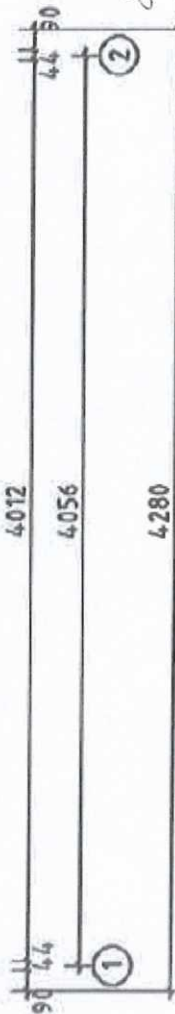
Wall-Seinä-Vägg 1



22/5-17
Lennart
Edv. & J. Jern.

Date rev. Descrip

Revis C4175-44 Lennart



25-17

Long

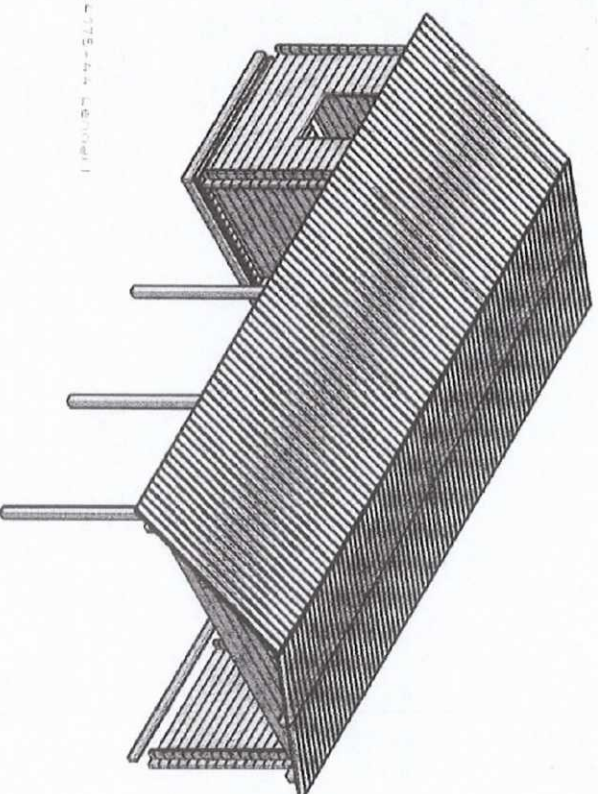
Date	rev.	Descrip
		Coak. A. Jan

Date	rev.	Descrip

	House	C 17E	/ /	- - - - -
--	-------	-------	-----	-----------

Følgende carport er
plassert på adressen
Reksla 13.

Den blir innen 1. juli
2017, kledd med
samme panel som hytta
fra Langerud Sag, Bagn
men i en litt mindre
dimensjon, dvs
28x171mm.

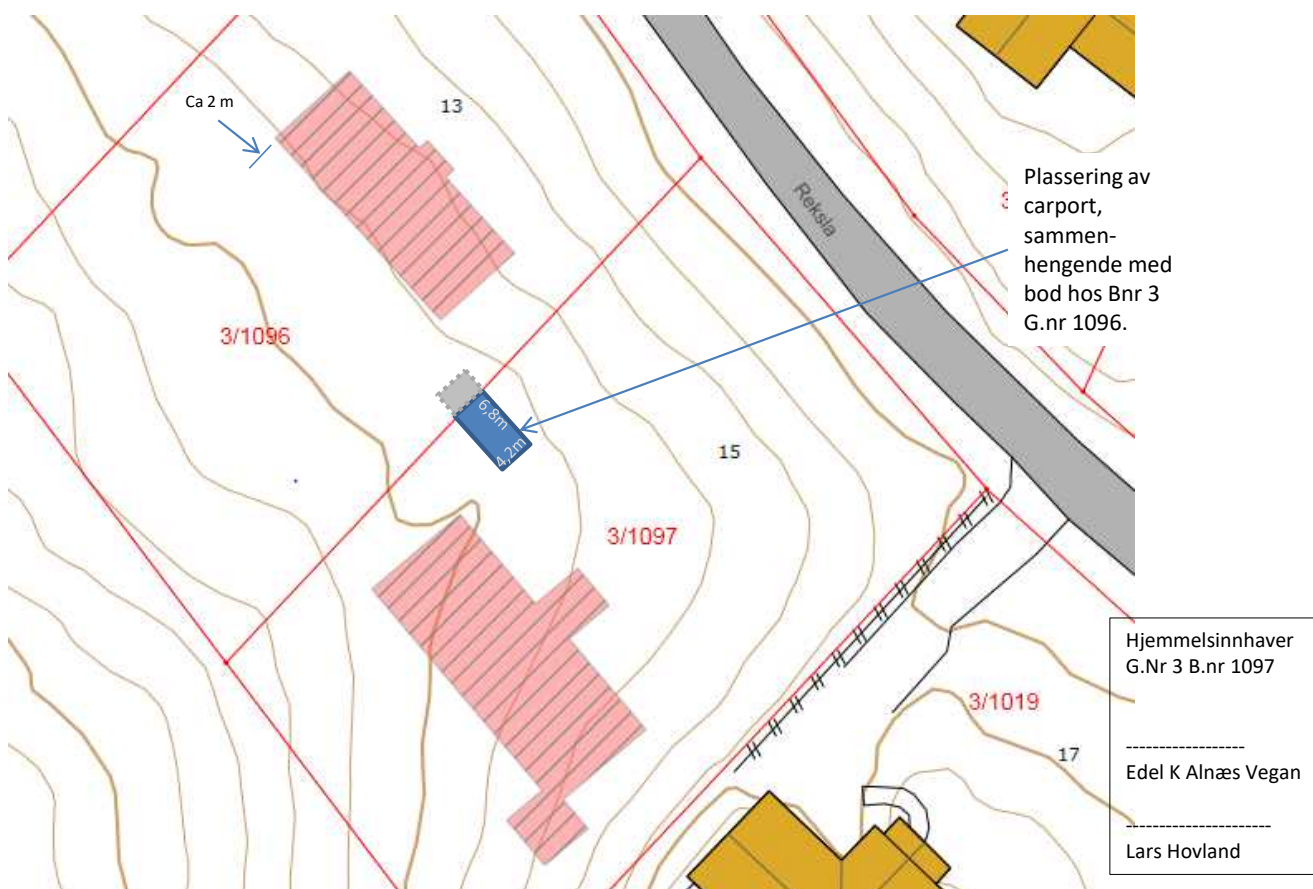


POL 291015-13

På de neste sidene vises det plassering som er i følge reguleringsplanen.

2015-17
Eirik K. A. Vagn

Vedlegg til melding om tillegg uten søkeplikt





Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	1096	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Reksla 13, 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
Ikraftttredelse	25.08.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/5/KDP%20Beitostolsomradet.pdf

Delarealer	Delareal	1 641 m ²
	KPHensynsonenavn	VA
	KPIinfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal	1 641 m ²
	KPHensynsonenavn	Hytte
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200601
Navn	Markahøvda
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.08.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/275/Justerte%20reguleringsbestemmelser%20for%20Markah%c3%b8vda%20.pdf
Delarealer	Delareal 1 640 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202501
Navn	Områderegulering for stig og løyper i Beitostølsområdet
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Reguleringsplan for B57 Markahøvda hytteområde

Eigengodkjent i sak KS 48/10, endra i sak 60/10 i planutvalet den 7. okt. 2010

Mindre endring vedteken i formannskapet i sak 53/24 den 19. sep. 2024

Reguleringsføresegner

Reguleringsføre mål:

Det regulerde planområdet viser område med desse reguleringsføre måla:

PBL § 25.1 Byggjeområde

Hytter, fritidshus

Næringsområde

PBL § 25.2 Landbruksområde

Jord- og skogbruk

PBL § 25.3 Offentlege trafikkområde

Køyreveg

PBL § 25.6 Spesialområde

Friluftsområde

Frisiktsone i kryss

Renovasjon/container (kommunalteknisk virksomhet)

Kulturminne (bevaring av anlegg)

Nettstasjon/Transformator

PBL § 25.7 Fellesområde

Felles tilkomstveg

0 Rekkjefølgjeføre segner (pbl §26):

- a) Kommunen legg plan- og bygningslova §67 til grunn for byggjeløyve innan reguleringsplanfeltet, slik at veg, vatn- og avlaupsnett må vera ført fram til den enkelte tomt før det vert gjeve byggjeløyve.
- b) Skiløype Grøn 1 skal etablerast som skiløype før noko utbygging i området tek til.

- c) Ferdigstilling av turvegtraseen til naudsynt grusa kvalitet i Grøn 1-korridoren skal vere utført innan andre sesong etter oppstart, jamfør utbyggingsavtale.
- d) Løypebru over Fv. 51 skal etablerast i samsvar med framtidig avtale med Statens vegvesen. Løypebrua skal vera bygd og godkjent før det vert gjeve brukstillatelse til hytte nr 51 i planen.
- e) Mellombels plassering av masser skjer på tomtene B30-33 og E24-27, når massane ikkje kan takast i bruk i anlegg direkte. Tal tomter til mellombels plassering av masser kan reduserast etter avtale. Eigna masser kan også deponerast innanfor fyllingsfoten til skibrua, så lenge dette ikkje kjem i konflikt med bruk av skiløypa.
- f) Som bidrag til finansiering av teknisk utbygging og forpliktande tiltak vert det høve til å dele frå inntil 90 tomter innan planområdet. Fordeling av desse tomtene går fram av utbyggingsavtala.
- g) Før iverksetjing av tiltak i samband med reguleringsplan for Markahøvda skal det gjerast arkeologiske granskingar av dei rørte automatisk freda kulturminna i form av eit jarnvinneanlegg, seks kolgroper og to røsteplassar (id69294, 100082, 100083, 1000084 og 95606) i planområdet. Det skal takast kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.
- h) Før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest skal utbyggar delta i fellesgodefinansieringa i samsvar med kommunestyrevedtak i k-sak 64/20.

1 Felles for Byggjeområde:

- a) Tekkjematerialet på tak skal vere torv, valdresshingel eller skifer. På mindre tak over inngangsparti / takoppbygg el. kan det nyttast papp eller singel.
- b) Bygg skal plasserast slik at dei er mest mogleg tilpassa terrenget. Hovudmøneretningen på hovudbygg skal ligge parallelt med terrengkotene. Gavlenden av bygg skal vere vesentleg kortare enn langsida. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad bevarast.
- c) Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
- d) Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha annan takvinkel. Eventuelle uthus og anneks skal byggjast ved hytta, og ha same takvinkel, taktekking og farge som hytta.
- e) Bygga skal harmonere med miljøet i området når det gjeld utforming, materialval, fargebruk og plassering.
- f) Bygg med valma tak skal ikkje setjast opp. Liggjande panel som er lagt slik at borda overlappar kvarandre (vestlandspanel) eller liggande villmarkspanel av ukanta bord, skal ikkje brukast. Vindauge skal tilpassast bygningen. Vindauge i taket skal ikkje finnast, korkje plassert langs takflata eller nedsenka. Karnapp bør i utgangspunktet ikkje setjast opp. Skal ein likevel gjere det, må ein vere særst nøye med å tilpasse dei til bygningsmiljøet og ikkje gjere dei dominerande. Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere naturstein og tre. På vegg- og murflater er det forbode å bruke farger som ligg langt unna jordfargespekteret. Kvitt og svart

skarpe farger, særleg av lilla og blått, må heller ikkje nyttast på vindskier og på omramming rundt vindauge.

- g) Tilbygg skal ha same material-, fargeval og takvinkel som hovudbygget. Mindre tilbygg, vindfang mm., kan ha annan takvinkel. Vindauge og dører bør ha same utforming og plasserast som på hovudbygget.
- h) Søknadspliktige parabolantenner og andre store antenner er ikkje tillate.
- i) Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om byggjeløyve. Slik plan skal vere i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal syne aktuelle og eventuelle framtidige byggjesteg.
- j) Bygg for varig opphald skal vere knytt til offentleg vatn- og avløpsnett, jfr. § 67 i Plan- og bygningslova.
- k) Avfall skal bringast til container eller oppsamlingsstad som tilhøyrer Valdres Kommunale Renovasjon.
- l) Gjerde er ikkje tillate, unnatak som skjerm mot hovudveg (veg 1 og veg 2) og mot grøntkorridorar. Det ligg beiterettar i området - gjerde skal ikkje vere til hinder eller fare for beitedyr. Gjerde skal vere skigard av kløyvde skier.
- m) Dersom det ved tiltak i marka vert funne kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona deira på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding om funn skal straks sendast kulturarvseksjonen i Innlandet fylkeskommune.

1a Byggeområde for hytter, fritidsbustader:

- a) I Byggeområde for fritidsbustader er tidsavgrensa omdisponering til bustad tillete etter søknad. Ein føresetnad er at bygget tilfredsstiller krava til bustad etter plan- og bygningslova / teknisk forskrift.
- b) Korttidsutleige av fritidsbustader / bustader er tillate.
- c) På område regulert til byggeområde for hytter, fritidshus kan det først opp bygg med bebyggd areal BYA lik 18%. Det skal innanfor ramma av total BYA avsettast minimum 40 m² til biloppstillingsplass / garasje pr. bueining. Med %-BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygningsmassen maksimalt kan dekke.
- d) På tomter regulert til hytter, fritidsbustader kan det, der det ligg til rette for det, først opp inntil tre bygg: Hytte, anneks og uthus / garasje. Det skal maksimalt vera ei bueining på kvar tomt.
- e) Største mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 5,5 m på hovudbygg og 7 m på eventuell ramloft. Bygg kan ha eit lågt ramloft, men takfoten på ramloftet kan ikkje vera høgare enn mønet på hovudbygget. Ramloftet kan ikkje vera breiare enn 1/3 av bygget si lengde. Fastsette mønehøgder gjeld også for ramloft. Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m. Største terrengendring skal vera innanfor +/- 1 meter. Tomter der byggegropa har ei opphavleg helling på meir enn 1:5, kan byggast ut med delvis synleg underetasje. For tomter brattare enn 1:5 skal det ikkje først opp bygg med ramloft.
- f) Det skal opparbeidast minimum to biloppstillingsplassar pr. hytteining.

- g) På tomtene C29 – C37 og D16 – D20 kan det byggjast med gavlen på tvers av koteretninga. Bygga skal utformast slik at djubden av bygga er større enn breidda. Utbygging av desse tomtene skal vera terrengtilpassa ved bruk av trapping. Med omgrepet trapping meiner kommunen, at det i dette skrånande terrenget skal byggjast på ein slik måte, at etasjane oppover i bygget vert forskyvd i bygningens kortlengde minst ein halv etasje inn mot skråbakken, i høve til etasjen under.
- h) Det kan samanføyast inntil 4 tomter regulert som byggjeområde for hytter, fritidshus. Det kan førast opp bygg med bebygd areal BYA lik 15 %. Det skal innanfor ramma av total BYA avsettast minimum 40 m² til biloppstillingsplass / garasje pr. bueining. Med %-BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygningsmassen maksimalt kan dekke. Utbygging av samanføyde tomter skal skje i tunform. Største enkeltbygg skal ikkje vera over 300 m² BYA. For samanføyde tomter kan tilgjengeleg BYA nyttast til meir enn tre bygg. Det skal vera berre ei bueining på den samanføyde tomta. Det vil vera same krav til høgder og terrengtilpassing ved utbygging av samanføyde tomter som for dei einskilde tomtene.
- i) Tomtene A26, A27, B28, B29, D26 og E23 er riggplassar fram til utbygginga er ferdigstilt, sjå rekkjefølgjeføresegnene. Tomtene går etter dette attende til å vera byggetomter.
- j) Tomtene B30-33 og E24-27 er mellombels massedeponi fram til utbygging er ferdigstilt, sjå rekkjefølgjeføresegnene. Tal tomter til mellombels plassering av masser kan reduserast etter avtale. Tomtene går etter dette attende til å vera byggetomter.

1b Byggeområde for næringsområde, F6, G1 og H1-H3:

- a) Næringsområdet vert i denne planen flateregulert. Det må til eigen reguleringsplan for dette området eller området må inngå i annan reguleringsplan før det kan byggjast ut

2 Landbruksområde

Jord- og skogbruk

Jord- og skogbruksloven skal framleis gjelde. I landbruksområda skal det drivast tradisjonelt jord- og skogbruk. Ein minner om at alt areal ligg innanfor verneskogsgrensa, noko som gjer at hogst berre er tillate etter søknad.

3 Offentlege trafikkområde:

Køyreveg:

- a) Fylkesveg 51 er regulert som offentlig kjøreveg. Reguleringsplanen syner vegareal sør for senterlina i vegen. Regulert kjørebane (inkl anna kjøreareal) sør for senterlina er 5,0 meter.
- b) Det er ikkje tillate å føre opp bygg nærare enn 40 m frå senterlina til fv. 51.
- c) Opparbeidinga i tilslutning til fv. 51 skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer.
- d) Veg 1,2,3 og 4 er regulert som offentlig veg. Regulert vegbreidd framgår av plankartet, som utgangspunkt 10 meter. Opparbeida kjøreveg – (inkludert vegskulder) skal være 6 meter for veg 1 og 2 og 5 meter for veg 3 og 4. Breiddeutviding i sving, veggroft/anna vegareal som skjering-/fyllingsutslag kjem i tillegg og går fram av reguleringsplankartet.
- e) Veg 3 vert opparbeidd og brøyta ved behov i heile traseen, men vegen kan stengjast for almen ferdsel mellom tomtene C19 og D9 i samband med kryssing av intern skiløype/skiltrase/turveg. Stenginga skal utførast på ein slik måte at vegen i si heile lengde er tilgjengeleg for utrykkingskjøretøy.
- f) Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".
- g) Veg 1-A og 2-A kan opparbeidast for framtidig tilkomst til andre utbyggingsområde. Regulert vegbreidd 10 meter, kjøreveg 6 meter. Veg 1-A og 2A skal ha planfri kryssing med aktivitetstrase.

6 Spesialområde:

Friluftsområde

Områder kan bli nytta av ålmenta til tradisjonelt friluftsliv. Friluftsområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Bekkar kan renskast opp og evt. justerast, men bør i utgangspunktet ikkje blir lagt i rør. Normal flatehogst er ikkje tillate.

Skiløype/sklitraser/turveg (Grøn 1):

Områda kan nyttast til turstigar, skiløyper, sklitraser for alpint ski inn/ ut og ridestigar og sikre tilkomst til omkringliggjande turområde. Traseen i plankartet skal opparbeidast til enkel grusvegstandard spesielt oppbygd for å også fungere som ei brei skiløype. Teknisk utforming av traseen vil vera innanfor 10 meter total breidde av terrengbearbeida såle, med 3 meter brei grusveg i midten. Vegen skal senkast i terrenget og vera godt drenert. Sidekantane skal såast til med gras, og ha ein veldig slak skråning innanfor den bearbeidde breidda på 10 meter.

Intern skiløype/sklitraser/turveg:

Områda kan nyttast til turstigar, skiløyper, sklitraser for alpint ski inn/ ut og til å sikre tilkomst til omkringliggjande turområde. Trasear til turveg / langrenn / alpin merka som ”intern skiløype/sklitraser/turveg” i plankartet kan opparbeidast til enkel grusvegstandard.

Trase for mellombels skiløype/sklitraser/turveg i FRI-B1 skal berre nyttast fram til planfri kryssing med Fv. 51 er etablert, denne traseen skal difor etablerast med så få terreng- og naturinngrep som mogeleg. Etter at planfri kryssing er etablert, skal denne mellombels traseen stengjast og plantast att, for å hindre bruk.

Frisiktsone i kryss

I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg. Frisiktsona langs fv. 51 skal sikre fri sikt i ei lengd av 105 meter i kvar retning for personar som er 10 meter frå vegkrysset.

Renovasjon/container

Området er avsett til renovasjon/container for hyttefeltet.

Nettstasjon/Transformator

Det er sett av areal for oppføring av nettstasjon på i alt 5 stader innafor reguleringsplanområdet:

- i grense mellom B8 og B9
- aust for tomt B41
- i grense mellom D11 og D12 • i vestre del av E28.

Byggegrense mot areal avsett til etablering av transformatoriosk er 5 meter. Utvida byggegrense på 10 meter mot areal avsett til transformatoriosk gjeld oppføring av bygg med rom for varig opphald.

7 Fellesområde

Felles tilkomst:

Tilkomstvegar til meir enn ei hytteeining, er regulerte som felles tilkomst. Vegane er felles for tomtene slik dei er lista opp nedanfor:

Veg 1-A for tomtene: D1-D8, E1-E10 og gnr.3 bnr.165

Veg 1-B for tomtene: E12-E22 og gnr.3 bnr.45

Veg 2-A for tomtene: C1-C3, B14-B16 og gnr.3 bnr.196

Veg 2-B for tomtene: B35-B38, C5-C7 og C9-C15

Veg 2-C for tomtene: B22-B27

Veg 2-D for tomtene: A32-A38

Veg 2-E for tomtene: A28-A31

Veg 2-F for tomtene: A1-A7, A12, A23, B1-B3 og B20

Veg 2-G for tomtene: A17-19, A21-22

Veg 2-H for tomtene: A24-A27

Veg 2-I for tomtene: A13-A16

Veg 2-J for tomtene: B7-B13 og B17-B21

Veg 2-K for tomtene: B4-B6

Veg 2-L for tomtene: A8-A10

Veg 2-M for tomtene: A11

Veg 3-A for tomtene: B30-B33

Veg 4-A for tomtene: D25, D26 og E23

Veg 4-B for tomtene: E24-E27

Veg 4-C for tomtene: E30-E33, F1-F5.

Veg 4-C er også tilkomst til delar av næringsområda F6, G1 og H1.

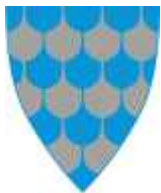
Veg 5 for tomtene: B46-B52, C20, C28-C31

Veg 5-A for tomtene: C32-C35 og D18-D21

Veg 5-B for tomtene: C21-C23

Veg 5-C for tomtene: B53-B55 og C24-C27

Regulert vegbreidd framgår av plankartet, som utgangspunkt 8 meter. Breiddeutviding i sving, veggroft/anna vegareal som skjering-/fyllingsutslag kjem i tillegg og går fram av reguleringsplankartet. Opparbeida kjøreveg skal vere 4 meter med 0,5 meter skulder på kvar side og 2 x 1,5 meter veggroft/anna vegareal.



Øystre Slidre kommune

Kommunedelplan for Beitostølsområdet 2011-2023

Planføresegner vedteke i kommunestyret i sak 46/11 den 25.08.2011

Innholdsliste:

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 hytteeiendommer 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 fritidsleiligheter, L1-L6	6
3.4.4	Le1-Le4	6
3.4.5	Stølsspark, 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	Køyreveggar	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 leggest 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 gangvegstruktur, uteoppfallsareal 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, ledelinjer 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 byggeområda 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 byggeskikkretteiar 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 retningslinjer 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 vegetasjonsskjermer 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, leilighetsbygg 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 m² BRA med rom for varig opphald tilretteleggast for vannbåren fjernvarme.

Snødeponi

Beitostølsområdet har tidvis store snømengder. For å unngå dyr og miljømessig uheldig borttransport 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 m² store og plassert i naturlege knutepunkt.

Brann-beredskap

I hyttefelt, bustadfelt og sentrumsområde skal bygg for varig opphald som hovudregel ikkje lokalisert lengre unna brannhydrant enn 200 m. Dimensjonering av ledningsnett fram til brannhydrant skal vere tilstrekkeleg for sløkkevatn. 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 Stølsli 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 m² BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. Maksimal mønehøgde er 5 m. Maksimal gesimshøgde er 3,6 m.

For hytter som også ligg innafor hensynssone bevaring kulturmiljø eller nedslagsfelt til drikkevatt (Olevatn) er retningslinjer 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 friluftaktivitetar. 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 m² 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 Stølsspark, 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. Retningslinjer 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 Sentrumsføre mål

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-lettvarerhandel, offentlig 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 innkøyrslé 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.*
- Biltillkomst- 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, fritidsleiligheter, hotell og område for forretningar/ tenesteyting som høyrer til alpinopplevinga i området. Samla bygningsmasse for hotell og fritidsleiligheter skal ikkje overstige $T-BRA=50.000\text{ m}^2$. 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 m.a. 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 m² BYA og maksimal mønehøgde er 5 m. Parkeringsplassen, varmestova, turløypa rundt Beitostjednet 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 friluftaktivitetar. 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 primærnærings. For bustad- og hyttebygging skal det først ein restriktiv dispensasjonspraksis.

5.3 LNF-område for spreidd næringsverksemd

5.3.1 Tilleggsnærings, T1 og T2

T1 omfattar det bygde miljøet på Heimre Hedalsstølen og T2 stølane Valstadstølen og Røynisstølen. *Innan desse områda kan det etablerast tilleggsnærings i landbruket med lokale for overnatting, servering og utsal. I utgangspunktet skal eksisterande bygningsmasse nyttast til tilleggsnærings, men det kan først opp inntil 600 m² BYA ny bygningsmasse i T1 og 100 m² 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 tilleggsnærings kan godkjennast.*

Retningslinjer 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 m² 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 Køyreveggar

Andre vegar enn landbruksveggar kan ikkje etablerast utan at dette går fram av reguleringsplan og lengde- og tverrprofilar er berekna. Vegliner skal leggjast slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Hovudveggar og samleveggar skal ha maksimal stigning på 8%. Tilkomsveggar 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 sekundærvæg i høve Finntøppvegen. Vegen skal kunne stengast i perioder.

7.2 Turveggar

Turveggar markerte med "HV" i plankartet kan opparbeidast til tidleg-skiløyper og heilårs turveggar for fotgjengarar og sykkel. Traseane skal leggst slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Traseane skal også leggst 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 turveggar markerte med "SV" er sommar-turstigar medan resterande turveggar 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 Bjelbølstølen, 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 (Størrtjødnlie). 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 er 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 ferdsleårar 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 drikkevatt

Dette gjeld nedslagsfeltet til Olevatn. I dette området skal det førast ein særst 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 koplust 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 trafikkøysingar 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 barneskiplanlegget, 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 opparbeidd 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 alpinraseen A1.*



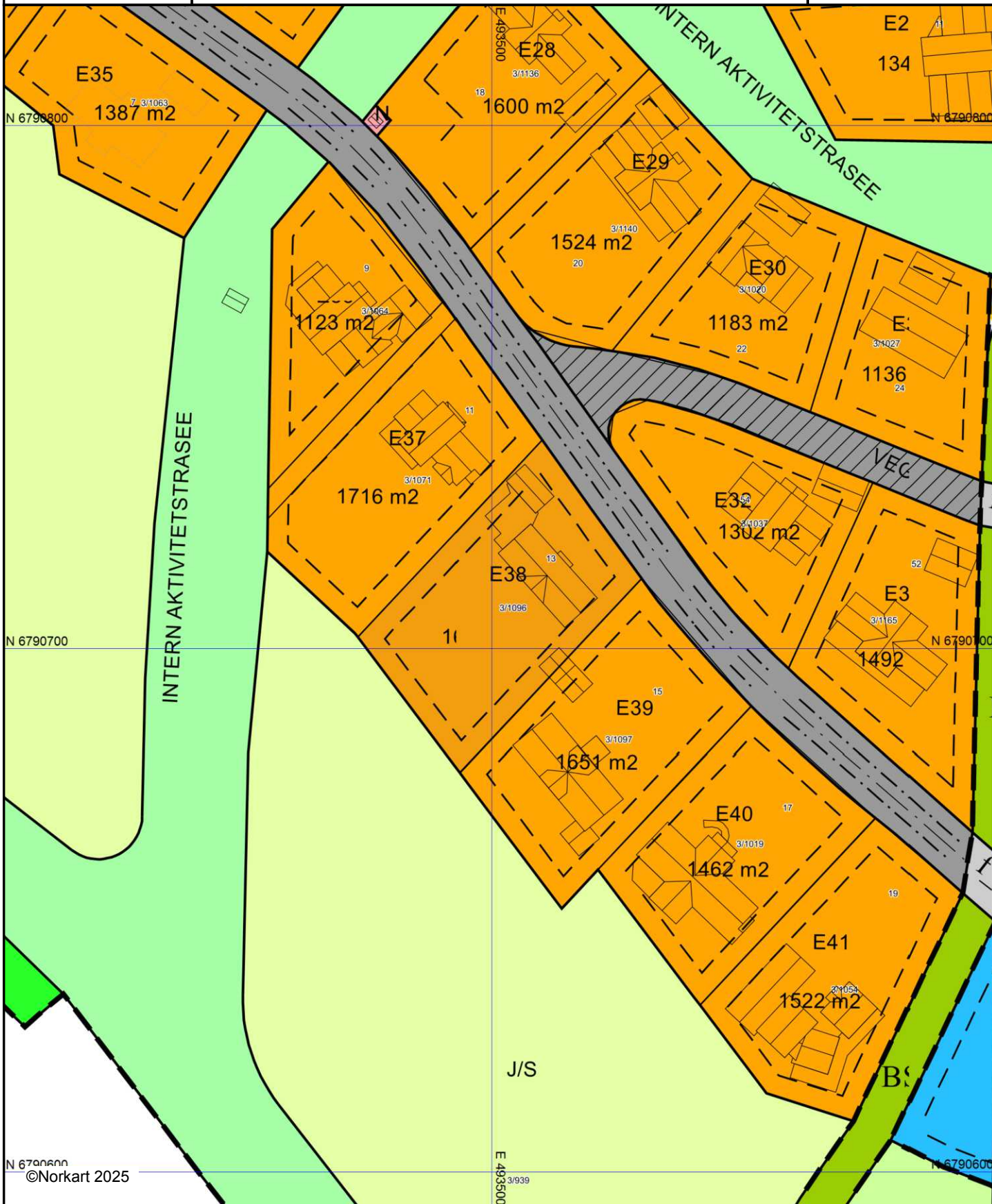
Reguleringsplankart

Eigedom: 3/1096
Adresse: Reksla 13
Dato: 11.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Øystre Slidre kommune



- 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.led)

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Områder for herberger og bevertningsteder

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

-  Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

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

-  Friområder
-  Skiløype
-  Annet friområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led

-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

-  Skiløype
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Kjøreveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Påskrift feltnavn
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



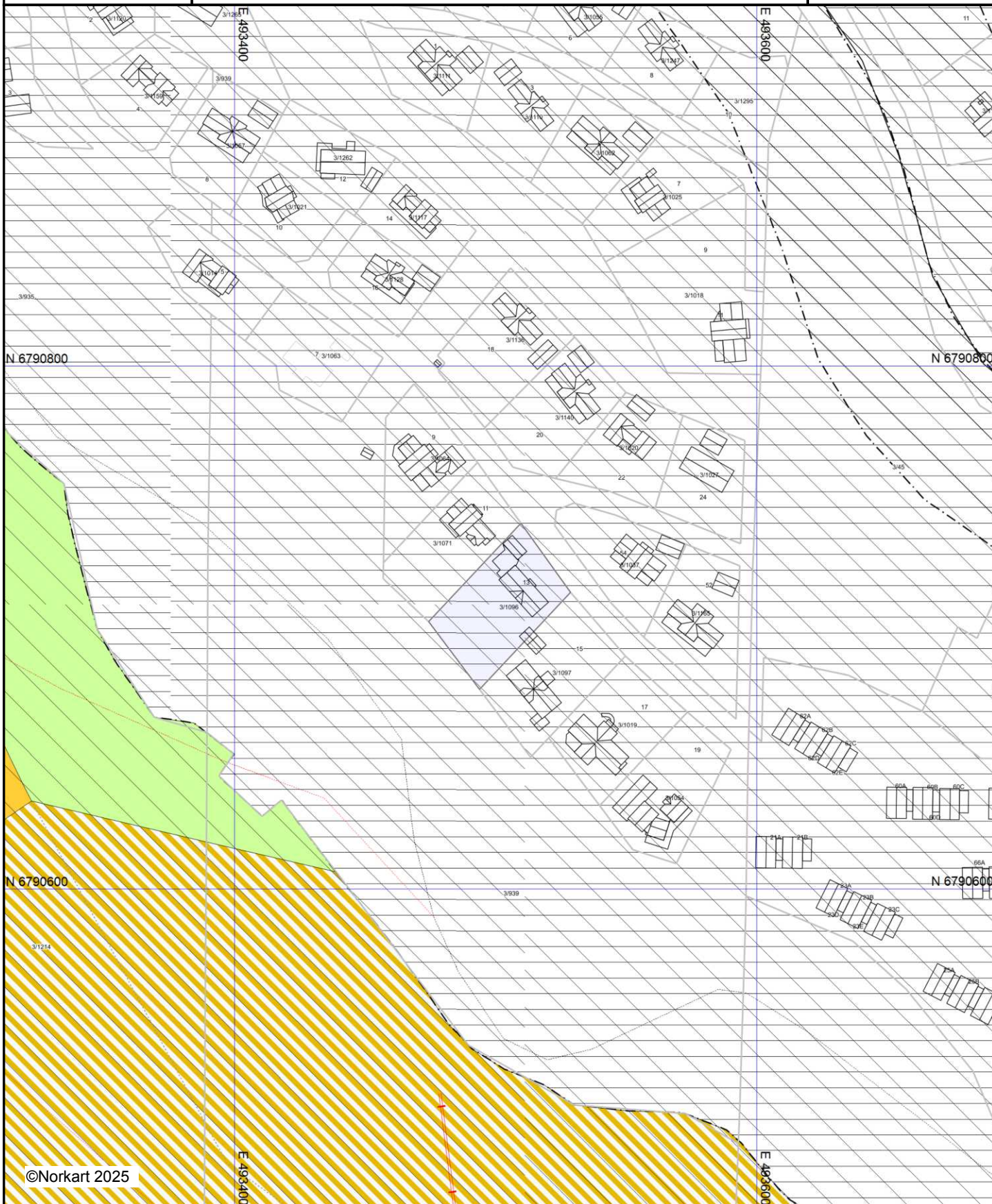
Kommuneplankart

Eigedom: 3/1096
Adresse: Reksla 13
Dato: 11.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Øystre Slidre kommune



©Norkart 2025

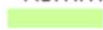
- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Støysonegrense
-  Infrastrukturgrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Skitrekk - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	3453 3/1096		
Utskriftsdato	11.08.2025	Antall datasett	99

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

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

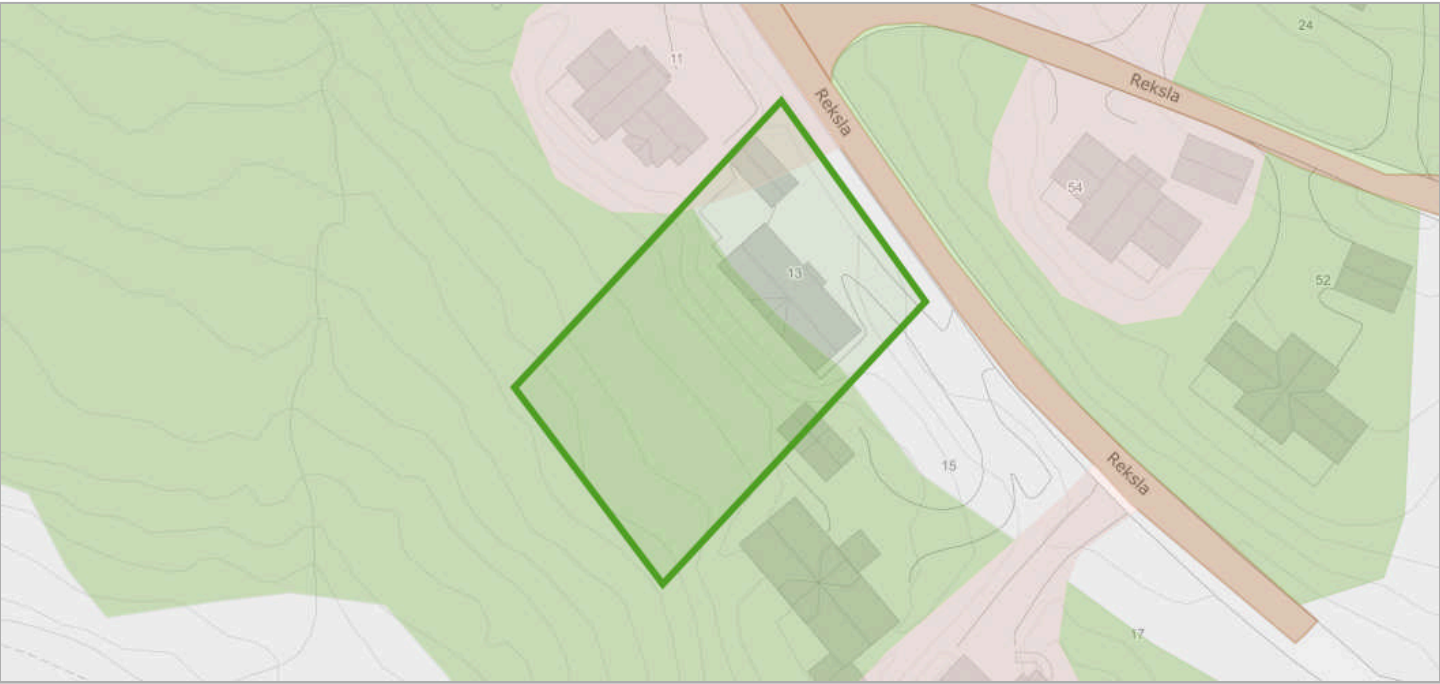
7 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❗ Vernskog
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

92 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kilde	Geovekst	Versjon	05.08.2025
-------	----------	---------	------------



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.

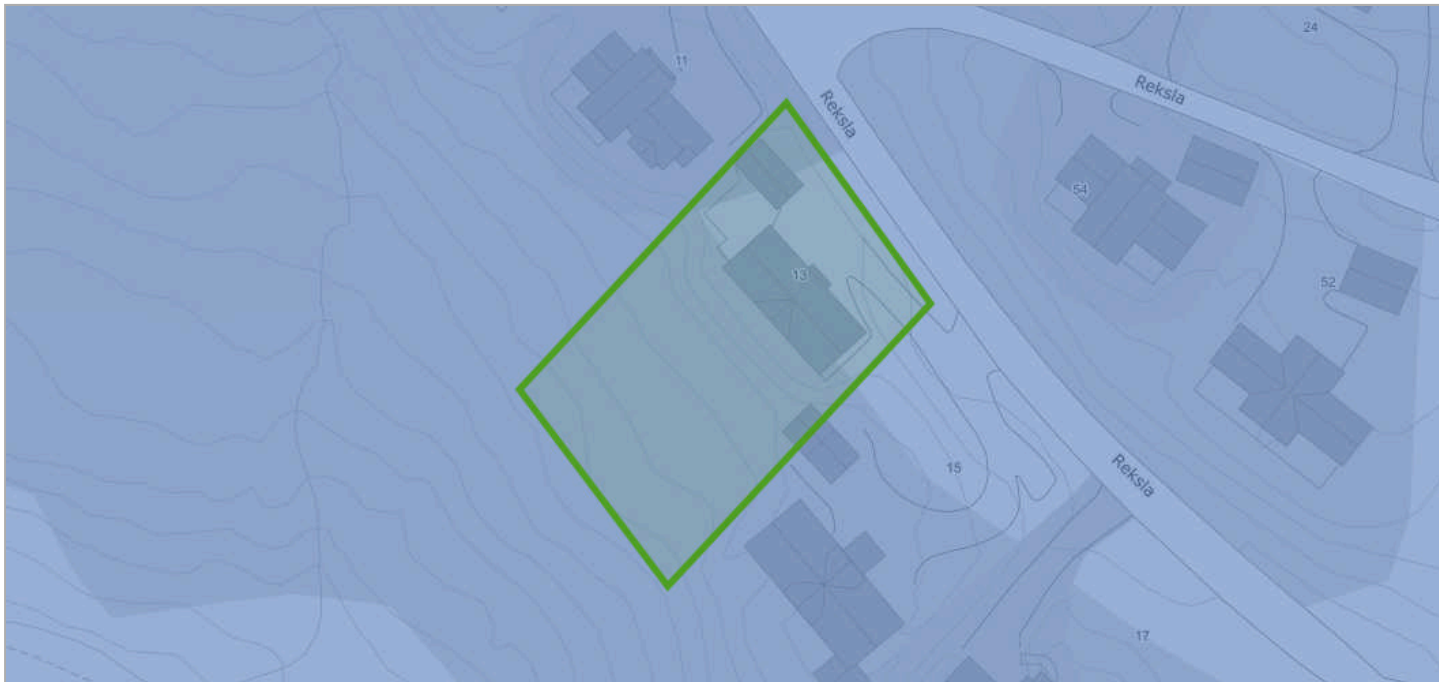
Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

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

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-standard, 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 infiltrasjonsegenskaper 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.

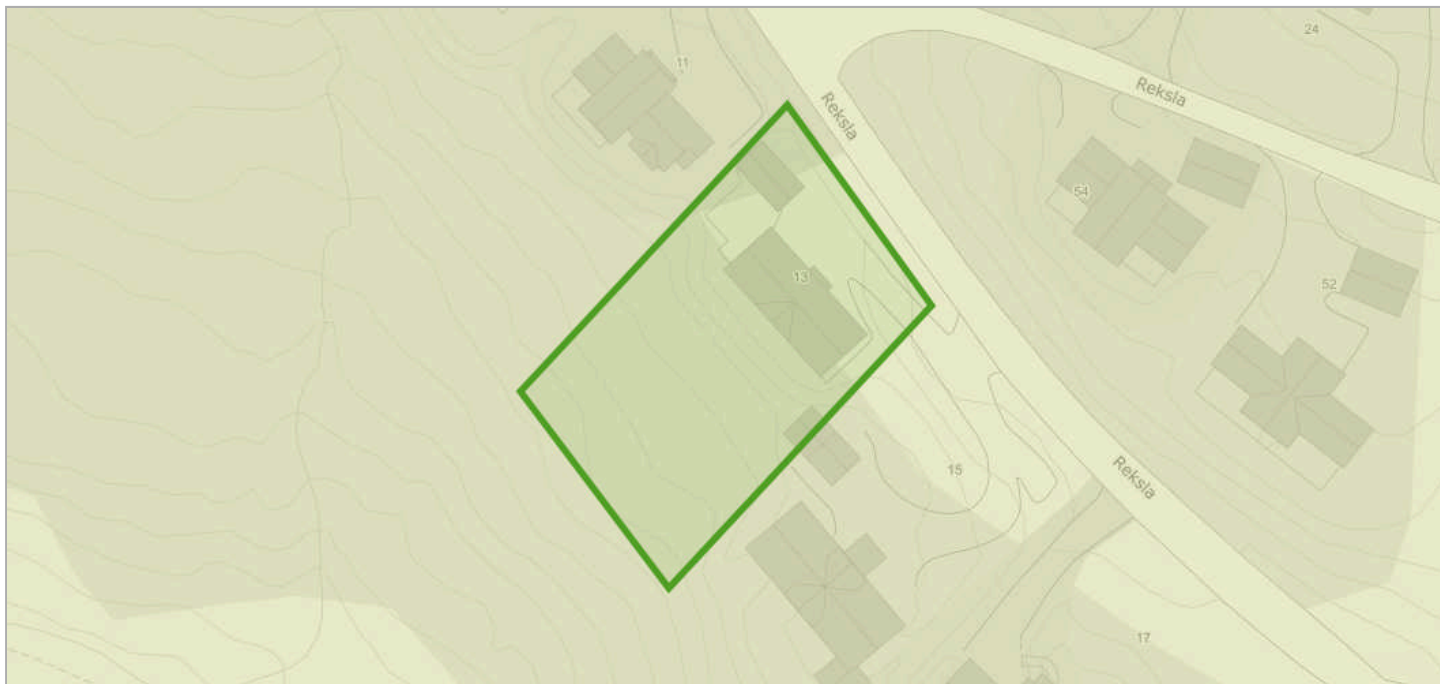
Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	10.08.2025
-------	----------------	---------	------------



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 avgrensning 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

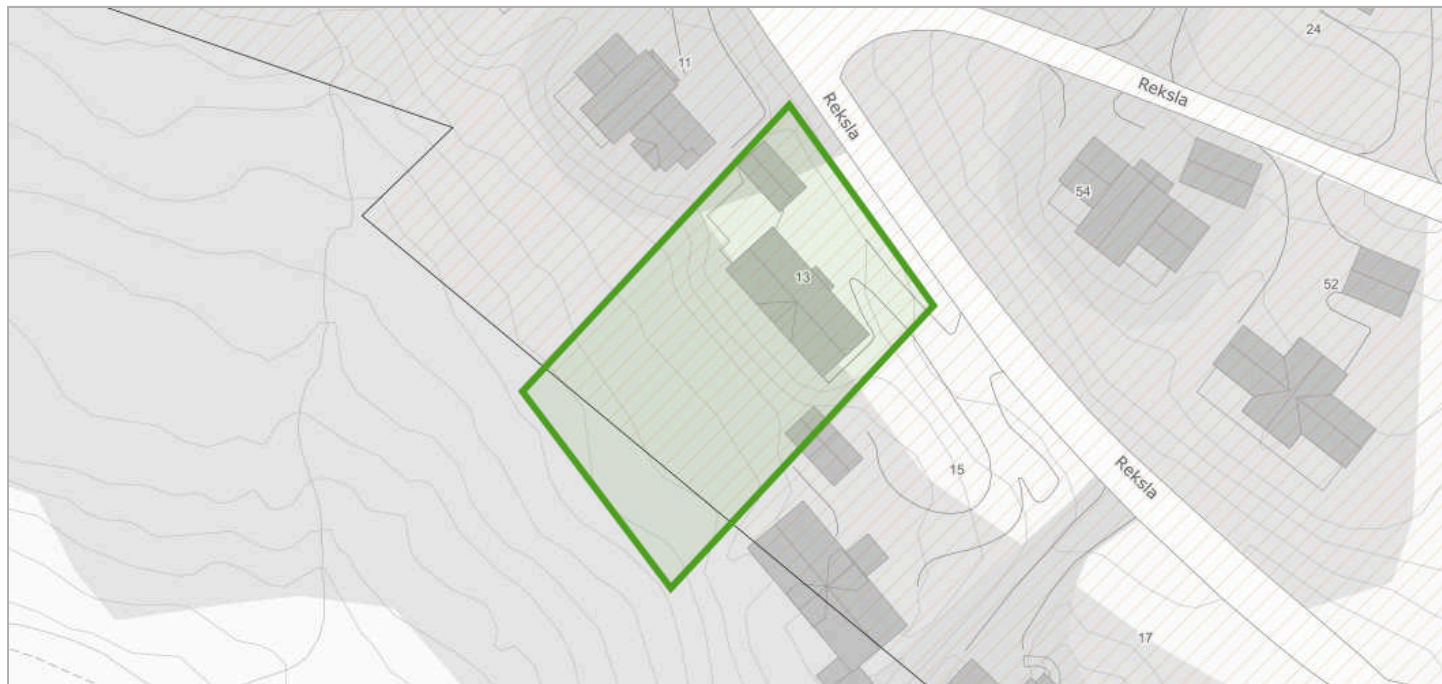
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

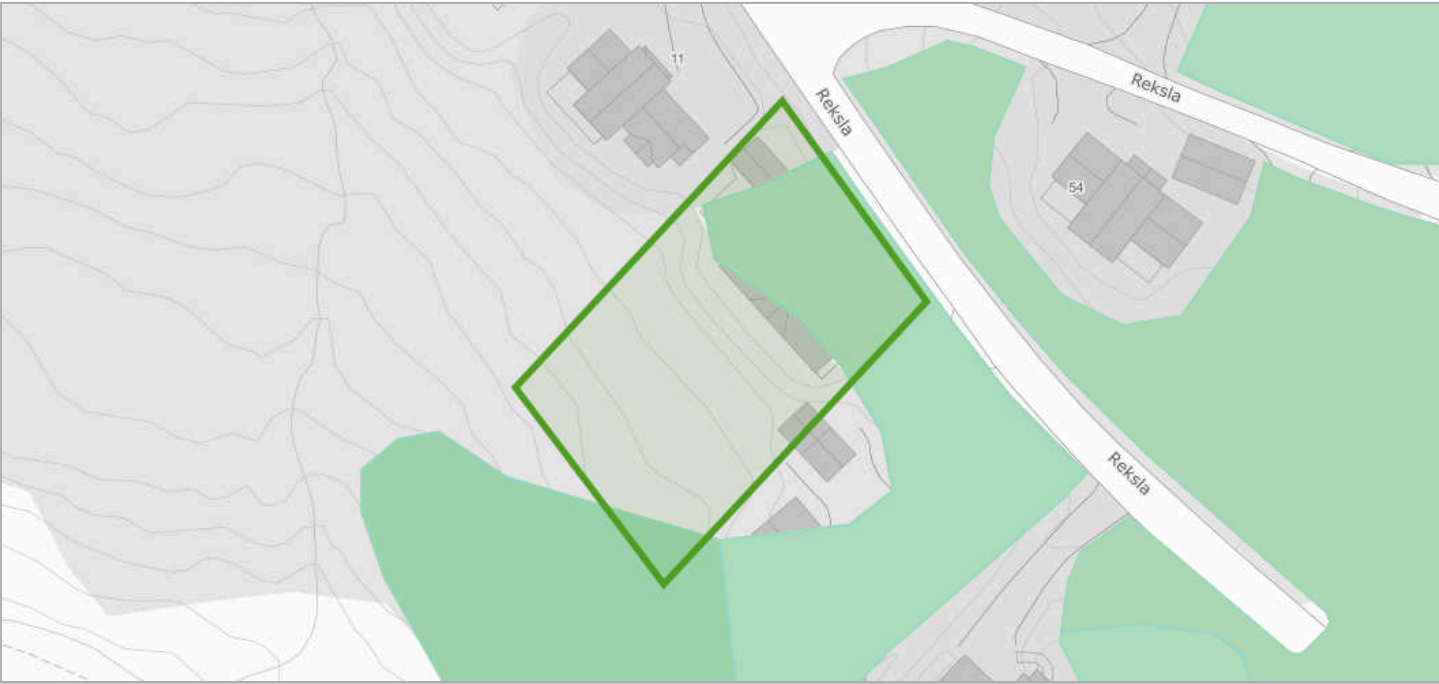
Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	10.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Beitostølen	Rambøll Norge AS	2021

Kilde	Nibio	Versjon	10.08.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

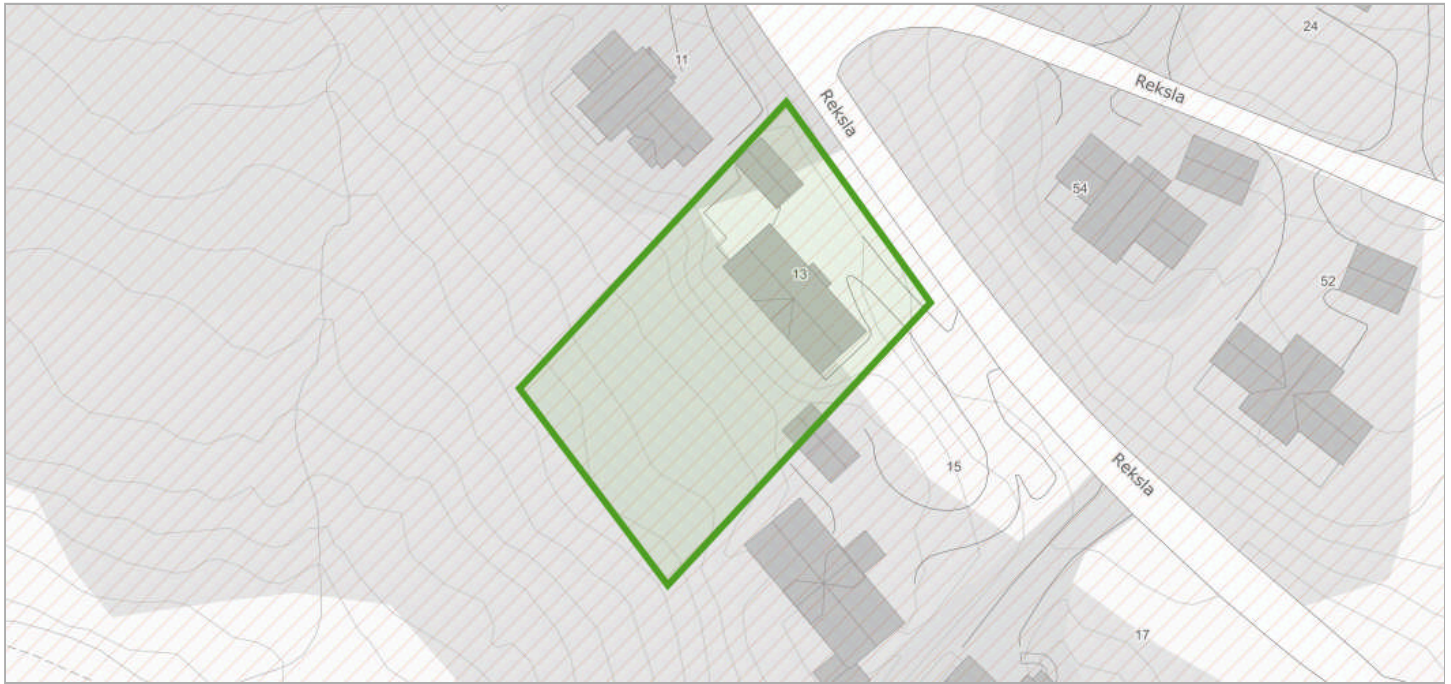
Biomasse - overjordisk masse
10 - 20 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B11
Bonitet lauv
B11
Høyde
60 - 80 dm
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Blanding
Lauvdominert
Volum med bark
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
Volum uten bark
10 - 20 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
14	5	9	8	8	2019	82	5	OST_2019_0	18	15
18	7	9	8	8	2019	73	5	OST_2019_0	25	20

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	07.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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

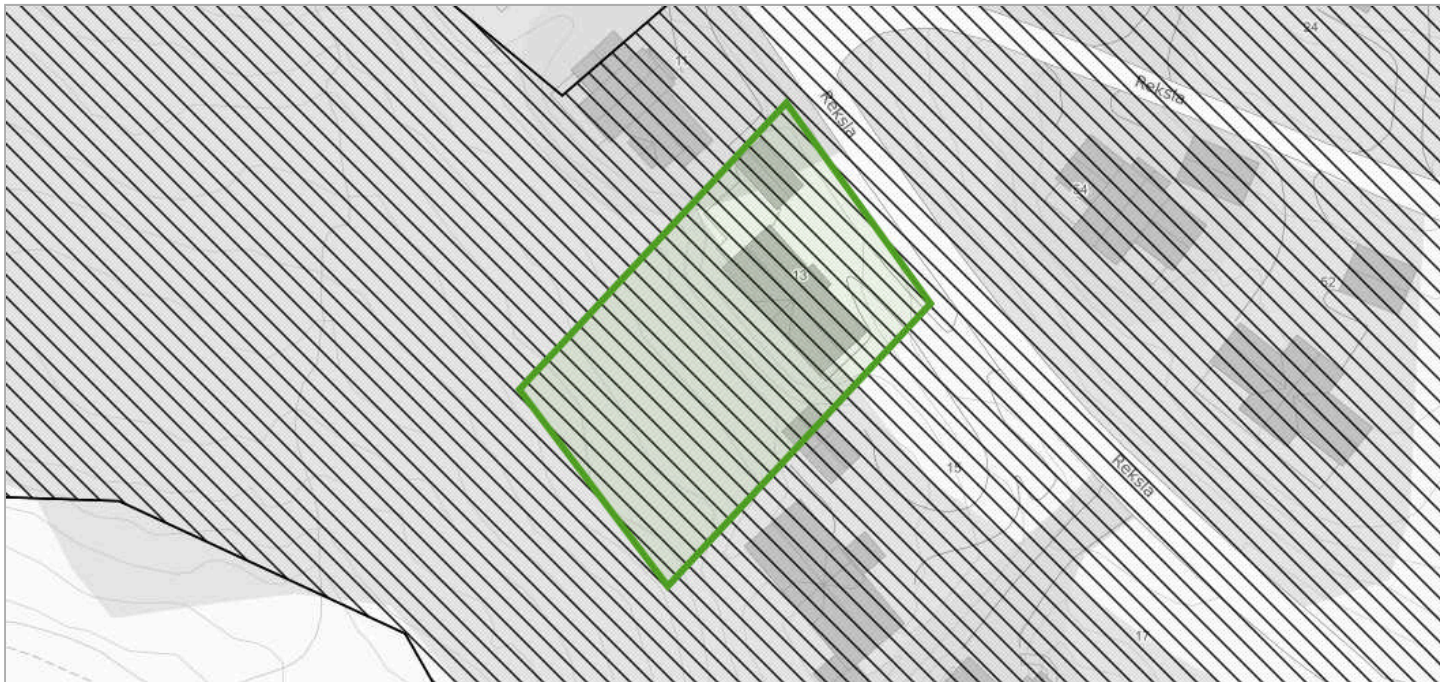
Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØYANGEN	Lomen

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1640.6
Etablert dato	01.12.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ 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	3/1096
Endre egenskaper Annen forretningstype	29.10.2015 29.10.2015	14/1442		3/1096
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	10.09.2015 29.10.2015	14/1442		3/939, 3/1096, 3/1097
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	20.11.2014 20.11.2014	14/1442	Tinglyst 04.12.2014	3/939 (-1640,6), 3/1096 (1640,6) 3/1071
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	20.11.2014 20.11.2014	14/1443	Tinglyst 04.12.2014	3/939 (-1663), 3/1097 (1663) 3/1019, 3/1096

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6790708.12	493501.75	0	Ja	1640.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MEYER TORMOD DISKERUD F301170*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Elisenbergveien 20A 0265 0265 OSLO	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Reksla 13

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	300515229		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	29.06.2016
2	300624221		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling (IP)	31.05.2017
3	300785590		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling (IP)	01.12.2019

1: Bygning 300515229: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 29.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	182
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	182
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	136
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	19.08.2015	31.08.2015
Ferdigattest	29.06.2016	15.05.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Reksla 13	H0101	3/1096	182	8	3	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	62	62	0	0	0
H01	0	0	120	120	0	0	0

2: Bygning 300624221: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling 31.05.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	40
Vannforsyning		BTA Totalt	40
Avløp		Bebygd areal	40
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling	31.05.2017	31.05.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	3/1096	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	40	40

3: Bygning 300785590: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling 01.12.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	8,5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	8,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	8,5
Vannforsyning		BTA Totalt	8,5
Avløp		Bebygd areal	8,5
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling	01.12.2019	14.01.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	3/1096	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	8,5	8,5	0	8,5	8,5



Eiendomskart for eiendom 3453 - 3/1096//



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 punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- 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
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 640,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6790708,125	Øst	493501,74776815204

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6790713,46	493528,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,60	
2	6790676,32	493493,84	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,92	
3	6790702,25	493474,31	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,46	
4	6790739,93	493509,65	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,66	



Øystre Slidre kommune

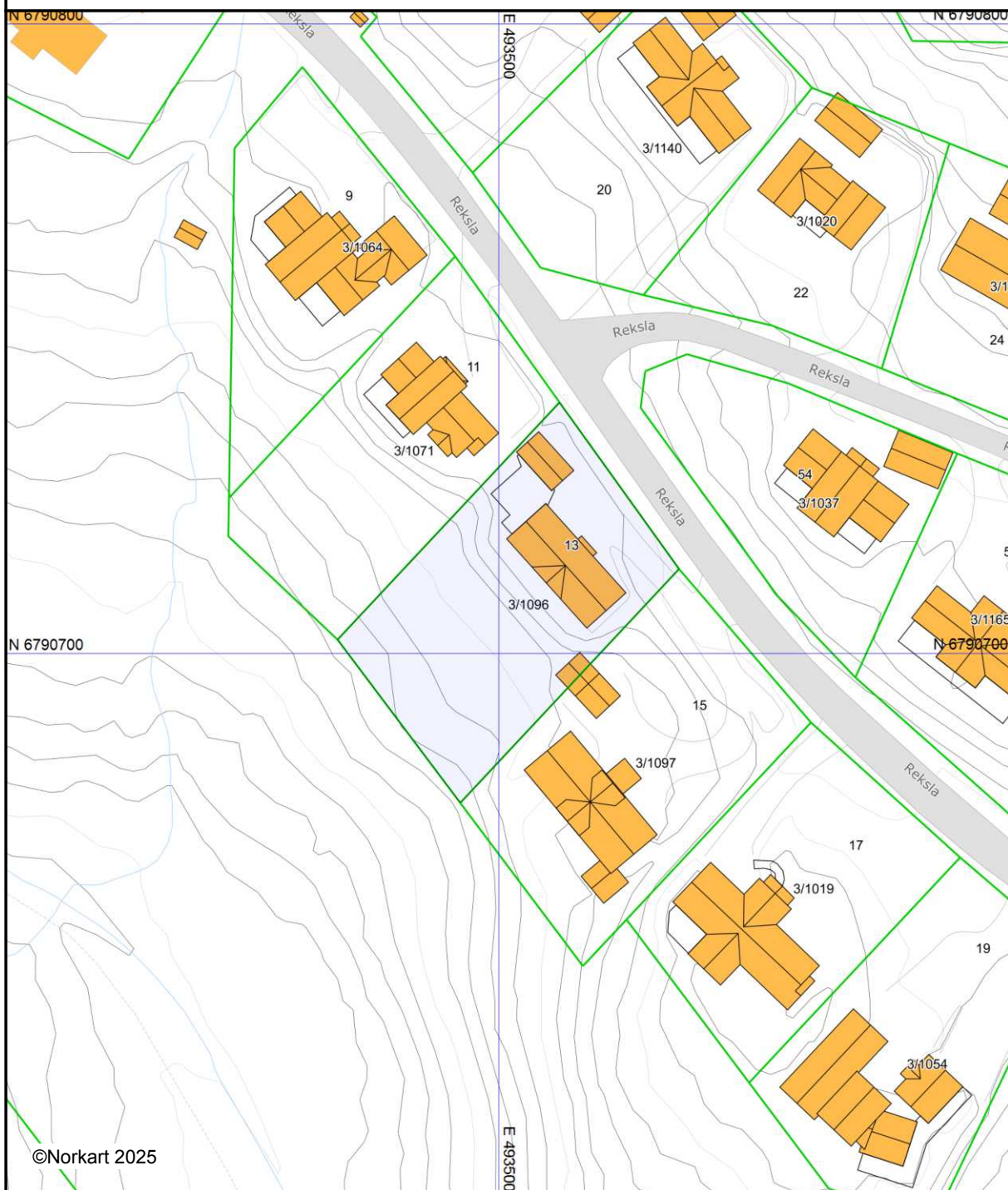
Grunnkart

Eigedom: 3/1096
Adresse: Reksla 13
Dato: 11.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

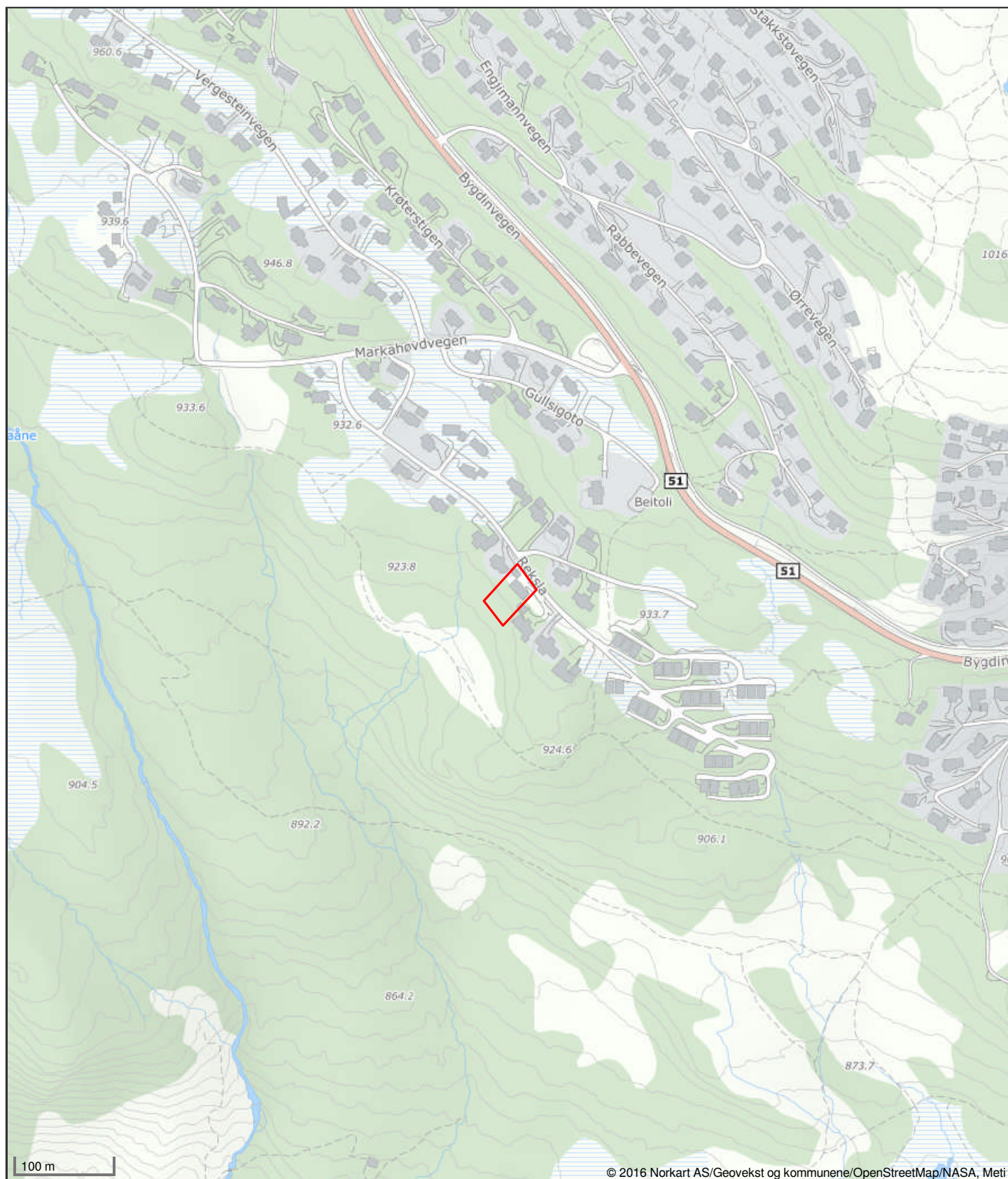
Eigedomsgsr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eigedomsgsr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eigedomsgsr. omtvista	Hjelpelinje vasskant
Eigedomsgsr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eigedomsgsr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje vegkant	Hjelpelinje fiktiv
Eigedomsgsr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eigedomsgsr. utan nøyaktigheit	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

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.

Oversiktskart for eiendom 3453 - 3/1096//





Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.08.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	1096	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	------	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	527015506	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300515229	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Reksla 13, 2953 BEITOSTØLEN

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 527015506

BruksenhetId	6360060173	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300785590	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6360060173.			

BruksenhetId	590780925	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300624221	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 590780925.			

FORBEHOLD VED UMLEVERING 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

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	1096	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Reksla 13, 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	4 431,00 kr
Eiendomsskatt	10 088,20 kr
Feiing	438,48 kr
Renovasjon	2 157,52 kr
Vann	4 143,00 kr
Sum	21 258,20 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%	33 m3	33.00	1/1	0 %	1 089,00 kr
Akonto avløp	15%	33 m3	56.00	1/1	0 %	1 848,00 kr
Abonnement avløp	15%	1 Stk	3064.00	1/1	0 %	3 064,00 kr
Eigedomsskatt: Fritidsbustad	0%	2522100 Prom	4.00	1/1	0 %	10 088,00 kr
					Sum	22 172,00 kr

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

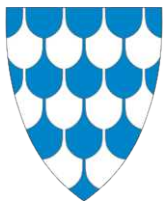
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

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 UTOVERING 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:
11.08.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	1096	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Reksla 13, 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. ,-
Eiendommen har en restanse på eiendomsskatt med	kr. ,-
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: Ny fakturering kommende dager, med forfall om en måned. Kr 5543,-	

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

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG 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

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	1096	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Reksla 13, 2953 BEITOSTØLEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
74188857	333	09.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	34

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOVERING 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.

Topographic map showing a mountainous area with a red rectangle highlighting a specific site. The map includes contour lines, buildings, and roads. A legend in the bottom left corner identifies various road types: Europaveg (red), Riksveg (dark red), Fylkesveg (purple), Kommunalveg (blue), Privatveg (orange), Skogsbilveg (yellow), Ferje (green), and Gang- og sykkelveg (light green). A scale bar in the top right indicates 20 meters.

Doknr: 726609 Tinglyst: 12.09.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæring for tinglysing

GNR. 3 BNR.939,938,1014,1015,1016,1017,1018,1019,1020,1021,1022,1023 OG 1024 ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

1. Erklæringens bakgrunn

Amund Grønhaug, fødselsnr. 060566 [REDACTED], eier eiendommen gnr. 3, bnr 939 i Øystre Slidre kommune (heretter benevnt "Eiendommen1").

Sigbjørn Evensen, fødselsnr. 240865 [REDACTED] eier eiendommen gnr. 3, bnr 938 i Øystre Slidre kommune (heretter benevnt "Eiendommen2").

Eiendommen1 og Eiendommen2 blir i det følgende omtalt som "Eiendommene".

Fra Eiendommene har det dels blitt skilt ut tomter som har fått gnr 3, bnr 1014,1015,1016,1017,1018,1019,1020,1021,1022,1023 og 1024 i Øystre Slidre kommune, og dels skal det skilles ut nye tomter, se vedlagte kart, **vedlegg 1**. Hver av eierne av disse utskilte tomtene omtales i det følgende som "Servitutthaver"/"Servitutthaverne".

De utskilte tomtene skal dels ha rettigheter på den delen av Eiendommene som skal utgjøre vei/aktivitetstrasse, og skal dels være underlagt forpliktelser/begrensninger, slik nærmere regulert i denne erklæringen.

2. Erklæring om bruksrett

Hjemmelshaver til Eiendommen1 og Eiendommen2 gir herved den som til enhver tid er Servitutthaver, en evigvarende bruksrett som nærmere beskrevet i dette punkt 2 i denne erklæringen.

Bruksretten omfatter veier og intern aktivitetstrasse med ski og turløyper. Bruksretten gjelder for det areal som er inntegnet i plantegningen, inntatt i **Vedlegg 2**.

Eieren/eierne av Eiendommene plikter å samarbeide med Servitutthaverne slik at bruksretten som er beskrevet i denne erklæringen kan gjennomføres. Eierne skal sørge for godt vedlikehold av veiene, og for god brøyting av disse slik at veiene kan benyttes hele året.

Bruksretten kan ikke skilles fra de relevante gårds- og bruksnummerne i Øystre Slidre kommune som eies av/skal eies av Servitutthaverne.

Servitutthaverne skal utvise tilstrekkelig aktsomhet slik at Eiendommene ikke påføres skade eller unødvendig slitasje.

3. Vederlag for vedlikehold til vei nevnt i punkt 2 over, samt brøyting

Servitutthaverne betaler ikke leie for bruksrett til veien, og betaler heller ikke vederlag for selve bruksretten, ettersom dette er inkludert i den tomtekjøpspris som den enkelte servitutthaver betaler.

Servitutthaverne er imidlertid forpliktet til å betale en årlig avgift stor kr. 3 300,- eksklusive mva per tomtenummer som fremkommer av **Vedlegg 1** til dekning av kostnader til vedlikehold og brøyting av atkomstveg og internt vegsystem innenfor reguleringsområdet for Markahøvda frem til tomtegrensen, slik som nærmere beskrevet i punkt 2 over. Beløpet kan justeres hvert år i samsvar med endringene i SSB's konsumprisindeks, og med utgangspunkt i indeksen pr. oktober 2011. Hvert 3. år kan beløpet justeres i samsvar med endringene i byggekostindeksen for veganlegg. Forpliktelsen gjelder uavhengig av om eiendommen som tilhører Servitutthaver er bebygget.

Eierne av Eiendommene kan benytte underleverandører til det årlige vedlikeholdet og brøytingen, men dette påvirker ikke de forpliktelser som Eierne av Eiendommene har overfor Servitutthaverne.

4. Forpliktelser vedrørende kabler/rør for vann/kloakk m.m.

Beitostølen Tomteselskap AS, org. nr. 988 858 277 skal ha rett til å legge kabler/rør for vann/kloakk, strøm, telefon samt kabler for tv, internett o.l over Eiendommene og tomtene tilhørende Servitutthaver, samt rett til å komme til for reparasjon, vedlikehold og/eller oppgradering av slike anlegg. Dette gjelder så lenge anleggene plasseres i samsvar med eksisterende offentlig godkjent VA-plan og plan for plassering av elektriske ledninger, se **Vedlegg 3**. Heftelsen vil bare være virksam for de tomtene/eiendommene hvor slike ledninger blir lagt over tomten, eller i tomtegrensen.

5. Bidrag til langrennsløypenettet

Servitutthaverne og Eiendommene er forpliktet til å betale et årlig tilskudd til drift og vedlikehold av langrennsløypenettet på Beitostølen. Beløpet innkreves av og betales til det rettssubjektet som til enhver tid har ansvaret for løypekjøringen. Løypeavgiften for sesongen 2010 /2011 utgjorde kr. 800,-, og betalingsforpliktelsen kan ikke endres vesentlig uten samtykke fra Servitutthaverne. Heftelsen skal slettes fra eiendommene når utbyggingen er ferdig.

6. Tinglysning

Denne erklæring skal tinglyses på Eiendommenes grunnblad og på hver av grunnbladene til Servitutthaverne.

Ved utskilling av nye tomter fra Eiendommene i tråd med **Vedlegg 1**, følger erklæringen med som heftelse på de nye hyttetomtene som skilles ut, men forpliktelsen tilknyttet bruksretten inntatt i punkt 2 hviler på hovedeiendommen, med mindre deler av eiendommen som omfatter veier og aktivitetstrasseer nevnt i **Vedlegg 2** blir utskilt.

Beitostølen Tomteselskap AS skal dekke kostnadene som påløper ved tinglysning av denne erklæringen.

Erklæringen kan kun endres eller slettes med samtykke fra rettighetshaverne og bygningsmyndighetene i Øystre Slidre kommune.

7. Signatur

Denne erklæringen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav tinglysingsoriginalen sendes til Statens kartverk og Beitostølen Tomteselskap AS har fått hvert sitt.

Beitostølen den *8/4* - 2011

Hjemmelshaver
Amund Grønhaug
Amund Grønhaug
Fnr.060566

Gnr.3, bnr.939,1014 (1/2),1018 1019,1020 og 1021

Hjemmelshaver
Ståle Menken
Ståle Menken
Fnr.040965

Gnr.3 bnr. 1014 (1/2)

Hjemmelshaver
Sigbjørn Evensen
Sigbjørn Evensen
Fnr.240865

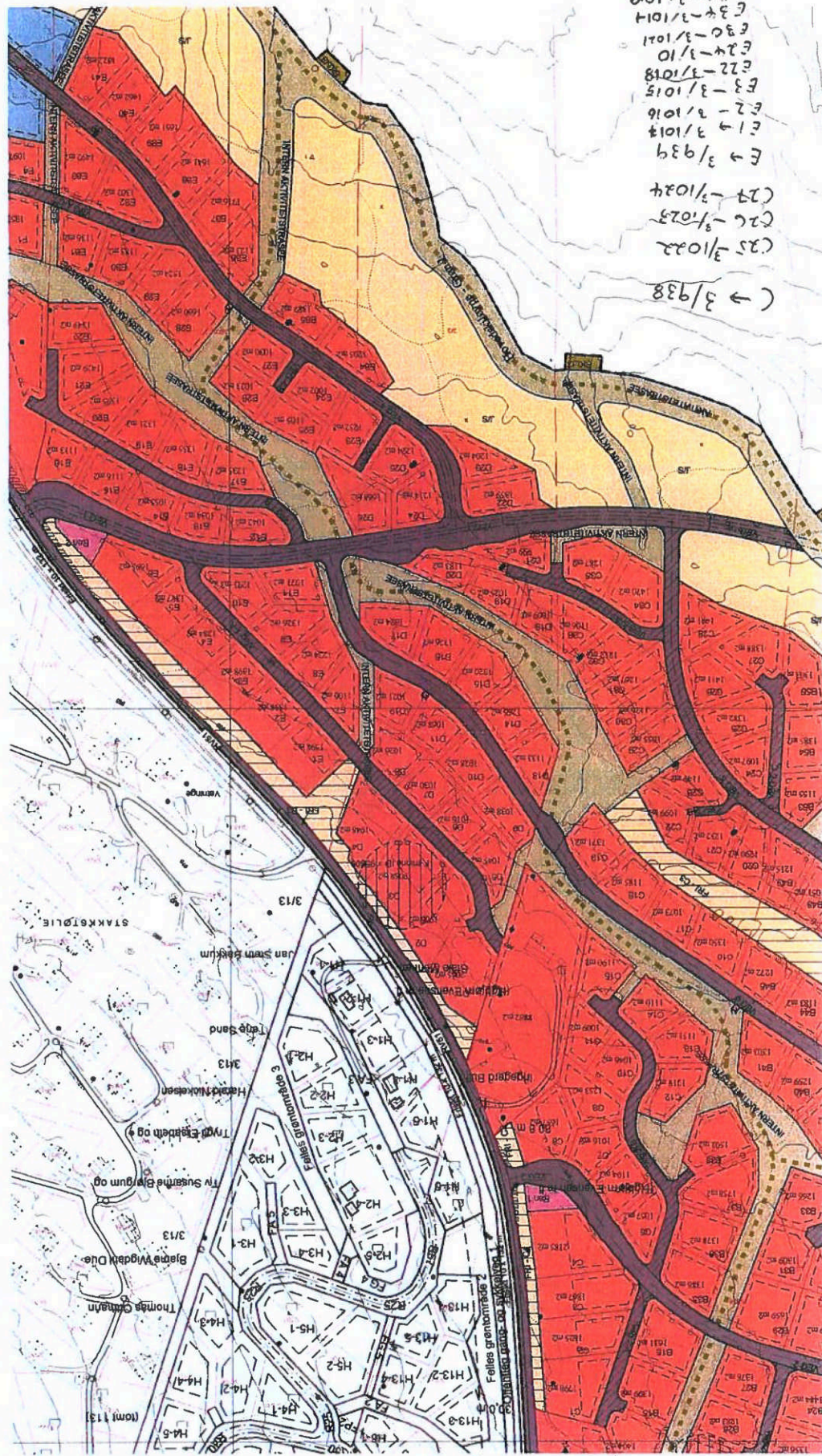
Gnr.3 bnr.938,1022,1023,
og 1024

Vedlegg:

Vedlegg 1: Kartskisse som viser samtlige tomter (eksisterende og fremtidig) som omfattes av denne erklæringen

Vedlegg 2: Kartskisse/tegninger som viser bruksrettens geografiske/arealmessige plassering (jf punkt 2 i erklæringen)

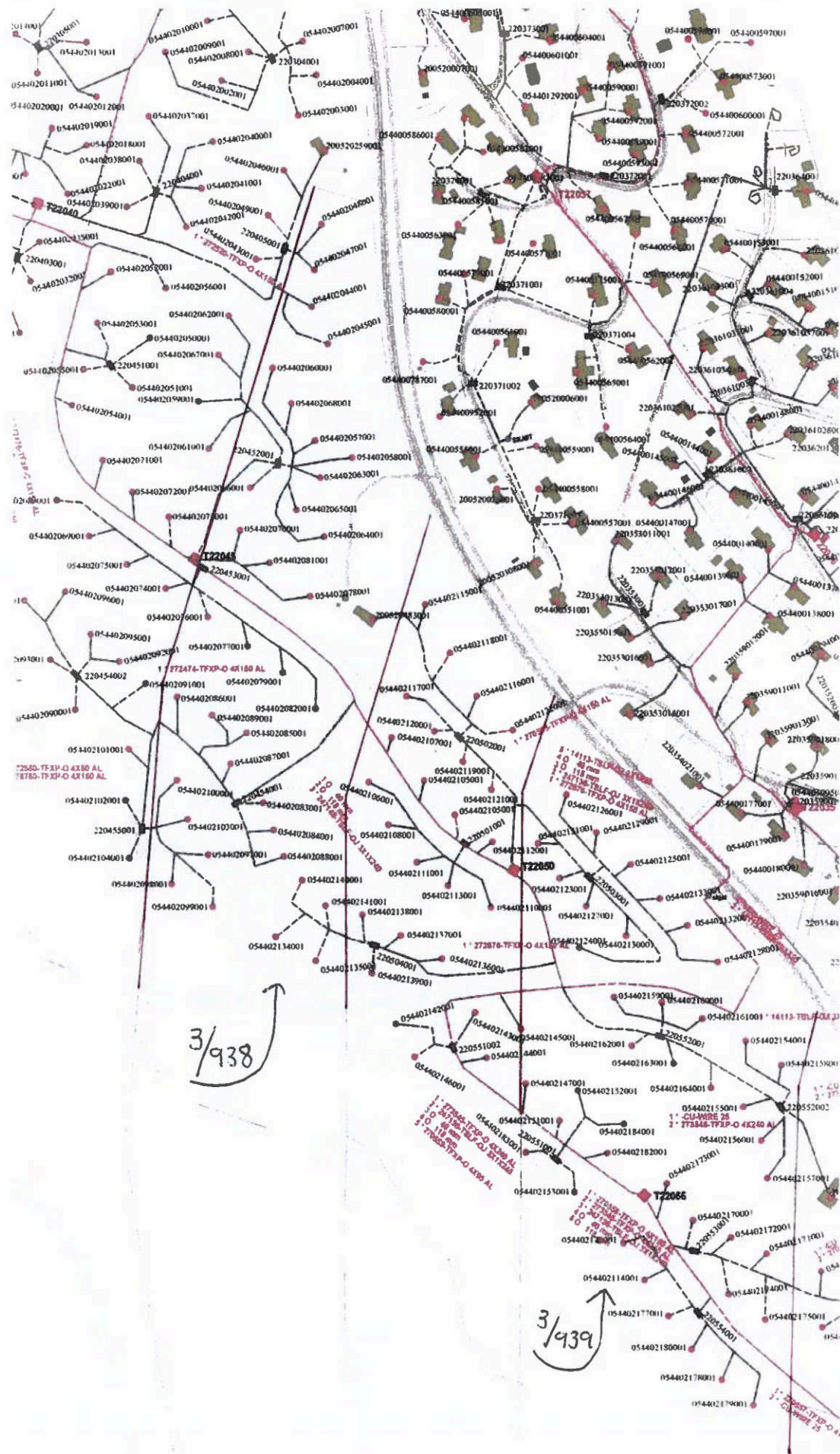
Vedlegg 3: Offentlig godkjent VA-plan og plan for plassering av elektriske ledninger



7 543703A

($\rightarrow 3/938$

VEDLEGG 2.



Tillegg til erklæring

I erklæring av 8. september 2011 tinglyst med dokumentnummer 726609 den 12. september 2011 gjøres følgende endringer/rettinger:

Erklæringens pkt. 2 annet avsnitt endres/rettes til:

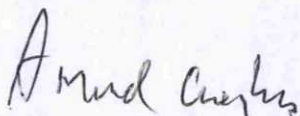
«Bruksretten omfatter veier og intern aktivitetstrasse med ski og turløyper. Bruksretten gjelder for det areal som er angitt som «veg» i grått, og «intern aktivitetstrasse» i grønt, inntatt i Vedlegg 1»

I erklæringens pkt. 4 endres henvisningen fra «se Vedlegg 3» til «se Vedlegg 2 og 3».

I erklæringens pkt. 6 korrigeres henvisningen til Vedlegg 2 til Vedlegg 1 slik at setningen lyder;

«med mindre deler av eiendommen som omfatter veier og aktivitetstrasser nevnt i Vedlegg 1 blir uskilt»

Dette tillegget skal tinglyses som en påtegning på ovennevnte dokumentnummer på eiendommene gnr. 3 bnr. 939 og bnr. 3 bnr. 1018.



Sted Oslo den 20/12 2011

Hjemmelshaver gnr/bnr: 3/939

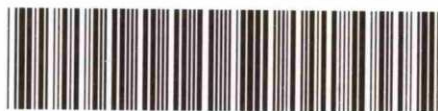
Amund Grønhaug

Fødselsnr.: 060566 [REDACTED]

Hjemmelshaver e gnr/bnr: 3/1018


Line Ravlo Losvik

Fødselsnr.: 070373 [REDACTED]



Doknr: 67326 Tinglyst: 24.01.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Roger Ravlo Losvik

Fødselsnr.: 270177 [REDACTED]

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

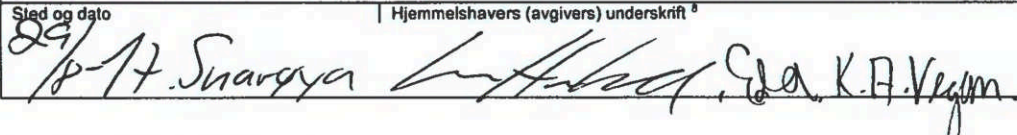
Innsenders navn (rekvirent): Lars Hovland		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 933388 Tinglyst: 29.08.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Ropernveien 19e		
Postnummer: 1367	Poststed: Snarøya	
Fødselsnr./Org.nr. 251056	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Edel Kristin Alnes Vegan	310356
Lars Hovland	251056

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato: 29.08.17 Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)	Hjemmelshavers underskrift ⁵  Edel K.A. Vegan	Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2
--	---	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagte avtale og kartvedlegg om at gjerde ikke kan oppføres mellom Gnr3 B.nr 1097 og B.nr 1096.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 29/11-17 Snarøya	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

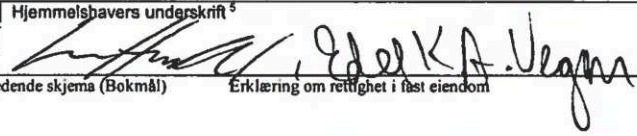
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Lars Hovland		Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Ropernveien 19e		
Postnummer: 1367	Poststed: Snarøya	
Fødselsnr./Org.nr. 251056	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Edel Kristin Aines Vegan	310356
Lars Hovland	251056

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 29/8-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagte avtale og kartvedlegg om at gjerde ikke kan oppføres mellom Gnr3 B.nr 1097 og B.nr 1096.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 29/8-17, Snarøya	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

AVTALE OM GJERDE

Undertegnede eiere av:

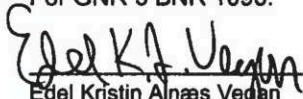
- (I) GNR 3 BNR 1096; og
(II) GNR 3 BNR 1097

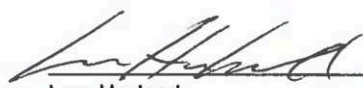
i Øystre Slidre kommune er med dette enige om at det ikke uten etter samtykke fra eiere av eiendommen gnr 3 bnr 1096 og gnr 3 bnr 1097 kan oppføres gjerde mellom eiendommene.

Denne avtalen skal tinglyses. Rettighetene/servituttene kan kun endres eller slettes etter samtykke fra den eller de som til enhver tid er rettighetshaver av hjemmel til eiendommen rettigheten tilligger.

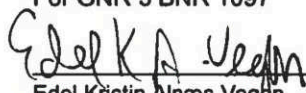
Dato: 29/8-17Sted: Snarøya

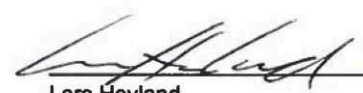
For GNR 3 BNR 1096.


Edel Kristin Alnæs Vægan
Hjemmelshaver med ideell: ½

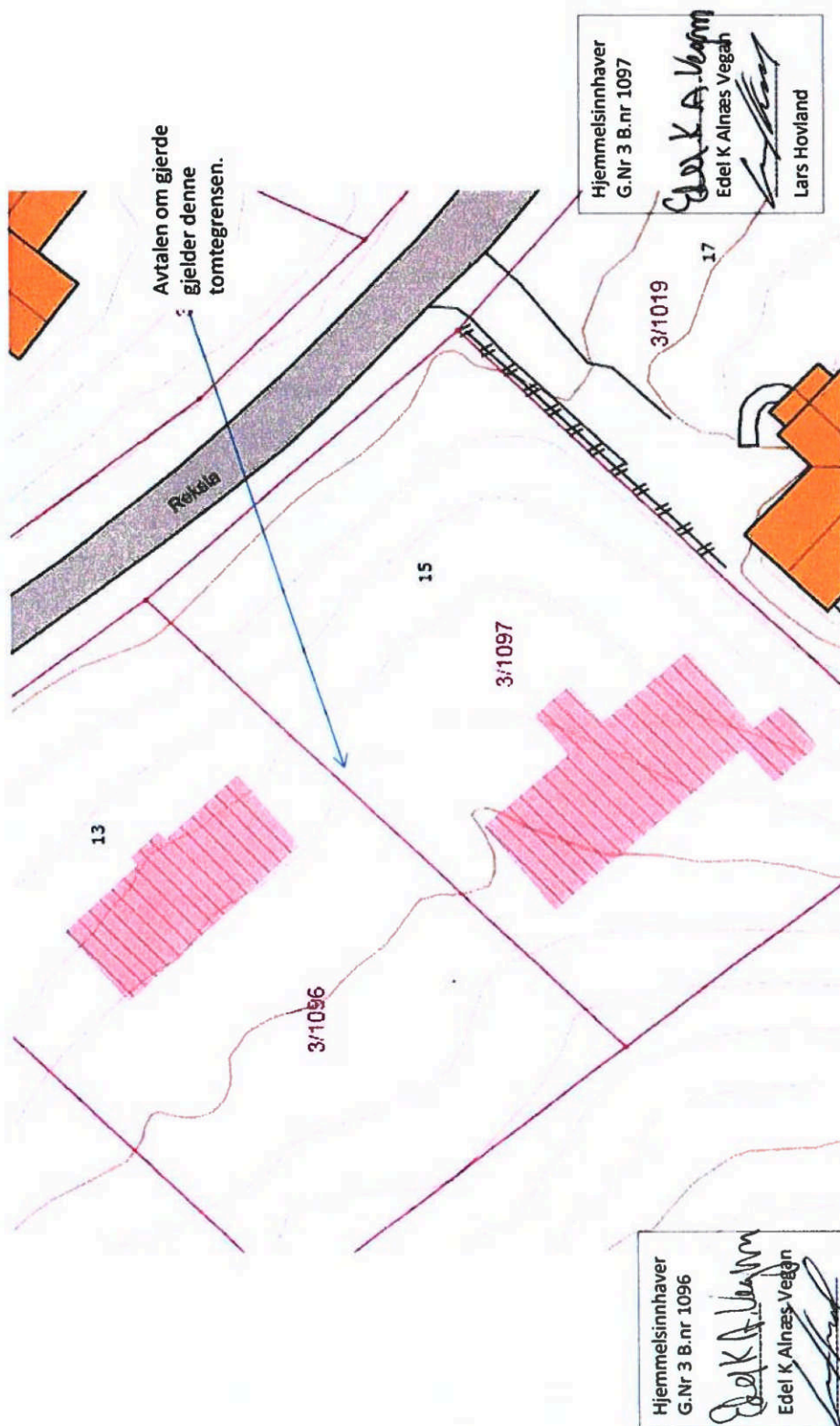

Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

For GNR 3 BNR 1097


Edel Kristin Alnæs Vægan
Hjemmelshaver med ideell: ½


Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

Vedlegg til avtale om tinglysning gjerde



29/8-17. Snarøy

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

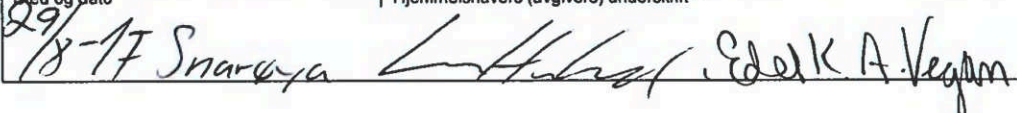
Innsenders navn (rekipient): Lars Hovland Adresse: Røpeneveien 19e Postnummer: 1367 Poststed: Snarøya Fødselsnr./Org.nr.: 251056 Ref.nr.:	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 933426 Tinglyst: 29.08.2017 STATENS KARTVERK
---	---

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Edel Kristin Alnes Vegan Lars Hovland	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 310356 251056

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 29.8.17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2	

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagte avtale og kartvedlegg om begyggelse herunder plassering av carport/garasje.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 29/18-17 Snarøya	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

AVTALE OM BEBYGGELSE

Undertegnede eiere av:

(I) GNR 3 BNR 1096; og

(II) GNR 3 BNR 1097

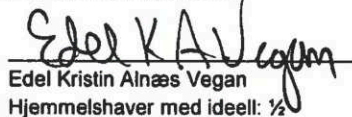
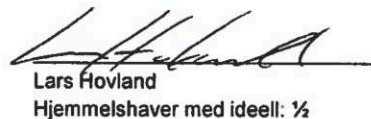
i Øystre Slidre kommune er med dette enige om følgende under:

1. Eier av gnr 3 bnr 1097 har rett til å bygge en garasje på tomtegrensen mellom gnr 3 bnr 1097 og gnr 3 bnr 1096 og samtidig bygge en inntil 2 m bod i forlengelsen inn på tomten til eiendommen gnr 3 bnr 1096. Boden skal være en forlengelse av hel taket og vestre langside. Boden vil ha døråpning mot øst eller nord. Boden disponeres av eier og/eller bruker av gnr 3 bnr 1096. For plassering av garasje se vedlagt kart.
2. Eier og/eller bruker av gnr 3 bnr 1096 skal ikke og er ansvarlig for at det ikke bebygges, installeres eller plasseres bygning eller ting, herunder bod, garasje, basseng, boblebad, terrasse, uteplass, gjerde, bål plass, trampoline og lignende på sin eiendom i området merket på vedlagt kart.
3. Eier og/eller bruker av gnr 3 bnr 1097 skal ikke og er ansvarlig for at det ikke bebygges, installeres eller plasseres bygning eller ting, herunder bod, garasje, basseng, boblebad, terrasse, uteplass, gjerde, bål plass, trampoline og lignende på sin eiendom i området merket på vedlagt kart.
4. Partene er enige om at det ikke er tillatt å bygge rekkverk eller gjerdet i område foran huset. Se stiple linje på vedlagt kart.

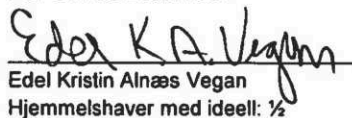
Det er et kart med merkede områder som forklarer de enkelte områdene og plassering av garasje og bod.

Denne avtalen skal tinglyses. Rettighetene/servituttene kan kun endres eller slettes etter samtykke fra den eller de som til enhver tid er rettighetshaver av hjemmel til eiendommen rettigheten tilligger.

For GNR 3 BNR 1096,

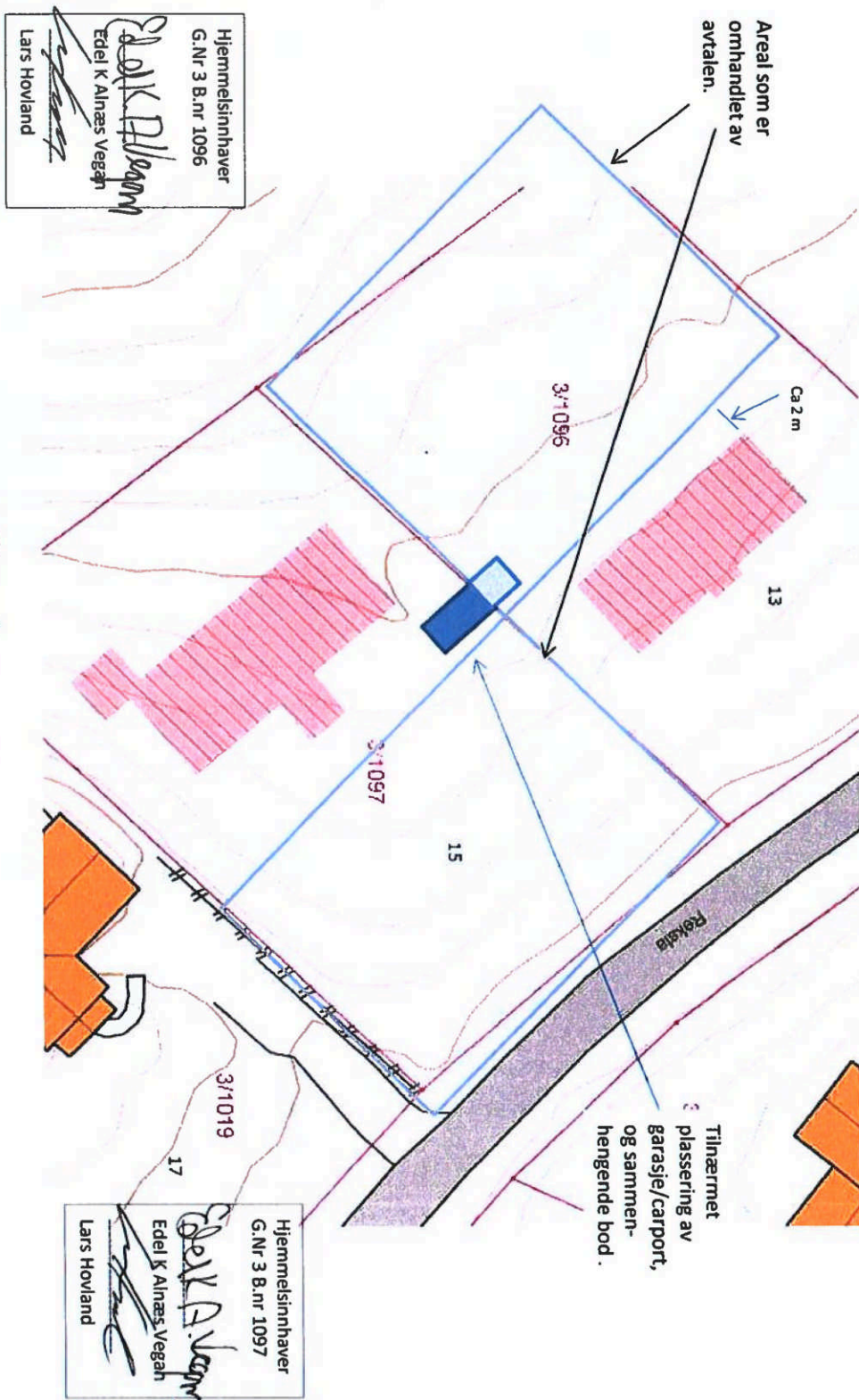

Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½
Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

For GNR 3 BNR 1097


Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½
Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

Dato: 29/8-17 Sted: Skarvå

Vedlegg til avtale om tinglysning bebyggelse.



29/8-17 Snarøy

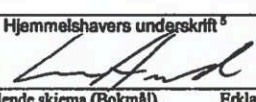
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Lars Hovland		Plass for tinglysningsstemmel  Doknr: 514544 Tinglyst: 16.05.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Ropemveien 19e		
Postnummer: 1367	Poststed: Snarøya	
Fødselsnr./Org.nr. 251056	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Edel Kristin Alnes Vegan	310356
Lars Hovland	251056

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Date 4/5-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 	Edel K Alnes Vegan
-----------------------	--	---------------------------

AVTALE OM BEBYGGELSE

Undertegnede eiere av:

- (I) GNR 3 BNR 1096; og
(II) GNR 3 BNR 1097

i Øystre Slidre kommune er med dette enige om følgende under:

1. Eier av gnr 3 bnr 1097 har til enhver tid rett til å plassere, bygge eller omplassere en garasje på tomtegrensen mellom gnr 3 bnr 1097 og gnr 3 bnr 1096 og opptil 2 meter inn på tomten til eiendommen gnr 3 bnr 1096.
2. Eier og/eller bruker av gnr 3 bnr 1096 skal ikke og er ansvarlig for at det ikke bebygges, installeres eller plasseres bygning eller ting, herunder bod, garasje basseng, boblebad, terrasse, uteplass, gjerde, bål plass, trampoline og lignende på eller foran den sydvestlige del av fritidsboligens beliggenhet på avtaletidspunktet.

X

Denne avtalen skal tinglyses. Rettighetene/servituttene kan kun endres eller slettes etter samtykke fra den eller de som til enhver tid er rettighetshaver av hjemmel til eiendommen rettigheten tilligger.

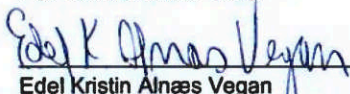
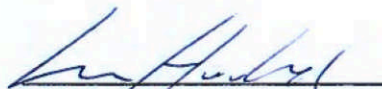
Dato:

4/5-17

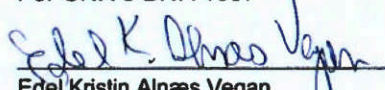
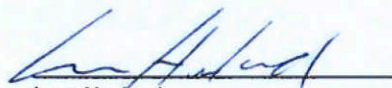
Sted:

Oslo

For GNR 3 BNR 1096.


Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½
Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

For GNR 3 BNR 1097

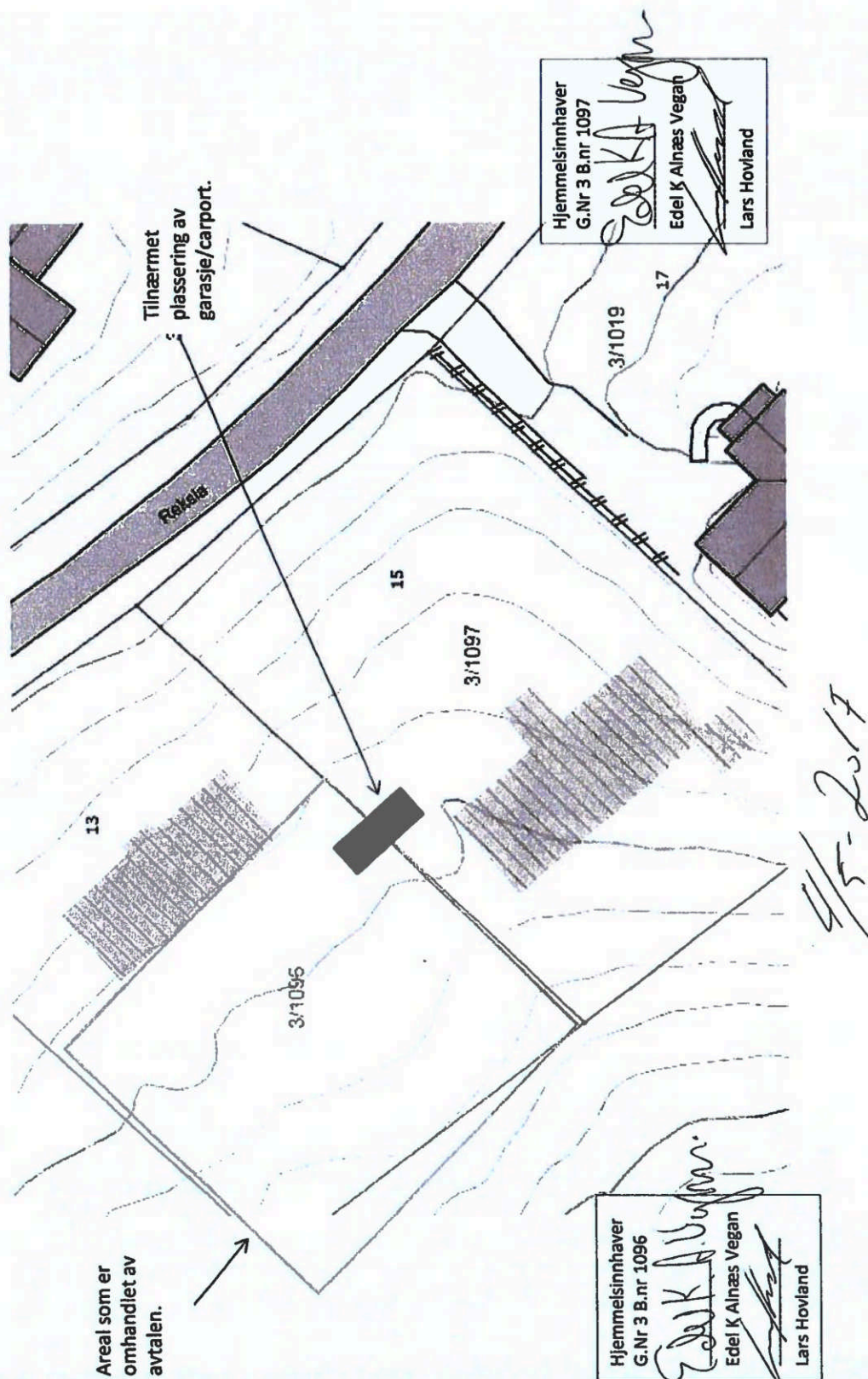

Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½
Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagte avtale og kartvedlegg om begyggelse herunder plassering av carport/garasje.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Oslo 4/5-17	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Edvard Veyen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til Innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Vedlegg til avtale om tinglysning bebyggelse.



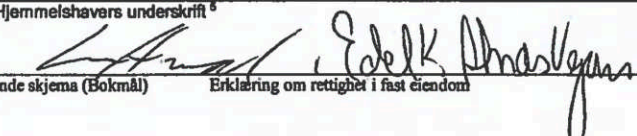
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekkvirent): Lars Hovland		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 514575 Tinglyst: 16.05.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Røperveien 19e		
Postnummer: 1367	Poststed: Snarøya	
Fødselsnr./Org.nr. 251056	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Edel Kristin Alnes Vegan	310356
Lars Hovland	251056

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B ²						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 5/5-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵
	

AVTALE OM GJERDE

Undertegnede eiere av:

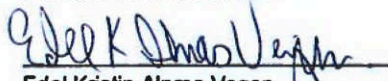
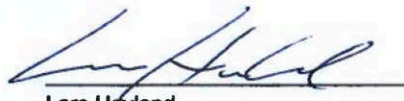
- (I) GNR 3 BNR 1096; og
- (II) GNR 3 BNR 1097

i Øystre Slidre kommune er med dette enige om at det ikke uten etter samtykke fra eiere av eiendommen gnr 3 bnr 1096 og gnr 3 bnr 1097 kan oppføres gjerde mellom eiendommene.

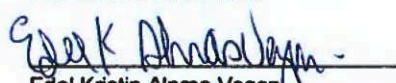
Denne avtalen skal tinglyses. Rettighetene/servitutene kan kun endres eller slettes etter samtykke fra den eller de som til enhver tid er rettighetshaver av hjemmel til eiendommen rettigheten tilligger.

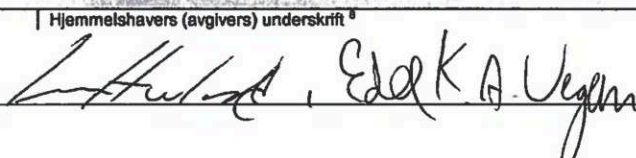
Dato: 4/5-17Sted: Øst

For GNR 3 BNR 1096.


Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: $\frac{1}{2}$ 
Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: $\frac{1}{2}$

For GNR 3 BNR 1097

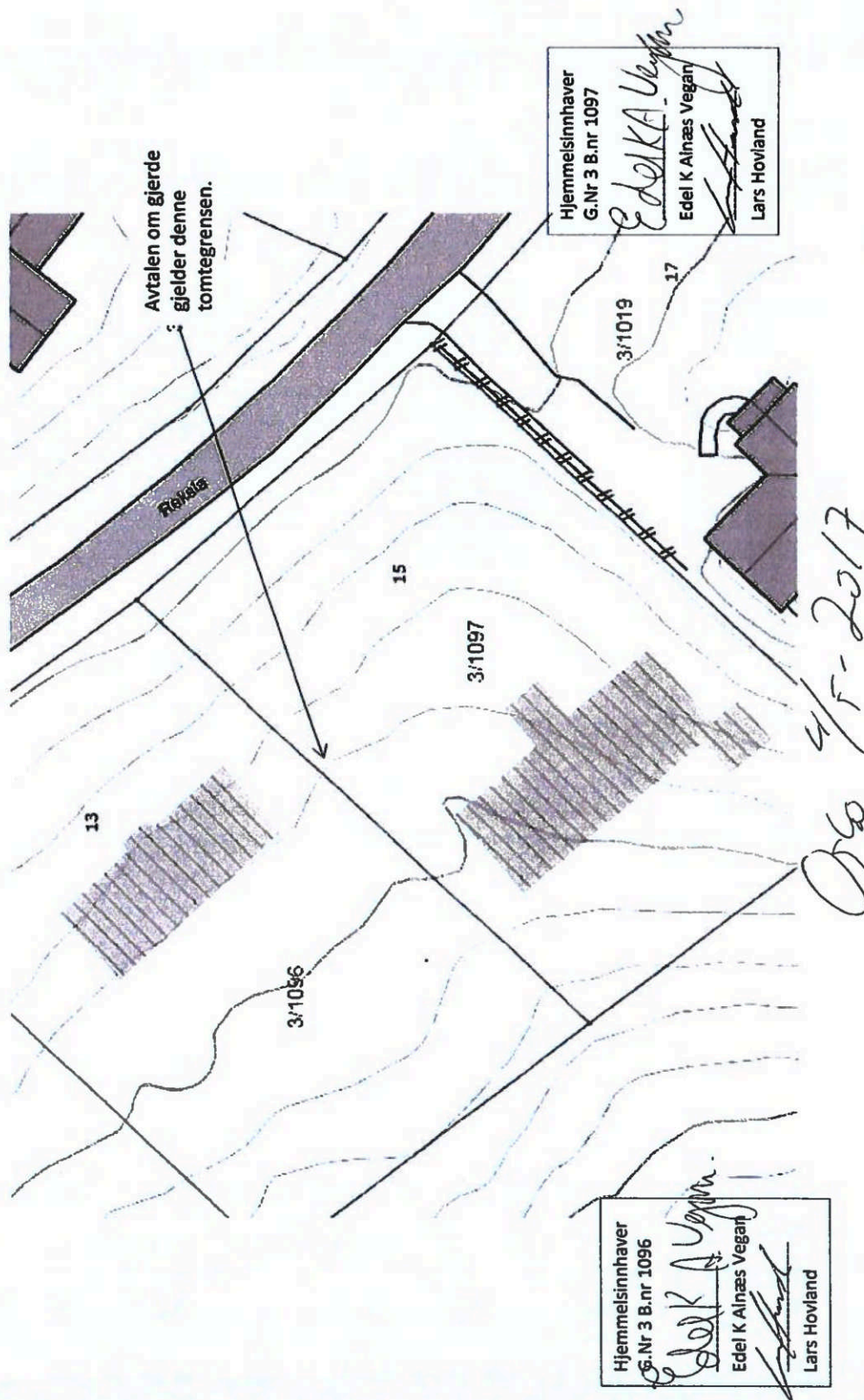

Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: $\frac{1}{2}$ 
Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: $\frac{1}{2}$

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagte avtale og kartvedlegg om at gjerde ikke kan oppføres mellom Gnr3 B.nr 1097 og B.nr 1096.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Oslo 5/5-17	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til Innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Vedlegg til avtale om tinglysning gjerde



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Lars Hovland		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 933412 Tinglyst: 29.08.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Røperveien 19e		
Postnummer: 1367	Poststed: Snarøya	
Fødselsnr./Org nr. 25105649749		
Ref nr.		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org nr. (11/9 siffer)
Edel Kristin Alnes Vegan	310356
Lars Hovland	251056

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer)		

Dato 29/8/17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten *

Se vedlagte avtale og kartvedlegg om vei og av/på-kjøring, samt vedlikehold mellom Gnr3 Bnr 1097 og Bnr1096.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☐ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) *
6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift *

29/12-17. Snarøyen Lyfthavn
Evel K. A. Uegem

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

AVTALE OM VEIRETT OG VEDLIKEHOLD

Undertegnede eiere av:

- (I) GNR 3 BNR 1096; og
(II) GNR 3 BNR 1097

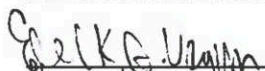
i Øystre Slidre kommune er med dette enige om følgende under:

1. Den som til enhver tid er eier og/eller bruker av gnr 3 bnr 1096 har veirett for adkomst til egen tomt over eiendommen gnr 3 bnr 1097.
2. Eier av gnr 3 bnr 1096 har til enhver tid ansvar for forsvarlig vedlikehold av vei over egen tomt fra avkjørsel.

Denne avtalen skal tinglyses. Rettighetene/servituttene kan kun endres eller slettes etter samtykke fra den eller de som til enhver tid er rettighetshaver av hjemmel til eiendommen rettigheten tilligger.

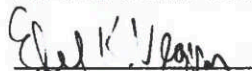
Dato: 29/8-17Sted: Slidre

For GNR 3 BNR 1096.


Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½

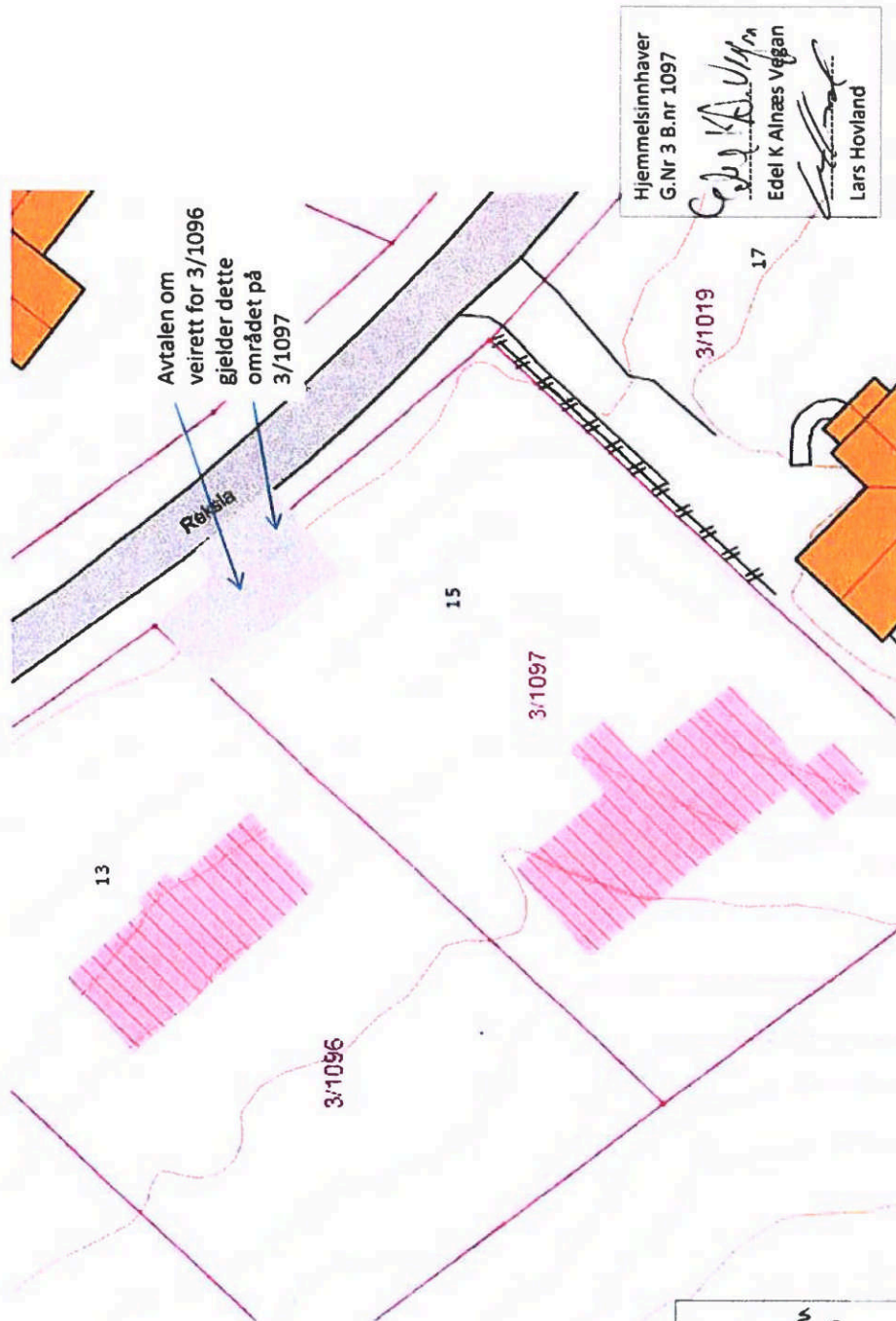

Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

For GNR 3 BNR 1097


Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½


Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

Vedlegg til avtale om tinglysning veirett.



29/8-17. Snarøyen

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Lars Hovland		Place for tinnbeholdning  Doknr: 601693 Tinglyst: 08.06.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Ropernveien 19e		
Postnummer: 1367	Poststed: Snarøya	
Fødselsnr./Org.nr. 251056	Ref.nr.	

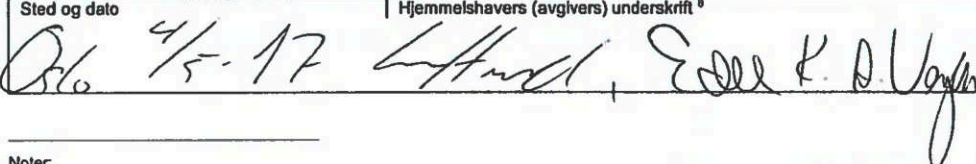
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Edel Kristin Alnes Vegan	310356
Lars Hovland	251056

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 6/5-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-----------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagte avtale og kartvedlegg om vei og av/på-kjøring, samt vedlikehold mellom Gnr3 Bnr 1097 og Bnr1096.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Oslo 4/5-17	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til Innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

AVTALE OM VEIRETT OG VEDLIKEHOLD

Undertegnede eiere av:

- (I) GNR 3 BNR 1096; og
(II) GNR 3 BNR 1097

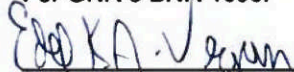
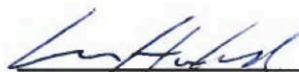
i Øystre Slidre kommune er med dette enige om følgende under:

1. Den som til enhver tid er eier og/eller bruker av gnr 3 bnr 1096 har veirett for adkomst til egen tomt over eiendommen gnr 3 bnr 1097.
2. Eier av gnr 3 bnr 1096 har til enhver tid ansvar for forsvarlig vedlikehold av vei over egen tomt fra avkjørsel.

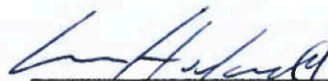
Denne avtalen skal tinglyses. Rettighetene/servituttene kan kun endres eller slettes etter samtykke fra den eller de som til enhver tid er rettighetshaver av hjemmel til eiendommen rettigheten tilligger.

Dato: 4/5-17Sted: Oslo

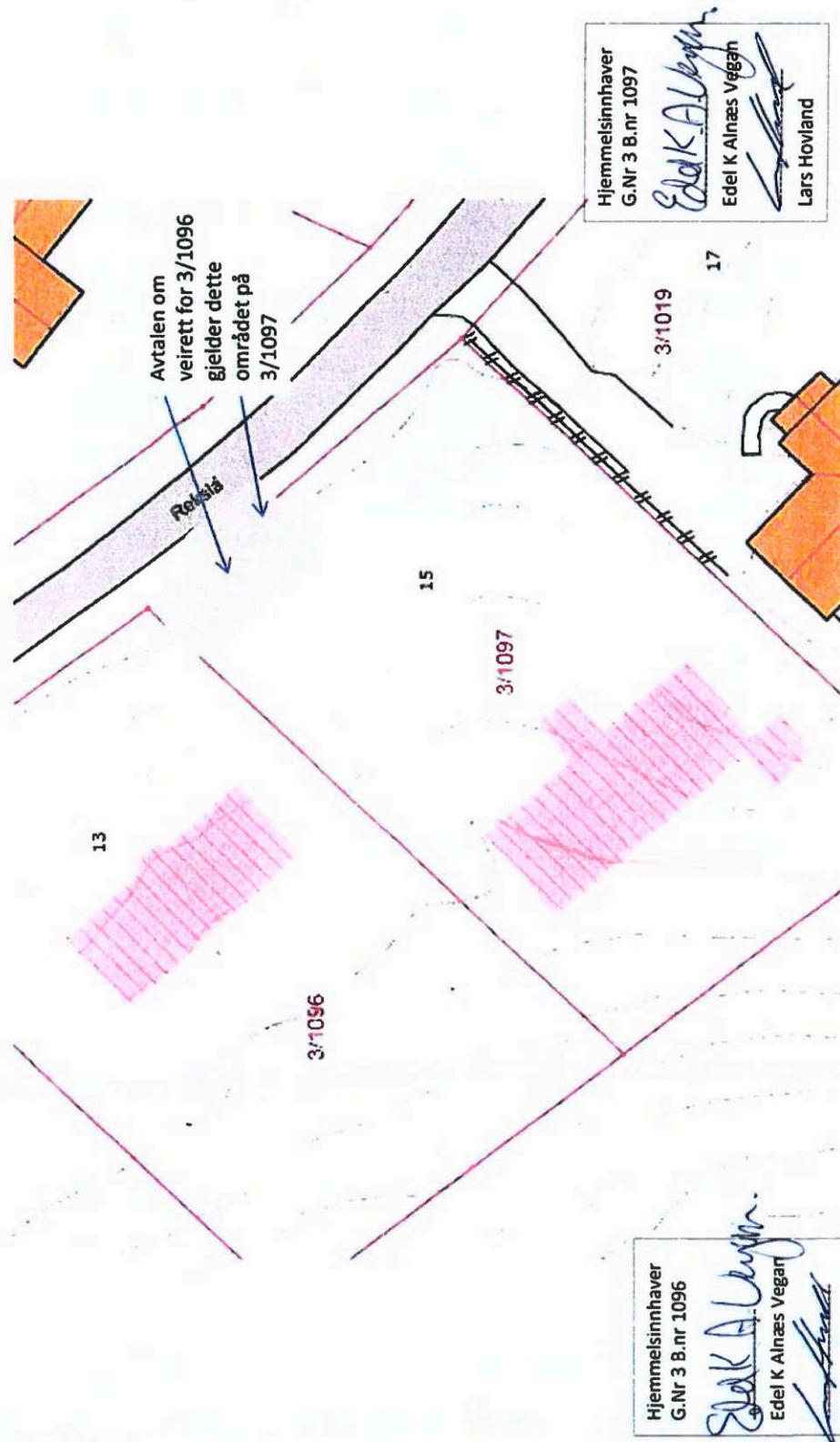
For GNR 3 BNR 1096.

Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

For GNR 3 BNR 1097

Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

Vedlegg til avtale om tinglysning veirett.



4/5-2017

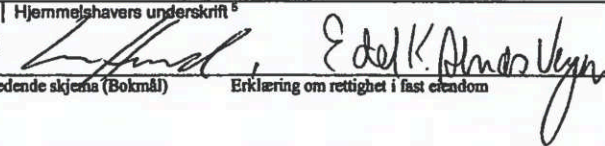
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Lars Hovland		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 514566 Tinglyst: 16.05.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Ropernveien 19e		
Postnummer: 1367	Poststed: Snarøya	
Fødselsnr./Org.nr. 251056	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Edel Kristin Alnes Vegan	310356
Lars Hovland	251056

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0544	Øystre Slidere	3	1097	x	x

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0544	Øystre Slidere	3	1096	x	x
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 4/5-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)	

AVTALE OM VEIRETT OG VEDLIKEHOLD

Undertegnede eiere av:

- (I) GNR 3 BNR 1096; og
(II) GNR 3 BNR 1097

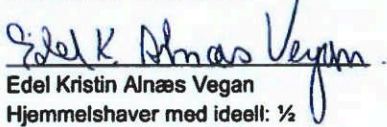
i Øystre Slidre kommune er med dette enige om følgende under:

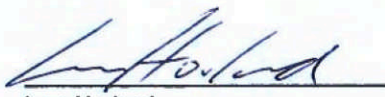
1. Den som til enhver tid er eier og/eller bruker av gnr 3 bnr 1096 har veirett for adkomst til egen tomt over eiendommen gnr 3 bnr 1097.
2. Eier av gnr 3 bnr 1096 har til enhver tid ansvar for forsvarlig vedlikehold av vei over egen tomt fra avkjørsel.

Denne avtalen skal tinglyses. Rettighetene/servituttene kan kun endres eller slettes etter samtykke fra den eller de som til enhver tid er rettighetshaver av hjemmel til eiendommen rettigheten tilligger.

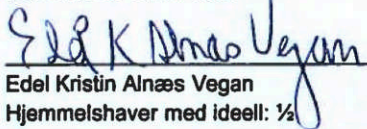
Dato: 4/5-17Sted: Øst

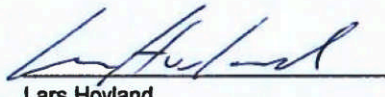
For GNR 3 BNR 1096.

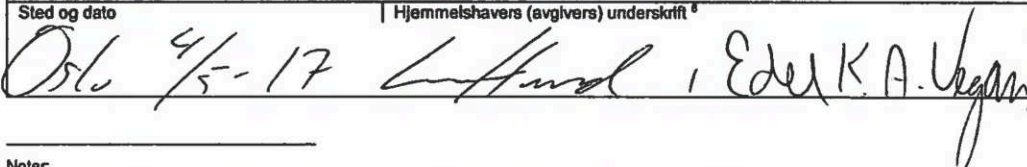

Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½


Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

For GNR 3 BNR 1097


Edel Kristin Alnæs Vegan
Hjemmelshaver med ideell: ½

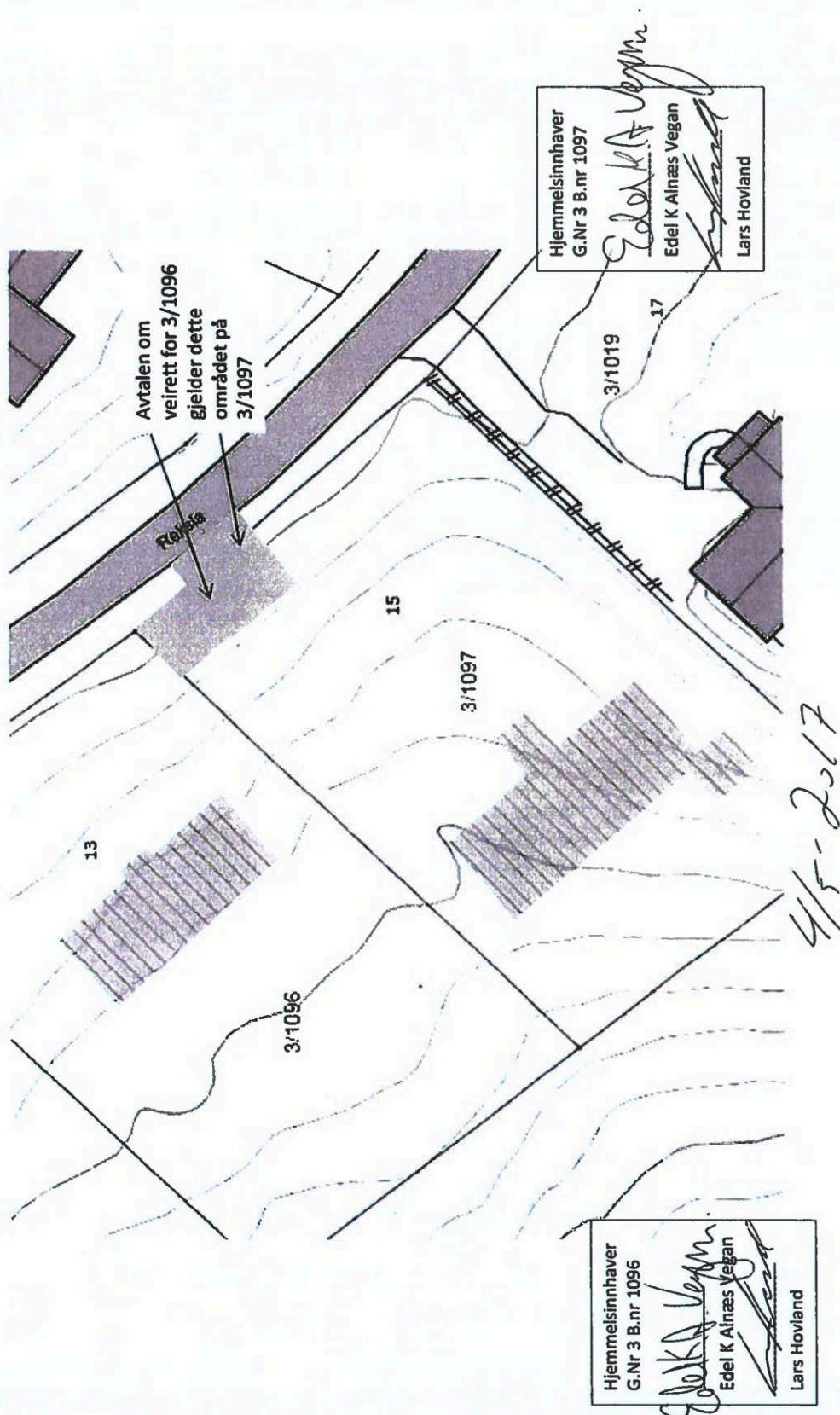

Lars Hovland
Hjemmelshaver med ideell: ½

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Se vedlagte avtale og kartvedlegg om vei og av/på-kjøring, samt vedlikehold mellom Gnr3 Bnr 1097 og Bnr1098.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Oslo 4/5-17	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

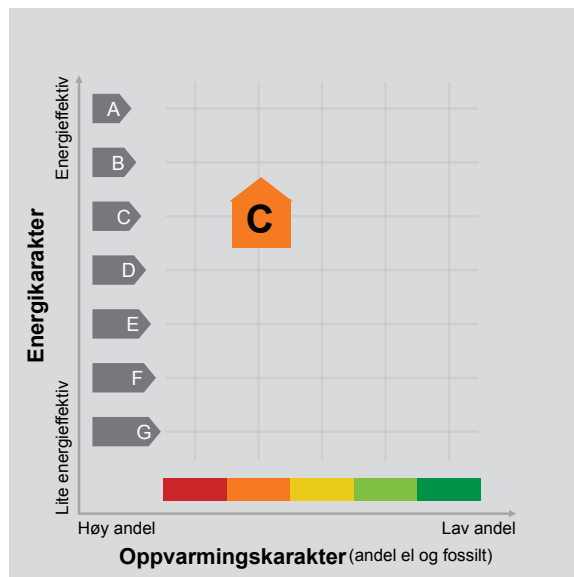
Vedlegg til avtale om tinglysning veirett.



ENERGIATTEST



Adresse	Reksla 13
Postnummer	2953
Sted	BEITOSTØLEN
Kommunenavn	Øystre Slidre
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	1096
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300515229
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-153393
Dato	11.08.2025



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 14 032 kWh pr. år

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

14 032 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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 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, 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 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. AVTREKKSVENTILER 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:

Reksla 13, 2953 Beitostølen
Gnr. 3, Bnr. 1096, Øystre Slidre kommune.

Oppdragsnummer:

71251144

Meglerforetak:

PrivatMegleren Valdres

Saksbehandler:

Ida Follinglo

Telefon / Mobil:

61 35 97 00 / 994 55 305

E-post:

ida.follinglo@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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** _____

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

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

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-