Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG



PROPR.NO

Selger
Silje Myhre Amundsen
97522979

Prisantydning
1 290 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3439 Gnr. 152 Bnr. 27

NY PRIS!! Idyllisk fritidsbolig med nydelig utsikt og solgang selges! Møbler kan medfølge om ønskelig.

PRISANTYDNING
kr 1 290 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 4 773 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
62kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
6kvm

ANTALL SOVEROM
4

BOLIGTYPE
Hytte

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
1 330kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1970



Velkommen til Oppåstøvegen 92, Fåvang østfjell. Hytta er frittliggende med god avstand til nærmeste hyttenabo



Opparbeidet uteplass med flotte utsiktskvaliteter i le for nordavinden. Vannpost med rennende kildevann på nedsiden av hytten med tilgjengelig vann året rundt.



Lys og trivelig stue med peisovn for varme og hyggelig stemning. Ulike møbleringsmuligheter etter ønske og behov.



Åpen løsning mot spisestue slipper inn rikelig med dagslys. Hytta har godt med sitteplasser i både stue og spisestue.



Egen kjøkkenkrok med benkplate i heltre, utslagsvask og hyller/ skap til oppbevaring. Kjøleskap og fryser i tilknytning til kjøkken.



Store vindusflater sørger for gode lysforhold og fin utsikt fra spisebordet.



Lys og innbydende spisestue med spesialtilpassede benker. Her kan mange få plass rundt spisebordet.



En liten arbeidsplass i tilknytning til spisestue.



Soverom 1 med køyeseng. Den øverste køya kan fjernes om ønskelig.



Soverom 2 med dobbeltseng



Soverom 3 med dobbeltseng.



Soverom 4 med enkeltseng.



Mellomgang mot soverom med gode oppbevaringsmuligheter.



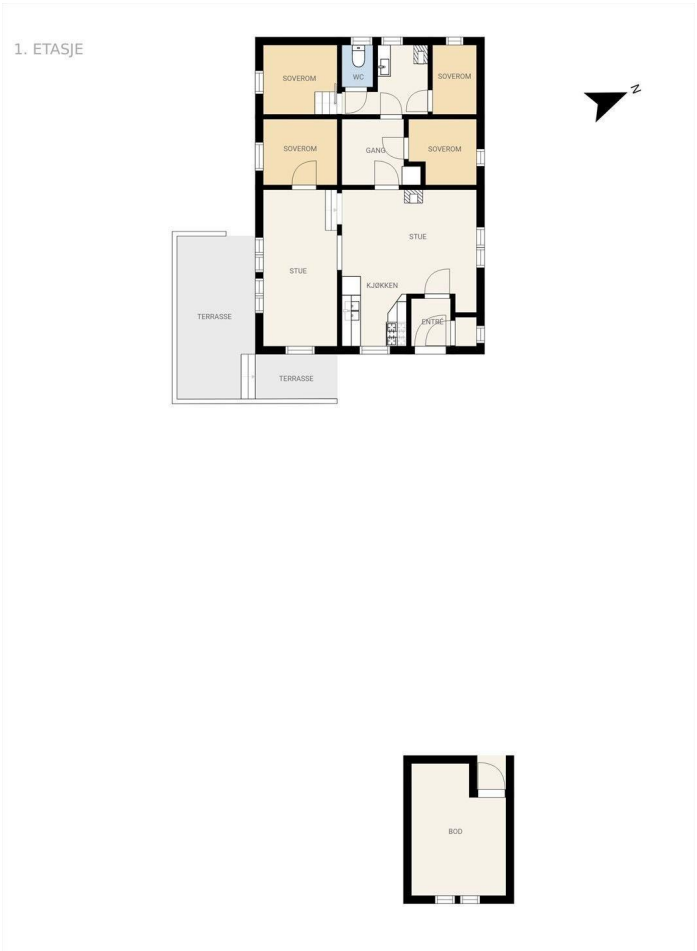
Hytta har et bad/ vaskerom som er innredet med underskap for oppbevaring. Ovn med praktisk oppheng for uteklær i taket.



Plassbygd biotoalett i eget rom, med utvendig beholder under gulvet.



Utebod for lagring av ved og utstyr. Atkomst og parkering på egen eiendom. Veg og parkeringsplass kan vinterbrøytes om ønskelig.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme.



Nydelige langrennsløyper rett ved hytta. Lettgått og fint terreng.

Om tomten

Oppåstøvegen 92

Drømmer du om hytte i et trivelig seterområde med turterreng og fiskevann rett i nærheten? Da kan denne idylliske hytta nå bli din!

Hytta har en romslig og godt utnyttet planløsning, med fine og lyse oppholdsarealer. Den ligger skjermet til, med parkering på egen tomt, med innkjøring fra Oppåstøvegen. Her kan du nyte naturen og utsikten på skjermede uteplasser rett ved hytta. Gode solforhold i le for nordavinden.

Hytta har innlagt strøm og helårsvei, og ligger solvendt til i et trivelig kulturlandskap med setrer og spredt hyttebebyggelse.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og fredelig hytteområde. Herfra er det kort vei til løypenett vinterstid og stinett sommerstid, med fine fiske- og badevann i nærheten. Kvitfjell, Skei og Hafjell ligger en kort kjøretur unna. 2t og 50 minutters reiseavstand fra Oslo.

Innhold

En trivelig hytte med flere oppholdsarealer, noe som gjør den godt egnet til barnefamilier. Hytta inneholder entrè, kjøkken, stue, do- rom samt fire soverom med sengeplass til totalt sju personer. Frittstående uthus på 8 kvm gir gode oppbevaringsmuligheter. Solrik og lun vestvendt terrasse.

Annet

Ta kontakt for en uforpliktet samtale eller for egen visning!

Omkostninger

14 700 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
32 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

48 040 kr (Omkostninger totalt)

---

1 338 040 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å

anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG

RINGEBU kommune

gnr. 152, bnr. 27

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 23.11.2024 **Rapportdato:** 02.12.2024 **Oppdragsnr.:** 22393-1000 **Referansenummer:** QU9996

Autorisert foretak: Byggingeniør Kåseth AS **Sertifisert Takstingeniør:** Sindre Kåseth **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rapportansvarlig



Sindre Kåseth

sindre@tm-lillehammer.no

994 64 094

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta fremstår solid bygget og for det meste i god stand alder tatt i betraktning.
Det må påregnes noe oppgraderinger kommende år da enkelte bygningsdeler har noen mangler/skader.

Les ellers hele rapporten og fullstendige beskrivelser under "konstruksjoner" for å få riktig helhetsbilde av boligens tilstand.

Fritidsbolig - Byggeår: 1970

Gå til side

UTVENDIG

Sperretak med pappshingel på taktro av trebord.
Takrenner og beslag i metall.
Vegger i bindingsverk.

Stående tømmermannspanel, malt/beiset.
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Malt ytterdør i heltre av eldre type.
Terasse/platting utenfor hytta.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv: Heltregulv, gulvbelegg på vaskerom og toalettrom.
Vegger: Malt/beiset panel.
Himling: Malt/beiset panel, himlingsplater.

Trebjelkelag på ringmur og støpte søyler.

Elementpipe på stue tilkoblet peisovn samt utvendig elementpipe tilkoblet vedovn på baderom.

Krypkjeller under hele bygningen.

Gå til side

KJØKKEN

Plassbygget kjøkkeninnredning i malt heltre.
Benkeplate i heltre og stål.
Vaskekum i stål tilkoble avløp til terreng.
Frittstående elektrisk kjøleskap.
Gasskomfyr med gassbeholder i eksternt lukket rom.

Ingen avtrekk, kun ventil i taket over komfyr/stekeovn.

Gå til side

SPESIALROM

Vaskerom med servant og vedovn samt toalettrom.

Gulvbelegg, malt panel på vegger, himlingsplater.
- Ikke vurdert som våtrom.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Bygningen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og himling.
Eldre skumapparat sist kontrollert i 1988.
Nyere Pulverapparat med ukjent dato.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn av tynn morene iht. NGU.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og gråsteinsmur.
Tilbygg fundamentert på støpte søyler.

Naturtomt i skrånende terreng med flat gårsplass på tunet.

Det er rennende vann i en isolert kum utenfor hytta på sørsiden.
Vannet kommer via en vannslange under torva fra et oppkomme ca. 200 meter unna.
Ifølge eier er det rennende vann her hele året.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

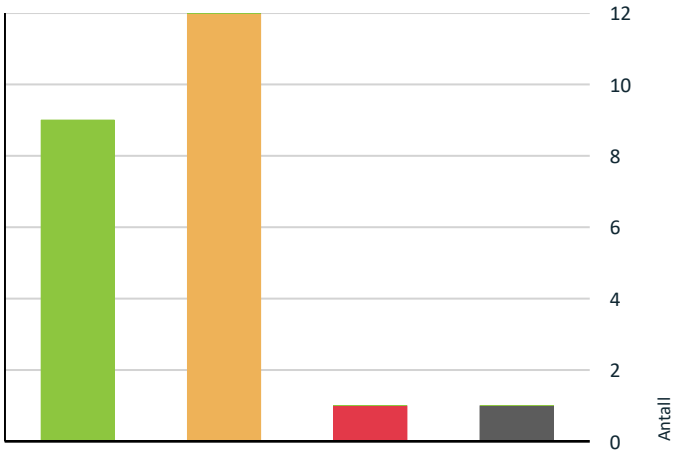
Bod/uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Byggingeniør Kåseth AS
Blestervegen 89
2618 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

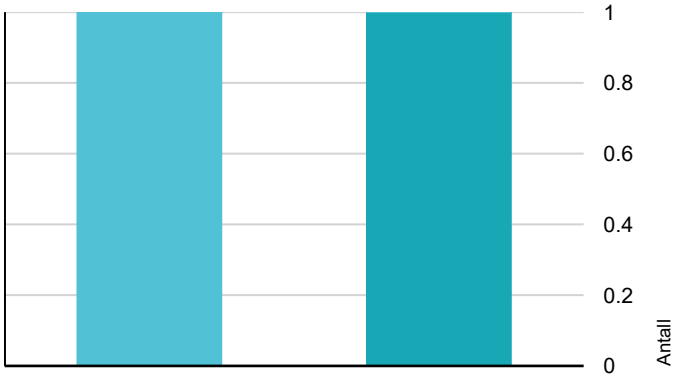
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1970

Standard
Hytte med enkel standard uten innlagt vann og avløp.
Nyere El-anlegg med automatsikringer.
Oppvarming består av vedfyring og strøm med "ring hytta varm" løsning for fjernstyring av oppvarming.
Naturlig ventilasjon.

Vedlikehold
Bygningen fremstår hovedsakelig som godt vedlikeholdt men med enkelte bygningsdeler som trenger noe utbedring.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Tilbygg mot sør med spisestue og soverom.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Pappshingel på taktro av trebord.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og beslag i metall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mot nord-vest.

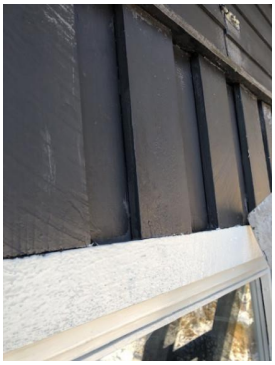
- Manglende beslag over vannbrett på kjøkkenvindu og vinduer fra stue mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det anbefales å lede vannet fra takrenne mot nord vekk fra mur/konstruksjon.

- Manglende beslag ser ikke ut til å ha gjort noen skader men det anbefales likevel å følge med på situasjonen og evt. etablere beslag over vindu for å hindre fremtidige fuktskader.


Nedløp fra takrenne mot nord.


Manglende beslag over kjøkkenvindu.

TG 2 Veggkonstruksjon

Konstruksjon: bindingsverk.

Kledning: Stående tømmermannspanel, malt/beiset.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Ingen eller liten lufting av kledning.

- Kledning til høyre for ytterdører helt nede motterrenget.

- Sprekk/glippe i konstruksjon mellom eldre del og påbygg i vegg mot øst.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

- Stående kledning/tømmermannspanel uten utlekting og lufting var en vanlig løsning før og trenger ikke medføre noen risiko. Det anbefales likevel å følge med for å se om eventuelle skader oppstår.

- Terrenget til høyre for ytterdør bør ryddes og evt. senkes slik at kledning ikke er i kontakt med bakken.

- Sprekk i overgang mot tilbygg på østvegg bør kles igjen for å hindre funktinntrengning og eventuelle skadedyr.



Kledning i kontakt med terrenget.



Sprekk/glippe ved tilbygg til venstre for strømminntak ved kjøkkenvindu.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Konstruksjon: Plassbygget sperrekonstruksjon

Loft: Kaldt loft over den eldre delen av hytta. Loftsluke i gavl på begge sider og gjennom luke i himling på vaskerom

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Loft mangler ventiler for lufting.

- Loft mangler innsektsnett i raft mot nord.

- Det er registrert spor fra mus på loftet.

- Det er registrert spor fra lokale fuktskader i undertak og en taksperre i taket mot sør-øst i nærheten av gjennomføring av lufting fra utedo. Målt fuktverier i treverket her på rett under 20%. Registrerer også tendenser til overfladisk mugg/sopp her.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det bør etableres lufteventiler i gavlvegg til loft på begge sider.

- Det bør etableres netting/sikring mot insekter og skadedyr i raft mot nord.

- Fuktskaden må undersøkes nærmere for å finne årsaken og stoppe fuktinntrengning.



Tendens til overfladisk muggsopp i fuktig treverk.



Målt skadelig fuktverdier lokalt på takkonstruksjon.



Spor etter skadedyr.

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

- Det påvist sprukne glassruter på vindu fra stue mot nord og fra vindu i spisestue mot sør.

- Værslitte karmer og vinduskitt på flere vinduer.

- Manglende beslag over kjøkkenvindu som nevnt i punkt om "Nedløp og beslag".

- Spor etter kondensering og påbegynnende fuktskader i vinduskarm inne på soverom mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Sprukne glassruter burde skiftes ut.

- Slitte karmer burde skrapes ned og males samt få nytt vinduskitt for å forhindre videre skader.

- Fukt på soverom på grunn av kondens antas å skje på grunn av manglede ventilering ved bruk, særlig i de kalde årstidene. Det anbefales å sørge for god ventilering og lufting for å forhindre dette.





TG 2 Dører

Malt ytterdør i heltre av eldre type.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Noe utett mellom dørblad og terskel. Spor av snødriv her på befaring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Glippe mot fotlist burde tettes for å forhindre snødriv og videre fuktskader på terskel og dør.



Værslitt terskel på ytterdør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terasse/platting utenfor hytta.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det mangler rekkverk ut ifra dagens forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det må etableres rekkverk for å lukke avviket.



Manglende rekkverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Heltregulv, gulvbelegg på vaskerom og toalettrom.

Vegger: Malt/beiset panel.

Himling: Malt/beiset panel, himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag på ringmur og støpte søyler.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

- Bjelke under tilbygg ligger i kontakt med terreng på vestsiden av bygget.

- Bunnsvill mot nord ligger delvis nede på terreng og har forhøyde fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det måforetas endriger på terrenget slik at treverket ikke ligger i kontakt med bakken for å forhindre videre fukt/råteskader.



Bjelke under tilbygg i kontakt med terreng.



Bunnsvill mot terreng nord.



Forhøyet fuktverdi i bunnsvill mot nord.

TG 2 Radon

I henhold til geo kart ligger eiendommen i et område med lave til moderate radonforekomster.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Det er ikke utført radonmåling som takstmann kjenner til eller er opplyst om.

- Bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe på stue tilkoblet peisovn samt utvendig elementpipe tilkoblet vedovn på baderom.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Manglende ubrennbar plate under feieluke/sotluke på soverom samt utvendig feieluke.

- Sprekker og/eller riss i utvendig pipe over sotluke.

Konsekvens/tiltak

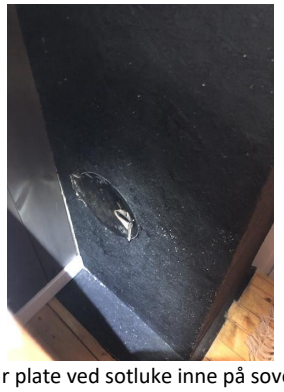
• Tiltak:

- Det bør etableres ubrennbar plate under feieluke/sotluke på begge piper.

- Det anbefales på generelt grunnlag en kontroll av pipe/ildsteder. Det er det lokale brann-/feievesenet som u⍰⍰ører denne typen kontroller.



Riss/sprekk i pipe utvendig.



Manglende ubrennbar plate ved sotluke inne på soverom.

Tilstandsrapport

TG IU Krypkjeller

- Krypkjeller under hele bygningen.

- Kryperom ikke inspisert ved befaring på grunn av manglende tilgang.

- Det bør etableres adkomst till kryprom slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon som bør holdes under oppsyn.

TG 1 Innvendige dører

Malte massive heltredører av eldre type.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning: Plassbygget kjøkkeninnredning i malt heltre. Benkeplate i heltre og stål. Vaskekum i stål tilkoble avløp til terreng.

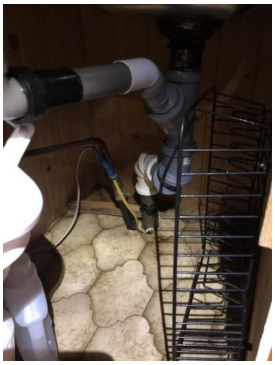
Hvitevarer: Frittstående elektrisk kjøleskap. Gasskomfyr med gassbeholder i eksternt lukket rom.



Kjøkkenkum med stålplate.



Gasskomfyr.



Avløp til terreng.



Gass til komfyr i eksternt rom med luka fra entre.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ingen avtrekk, kun ventil i taket over komfyr/stekeovn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Avtrekksvifte mangler.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Anbefaler å etablere mekanisk avtrekksvifte.

Kostnadsestimat: Under 10 000

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

Tilstandsrapport

TG 3 Overflater og konstruksjon

Overflater: Gulvbelegg, malt panel på vegger, himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er tegn til påbegynnende fuktskader med forhøyede fuktverdier.

- Tendenser til mugg/sopp i plateskjøter enkelte steder.

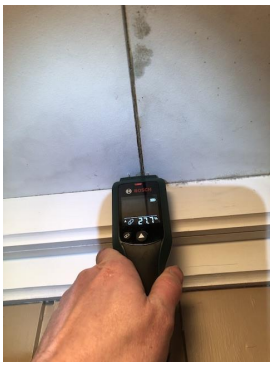
- Dette må sees i sammenheng med fuktskade på undertak/takkonstruksjon på loft over toalettrom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Skaden må undersøkes nærmere for å avdekke årsak og stoppe fuktinntrengning.

- Plater og materialer med skader må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fukt i himlingsplater.

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Plassbygget biotoalett med utvendig beholder under gulv.



Utvendig beholder til biotoalett.

ETASJE > ROM MED SERVANT/VASKEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Vaskerom med servant og vedovn.

Overflater: Gulvbelegg, malt panel og himlingsplater.

- Ikke vurdert som våtrom.



Servant på vaskerom.



Avløp fra servant til terreng.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Ventilasjon

Bygningen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og himling.

TG 1 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.

Tilstandsrapport

Nyere elektrisk anlegg med automatsikringer.
Hovedsakelig åpent anlegg.
Sikringsskap utstyrt med "ring hytta varm" løsning for fjernstyring av oppvarming.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Fåvang elektro, opplyst av eier.
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja
3. 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
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

6. 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
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

8. 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
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
10. 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

TG 1 Branntekniske forhold

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

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

Vegghengt pulverapparat, nytt november 2024.

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





Nytt brannslukningsapparat

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Byggegrunn av tynn morene iht. NGU.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og gråsteinsmur.
Tilbygg fundamentert på støpte søyler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert antydninger til bevegelse og setninger i grunnmur/fundamenter.
Ifølge eier er det noe bevegelse i den gamle delen av hytta gjennom vinteren. Dette kan ses på en sprekk på vinduet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å følge med på situasjonen for å hindre videre utvikling og eventuelt utbedre fundamentering om nødvendig.



Tilbygg fundamentert på støpte påler.

TG 2 Terrengforhold

Naturtomt i skrånende terreng med flat gårsplass på tunet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dårlig fall vekk fra grunnmur på nordsiden av bygget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør om mulig foretas terrengjusteringer slik at vann ledes vekk fra grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er rennende vann i en isolert kum utenfor hytta på sørsiden.
Vannet kommer via en vannslange under torva fra et oppkomme ca. 200 meter unna.
Ifølge eier er det rennende vann her hele året.

Bygninger på eiendommen

Bod/uthus



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard
Enkel standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Enkel uisolert uthus/bod på gråsteinsmur.



Uthus/bod.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

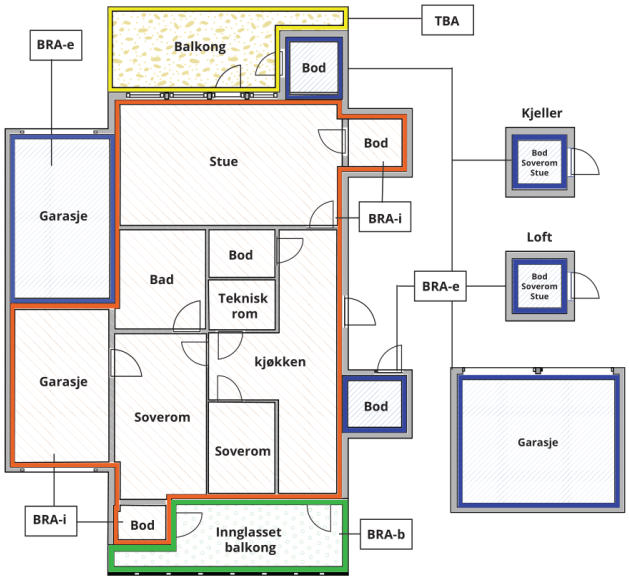
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	62			62	
SUM	**62**				
SUM BRA	**62**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom nord, Soverom nordvest, Stue/kjøkken , Toalettrom , Soverom sørvest, Stue , Soverom sør, Entré , Gang , Kott/bod i entre, Rom med servant/vaskerom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod/uthus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	61	1
Bod/uthus	0	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.11.2024	Sindre Kåseth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3439 RINGEBU	152	27		0	1329.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Oppåstøvegen 92

Hjemmelshaver
Amundsen Silje Myhre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende i flott naturområde med vidstrakt utsikt i Fåvang østfjell.
Nær fjellet og skiløyper, ca. 30 min. fra Ringebu sentrum.

Adkomstvei

Vinterbrøytet vei frem til hytta. Egen innkjøring med plass til parkering på tunet.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Selveiertomt på 1320m2 som for det meste består av naturtomt

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 400 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.11.2024		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeår
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold ti,l eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer

- Det foretas ikke dimensjonsberegning av tak eller andre konstruksjonsdeler eller kontroll av evt nedbøyinger med måleinstrumenter/ rettholt.
- Det foretas ikke inngrep i konstruksjoner dersom ikke annet er nevnt.

Egenerklæring

Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG

23 May 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Oppåstøvegen 92	Oppåstøvegen 92	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2021

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Amundsen, Silje Myhre

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Noe lekkasje i tak som må utbedres

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Noe skjevhet i gammel del av hytte

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94642465

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Amundsen, Silje Myhre	**2025-05-23**

Identification

bankID Amundsen, Silje Myhre

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Amundsen, Silje Myhre	23/05-2025 14:05:13	BANKID

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 152, Bruksnummer 27 i 3439 RINGEBU kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	04.03.2025 kl. 13.31
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	04.03.2025 kl. 13.30

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1500980-1/200 29.11.2021 13:29 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
AMUNDSEN SILJE MYHRE
FØDT: 25.09.1979
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1854/990100-1/17 29.07.1854 **ERKLÆRING/AVTALE**
Om ikke å innta til havning fremmede kreaturer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1856/990106-1/17 30.09.1856 **UTSKIFTING**
Fåvangs sameie
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1893/900091-1/17 25.02.1893 **UTSKIFTING**
Overutskiftning av Bakkestulens seter-havnelag
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1901/900148-1/17 09.03.1901 **SKJØNN**
Overskjønn ang. kreaturbelegg på Rolstulen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1913/900388-1/17 17.02.1913 **UTSKIFTING**
Vedr. Fåvang Seterraster
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1928/900448-1/17 15.02.1928 **RETTSBOK**
Dom ang. havning m.v. i Samtjernflyet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1941/522-1/17 31.03.1941 **ERKLÆRING/AVTALE**
Om opparbeidelse og vedlikehold av kjøreveg Thujord
-
Hjelstuen - Bakken - Gopollveien på Mykleseter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1955/1092-1/17 23.04.1955 **SKJØNN**
Ang. veg til 152/1 over 153/1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1960/1738-1/17 31.05.1960 **ERKLÆRING/AVTALE**
Vedtak av det offentliges vilkår vedr. utretting av
Vesle-Tromsa
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1968/414-1/17 19.01.1968 **JORDSKIFTE**
Ang. Rollstulen i Ringebu
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1968/1639-1/17 14.03.1968 **JORDSKIFTE**
Overjordskifte ang. Rollstulen i Ringebu
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1972/5148-2/17 29.06.1972 **BESTEMMELSE OM VEG**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1974/6701-2/17 12.08.1974 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 9
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1975/4101-3/17 30.05.1975 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
tomta kan ikke inngjerdes
Overført fra: KNR: 0520 GNR: 152 BNR: 1 FNR: 5 m.fl.

1975/4101-5/17 30.05.1975 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 27 F

1990/8309-1/17 24.10.1990 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak for å få gjennomført ny organisering
og
ny fordeling av vedlikeh.utg. når det gjelder
Gopollvegen
m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

1998/1830-3/17 31.03.1998 **JORDSKIFTE**
Amrud øvre i Ringebu - Deling av landbrukseiendom
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2002/9761-1/17 07.11.2002 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver : Ringebu kommune
Anlegg og drift av høydebasseng, brønner og vannledninger.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2006/3151-3/17 10.04.2006 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 9
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2013/2311-3/200 03.01.2013 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 14
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2013/2311-4/200 03.01.2013 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 14
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2013/28671-1/200 11.01.2013 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0500-2011-0006 Gopollvegen
Gjelder medlemskap m.v. i Gopollvegen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2013/594699-3/200 15.07.2013 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 15
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2013/653522-3/200 06.08.2013 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 16
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2013/653522-4/200 06.08.2013 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 16
Bestemmelse om vannledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2015/1175640-3/200 15.12.2015 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2019/124610-2/200 30.01.2019 21:00 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 25
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2019/124610-3/200 30.01.2019 21:00 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 25
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2019/124610-4/200 30.01.2019 21:00 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 25
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2019/124647-2/200 30.01.2019 21:00 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 24
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 26
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2019/124647-3/200 30.01.2019 21:00 **BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 24
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 26
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

2019/124647-4/200 30.01.2019 21:00 **BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 24
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 26
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3439 GNR: 152 BNR: 1

GRUNNDATA

2019/347085-1/200 22.03.2019 12:21 **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**

Utgått festenr:
KNR: 0520 GNR: 152 BNR: 1 FNR: 5
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1647457-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0520 GNR: 152 BNR: 27

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.

Informasjon fra kommunen

Selger av Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Det bes om at alle parter gjøres oppmerksom på følgende:
Fra Ringebu kommune's side vil det ikke bli utført oppgjør av kommunale gebyrer eller eiendomsskatt ved et eventuelt eierskifte. Hvis oppgjør er ønskelig, må dette tas direkte mellom tidligere og ny eier.

Ringebu kommune, 14.11.2024

Vei:
Vei er privat ut til offentlig.

Vann og avløp:
Det er ikke tillatt å legge inn vann uten godkjent utslippstillatelse.

Ringebu kommune, 14.11.2024

Utskriftsdato: 12.11.2024

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 31 03

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	152	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	1 163 000,00 kr
Skatt	2 856,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	23.03.2009
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.11.2024

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 31 03

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	152	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.11.2024

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 31 03

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	152	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	149185835	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	156632813	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Vedovn	Dovre AS	Eldre modell (Dovre)
	Vedovn	Jøtul AS	600 & 602 & 606 & 118/119

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
29.09.2020	Tilsyn	29.09.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 149185835

BruksenhetId	264934026	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	300042004	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 264934026.

BruksenhetId	149185930	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	156632813	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 149185930.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 30 00

Utskriftsdato: 14.11.2024

Brukstillatelse og ferdigattest

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	152	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

Se vedlagte kopi av tillatelse til tiltak. Hvis tiltaket er utført, mangler avslutning av saken (se merknader i tillatelse).

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.11.2024

Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 31 03

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3439	**Gårdsnr.**	152	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oppåstøvegen 92, 2634 FÅVANG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023**
Eiendomsskatt	2 856,20 kr
Feiing	495,00 kr
Renovasjon	1 277,52 kr
Sum	**4 628,72 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Renovasjon fritid uten VA	1 stk	1 380,00 kr	1/1	0 %	1 380,00 kr	1 380,00 kr
Feie/tilsyn fritidsbolig, 1 pipe/løp	1 stk	358,00 kr	1/1	0 %	358,00 kr	357,51 kr
Feiing/tilsyn fritidsbolig, øvrige løp	1 stk	179,00 kr	1/1	0 %	179,00 kr	178,75 kr
Eiendomsskatt Bolig Fritid Kvartal	714100 promille	4,00 kr	1/1	0 %	2 856,00 kr	2 856,00 kr
				Sum	**4 773,00 kr**	**4 772,26 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Faktura pr. bygning

Gårds-/bruksnr. 152 | 27 | 0 | 0 | 2813

Bygningens GABnr. 156632813 Oppåstøvegen 92

Eier [redacted] AMUNDSEN SILJE MYHRE

Betaler [redacted] AMUNDSEN SILJE MYHRE

Sum restbeløp 1.193,00

Notater eier (0)

Notater betaler (0)

Fakturastatus	Fakturanr.	Faktura/kreditnota	År	Termin	Fakturatype	Forfallsdato	Totalt	Restbeløp	Bilag	Purrekode	Purredato
Produsert	1537944	Faktura	2024	10	Kommunale gebyr	25.11.2024	1.193,00	1.193,00			
Produsert	1528424	Faktura	2024	7	Kommunale gebyr	26.08.2024	1.193,00	0,00			
Produsert	1518919	Faktura	2024	4	Kommunale gebyr	24.05.2024	1.203,00	0,00			
Produsert	1509346	Faktura	2024	1	Kommunale gebyr	23.02.2024	1.183,00	0,00			
Produsert	1499599	Faktura	2023	10	Kommunale gebyr	24.11.2023	1.064,00	0,00			
Produsert	1490180	Faktura	2023	7	Kommunale gebyr	25.08.2023	1.188,00	0,00			
Produsert	1480785	Faktura	2023	4	Kommunale gebyr	25.05.2023	1.188,00	0,00			
Produsert	1471343	Faktura	2023	1	Kommunale gebyr	27.02.2023	1.188,00	0,00			
Produsert	1461771	Faktura	2022	10	Kommunale gebyr	25.11.2022	1.181,00	0,00			
Produsert	1452519	Faktura	2022	7	Kommunale gebyr	22.08.2022	1.181,00	0,00			
Produsert	1443318	Faktura	2022	4	Kommunale gebyr	23.05.2022	1.181,00	0,00			
Produsert	1434025	Faktura	2022	1	Kommunale gebyr	21.02.2022	1.181,00	0,00			
Produsert	1424634	Faktura	2021	10	Kommunale gebyr	22.11.2021	966,00	0,00			
Produsert	1415694	Faktura	2021	7	Kommunale gebyr	20.08.2021	966,00	0,00			
Produsert	1406774	Faktura	2021	4	Kommunale gebyr	20.05.2021	966,00	0,00			
Produsert	1397712	Faktura	2021	1	Kommunale gebyr	22.02.2021	966,00	0,00			
Produsert	1388593	Faktura	2020	10	Kommunale gebyr	20.11.2020	970,00	0,00			
Produsert	1380007	Faktura	2020	7	Kommunale gebyr	20.08.2020	969,00	0,00			
Produsert	1371373	Faktura	2020	4	Kommunale gebyr	20.05.2020	969,00	0,00			
Produsert	1363566	Faktura	2020	1	Kommunale gebyr	28.02.2020	969,00	0,00			
Produsert	1355612	Faktura	2019	4	Kommunale gebyr	22.11.2019	823,00	0,00			
Produsert	1348087	Faktura	2019	3	Kommunale gebyr	23.08.2019	823,00	0,00			
Produsert	1340506	Faktura	2019	2	Kommunale gebyr	31.05.2019	823,00	0,00			

Faktura | Kommunale gebyr | Vedlegg

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	1329.6
Etablert dato	22.03.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] 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	152/27
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	21.05.2019 22.05.2019	19/1356 kvalitetsheving		0520-Mnrmangler, 146/4, 152/1, 152/27
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	21.05.2019 22.05.2019	19/1356 19/37		0520-Mnrmangler, 152/1, 152/27
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	22.03.2019 22.03.2019	19/1356 19/37	Tinglyst 22.03.2019	152/1 (-1228,5), 152/27 (1228,5), 520-152/1/5 (Tidligere festegrunn) 0520-Mnrmangler

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6809580.25	570577.09		Ja	1329.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AMUNDSEN SILJE MYHRE F250979*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MJOGDALSVEGEN 52 2634 2634 FÅVANG	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Oppåstøvegen 92

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2634 FÅVANG	Kirkesogn	03070402 Fåvang
Grunnkrets	205 Bjørgevollen	Tettsted	
Valgkrets	2 FÅVANG		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	156632813		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	09.07.1970

2	156632813	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	10.04.2003
3	300042004		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 156632813: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 09.07.1970

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	62
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	62
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	72
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	09.07.1969	24.06.2008
Igangsettingstillatelse	09.08.1969	24.06.2008
Tatt i bruk	09.07.1970	24.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Oppåstøvegen 92	H0101	152/27	62	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

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

2: Bygningsendring 156632813-1: Tilbygg, Tatt i bruk 10.04.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	09.04.2002	18.04.2002
Igangsettingstillatelse	10.04.2002	18.04.2002
Tatt i bruk	10.04.2003	18.04.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	152/27	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

3: Bygning 300042004: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	6
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		16.02.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	152/27	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	6	6	0	0	0

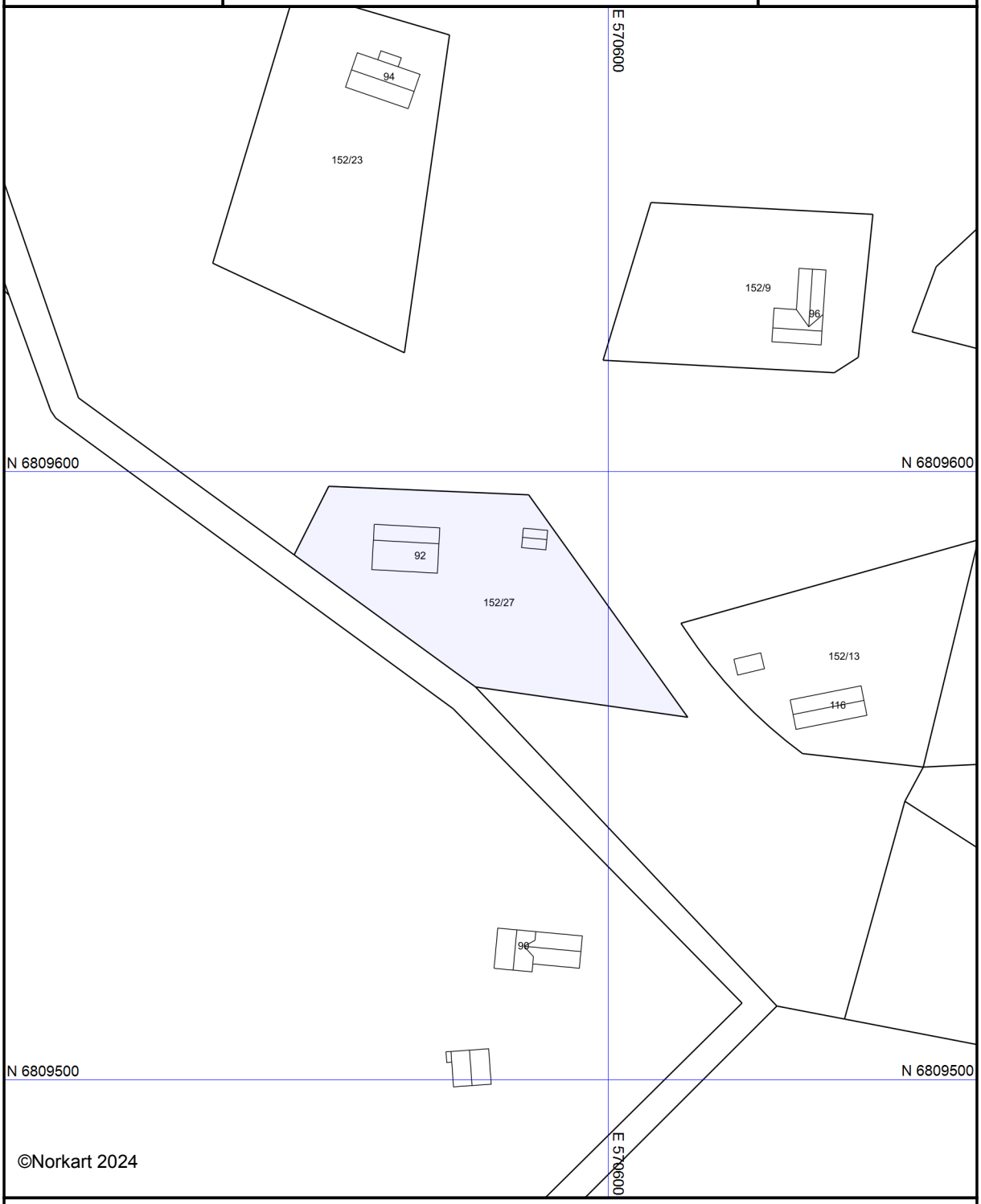
Ringebu kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 152/27
Adresse: Oppåstøvegen 92
Dato: 12.11.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

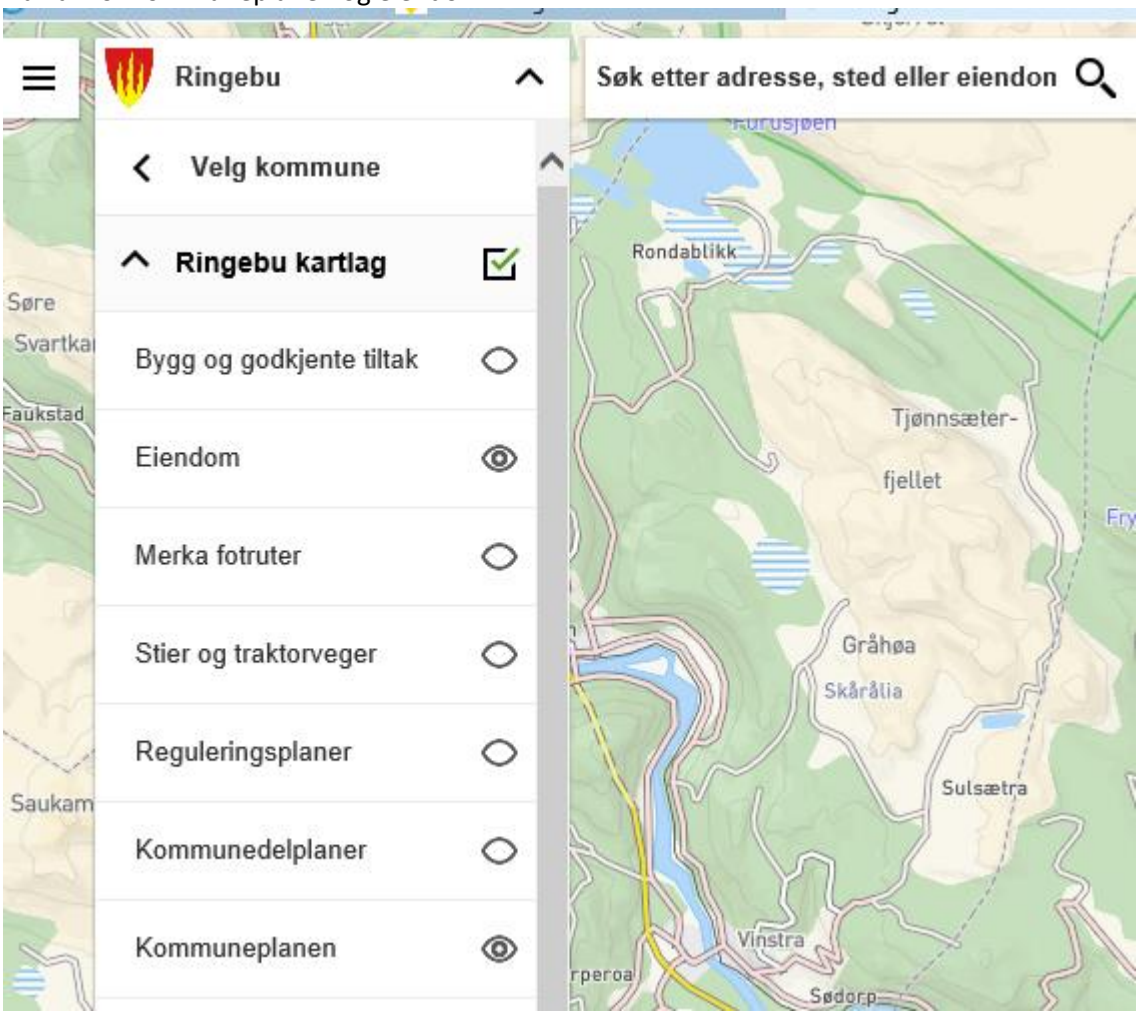
KORTVERSJON KOMMUNEPLANENS AREALDEL–
BESTEMMELSER OG PLANKART FOR FRITIDSBEBYGGELSEN

1. Innledning

Plankart og bestemmelser må ses i sammenheng:

Gå inn på Ringebu kommune sin kartløsning, Kommunekart

- Huk av for kommuneplanen og eiendom:



2. Eiendommer som er avklart for bebyggelse

2.1 Eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF (LF)

Ser slik ut i plankartet:



I de nye bestemmelsene står:
Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m^2 BRA, inkludert 30 m^2 parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform, med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Merknad: Tiltakshaver må vite at samlet areal er innenfor det som er tillatt på eiendommen iht. gjeldende norsk standard (om nødvendig må evt. fagmann konsulteres, alt ansvar i norske byggesaker er privatisert, noe som gjør at kommunen ikke kan benyttes som konsulent i dette). Det vil ikke kunne påregnes dispensasjon fra arealutnyttelsen.

Det tillates kun èn bruksenhet pr. tomt. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt. Det er ikke tillatt å dele opp fritidseiendommer slik at det oppstår flere bebygde fritidseiendommer.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur.

Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m. Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

Terreng brattere enn 1:4 skal ikke nyttes som byggegrunn.

I de tilfeller eksisterende bebyggelse har større BRA enn i bestemmelsene ovenfor, og det søkes om riving og gjenoppbygging, er eksisterende bebyggelses BRA retningsgivende for ny bebyggelse.

Ved gjennomføring av tiltak i LNF-områdene skal en unngå unødige terrenginngrep.

Utvidelse er **ikke** tillatt for følgende eiendommer på Venabygdsfjellet:
2/14, 2/19, 3/8, 3/9, 3/16, 3/19, 17/20, 17/27, 17/45, 23/15, 25/8, 27/53, 194/1/8, 194/1/15, 194/1/29, 194/1/31, 194/1/32 og 194/1/33
(Bestemmelsene for disse eiendommene er videreført fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet, tidligere Sone 0). For disse 18 eiendommene, kan det ut fra plankartet se ut som de er avklart for

videre bebyggelse, men det er altså ikke tilfelle.

2.1.1 Hensynssone «Friluftsliv langs vann og vassdrag» (H530_1)



Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

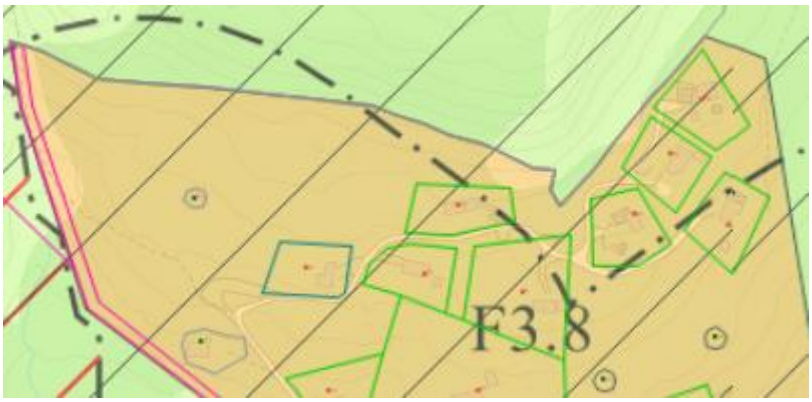
2.1.2 Faresone «Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler» (H370_1): rød skravur



Innenfor sonen må bygninger etableres med avstander til høyspenningsanlegget, slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

2.2 Eksisterende fritidsbebyggelse innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse

Ser slik ut i plankartet:



I de nye bestemmelsene står:

Denne bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse,

men som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner. *(Merknad: For ny fritidsbebyggelse, er det krav om reguleringsplan).*

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m2 BRA, inkludert 30 m2 parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform med maks 7,9 meter mellom bygningene.

(Merknad: Tiltakshaver må vite at samlet areal er innenfor det som er tillatt på eiendommen iht. gjeldende norsk standard (om nødvendig må evt. fagmann konsulteres, alt ansvar i norske byggesaker er privatisert, noe som gjør at kommunen ikke kan benyttes som konsulent i dette). Det vil ikke kunne påregnes dispensasjon fra arealutnyttelsen.)

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m.

Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

<u>For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner (H530_) "Friluftsliv langs vann og vassdrag" gjelder:</u>

Innenfor denne hensynssonen er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer på følgende vilkår:

- Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

<u>For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570_) gjelder:</u>

I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

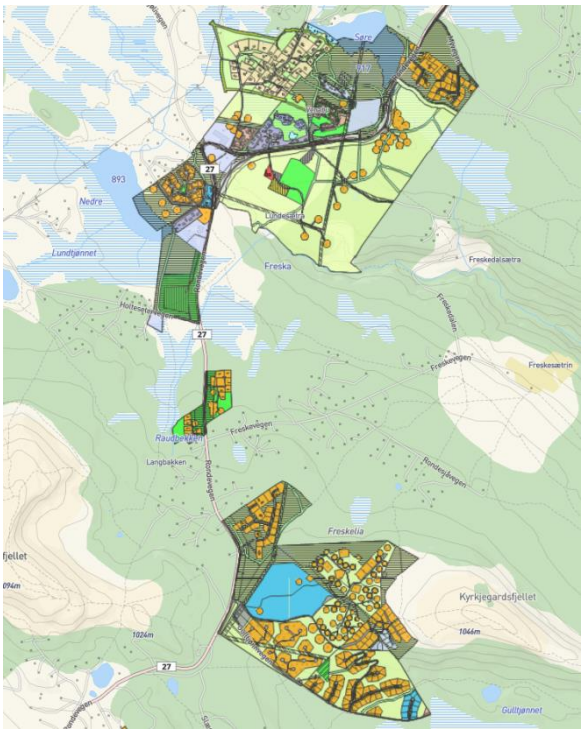
Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og

baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige

1/3 av bebygd areal på hytta som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes gjeldende terrasseveileder for fritidsbebyggelse.

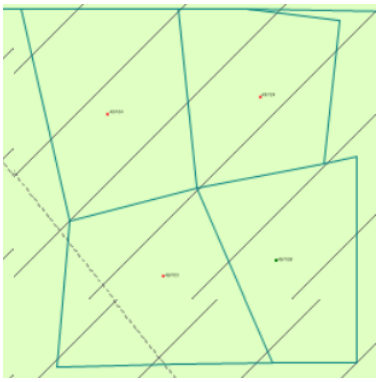
2.3 Fritidseiendommer innenfor egne reguleringsplaner

Reguleringsplaner gjelder fortsatt med egne bestemmelser.



3. Eiendommer som ikke er avklart for videre bebyggelse

Eiendommer som ikke er avklart for videre bebyggelse, ser slik ut i plankartet:



Utvidelse er **ikke** tillatt for følgende eiendommer på Venabygdsfjellet:
2/14, 2/19, 3/8, 3/9, 3/16, 3/19, 17/20, 17/27, 17/45, 23/15, 25/8, 27/53, 194/1/8, 194/1/15, 194/1/29, 194/1/31, 194/1/32 og 194/1/33
(Bestemmelsene for disse eiendommene er videreført fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet, tidligere Sone 0). For disse 18 eiendommene, kan det ut fra plankartet se ut som de er avklart for videre bebyggelse, men det er altså ikke tilfelle.

3.1 Konklusjon

For eiendommer som ser slik ut i plankartet:



vil alle byggetiltak innebære at det må søkes om dispensasjon. Resultatet er ikke gitt.

Uthus/bod vil normalt være kurant. Byggetiltak som øker overnattingskapasiteten, og som ligger innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, er normalt ikke kurant ut fra villreinhensyn. For disse dispensasjonssøknadene er det høyt behandlingsgebyr, ca. kr 30.000. Størrelsen på gebyret avhenger bl.a av om saken skal behandles politisk eller administrativt.

4 Veg

Søknad om bygging av veg til enkelthytter er et søknadspliktig tiltak, og er ikke i tråd med LNF-formålet. Det må søkes om dispensasjon for dette.

For «østsida» skal retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

4.1 Villreinens leveområde– sone 1 (H560_1):

Det kan ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til bilvei fram til hytter innenfor sonen.
Ved oppføring eller tilbygg av hytte, kan det etter søknad om dispensasjon åpnes for å transportere materiale inn ved bruk av traktor eller snøscooter.

4.2 Buffersonen - sone 2 (H560_2)

Når det gjelder søknader om veg til enkelthytter, vil kommunen være restriktiv med å gi tillatelse. Det skal føres en streng dispensasjonspraksis. Det vil her bli lagt særlig vekt på å hindre at veien fører til store inngrep og sår i naturen. Det er viktig å vurdere forhold som behov for terrenginngrep, kurvatur og skjæringer.

Vei i åpent lende og over tregrensa vil være mer konfliktfylt enn tilsvarende i skog. Samtidig skal tiltaket vurderes i forhold til bl.a. vilt – og friluftsinteresser i området. For å unngå store terrenginngrep skal søknader om vegtilkomst til hytter behandles samla for nærliggende tomter.

Hver søknad skal gis en individuell behandling av kommunens planutvalg. Det er en forutsetning at søker har inngått avtale med grunneier og naboer som den nye vegen får virkning for.

4.3 Utviklingssonen - sone 3(H560_3)

Det står ikke noe spesifikt mht dispensasjonsbehandling for etablering av nye veger i regional plan for Rondane-Sølnkletten for utviklingssonen.

NB!
Vær ellers oppmerksom på at en eiendom/område også kan ligge innenfor faresoner, f.eks flom eller skredfare.

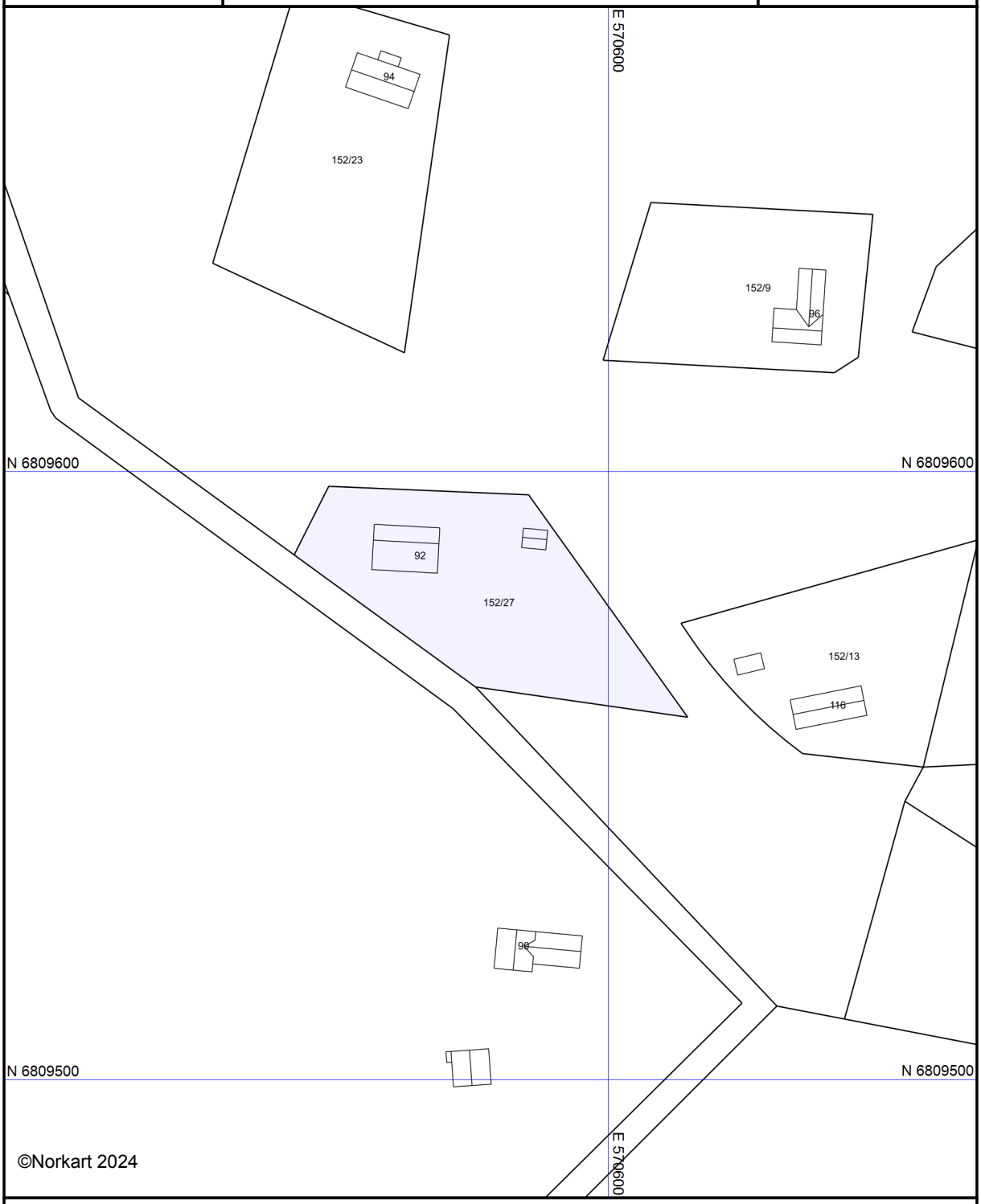
Ringebu kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 152/27
Adresse: Oppåstøvegen 92
Dato: 12.11.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

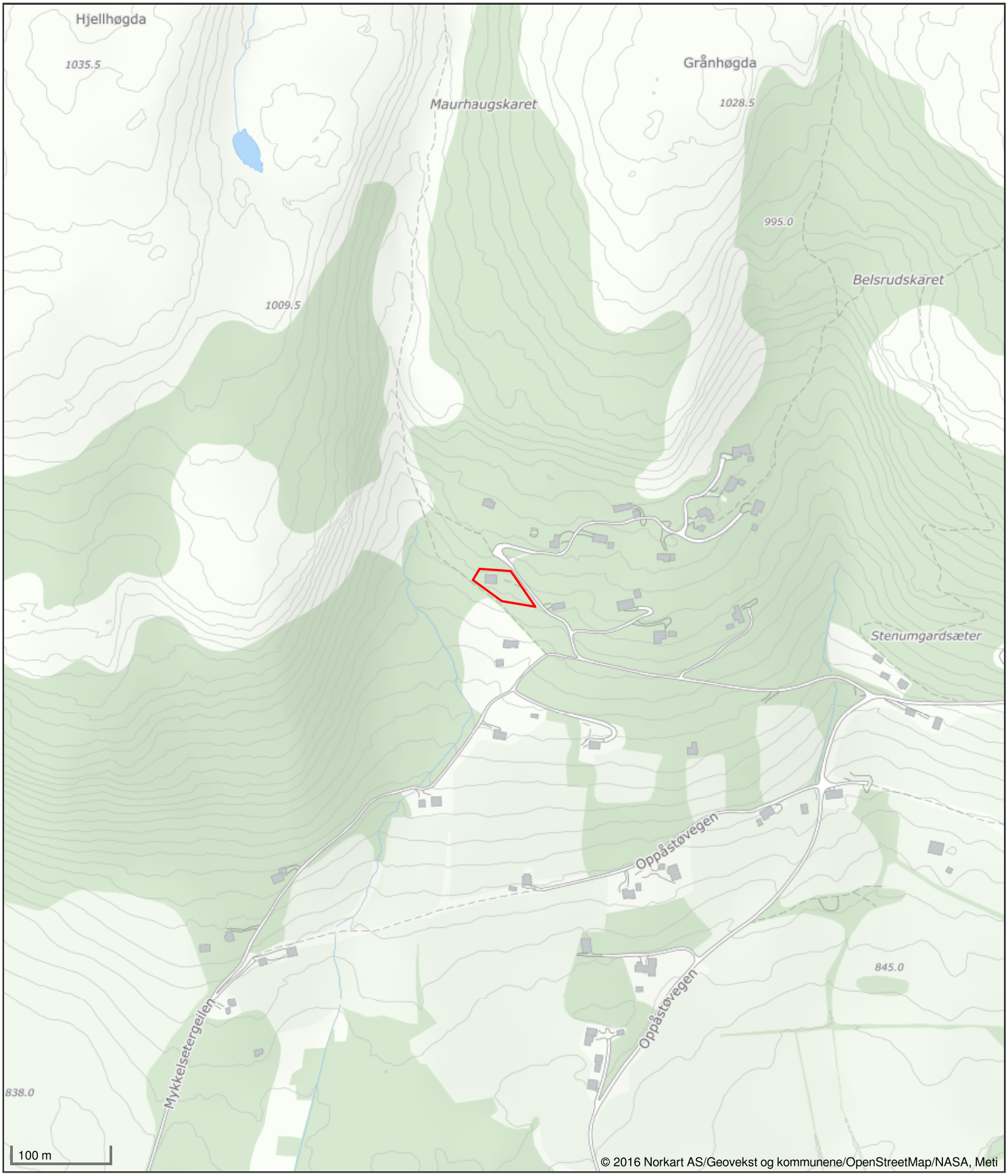


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Utskriftsdato: 12.11.2024

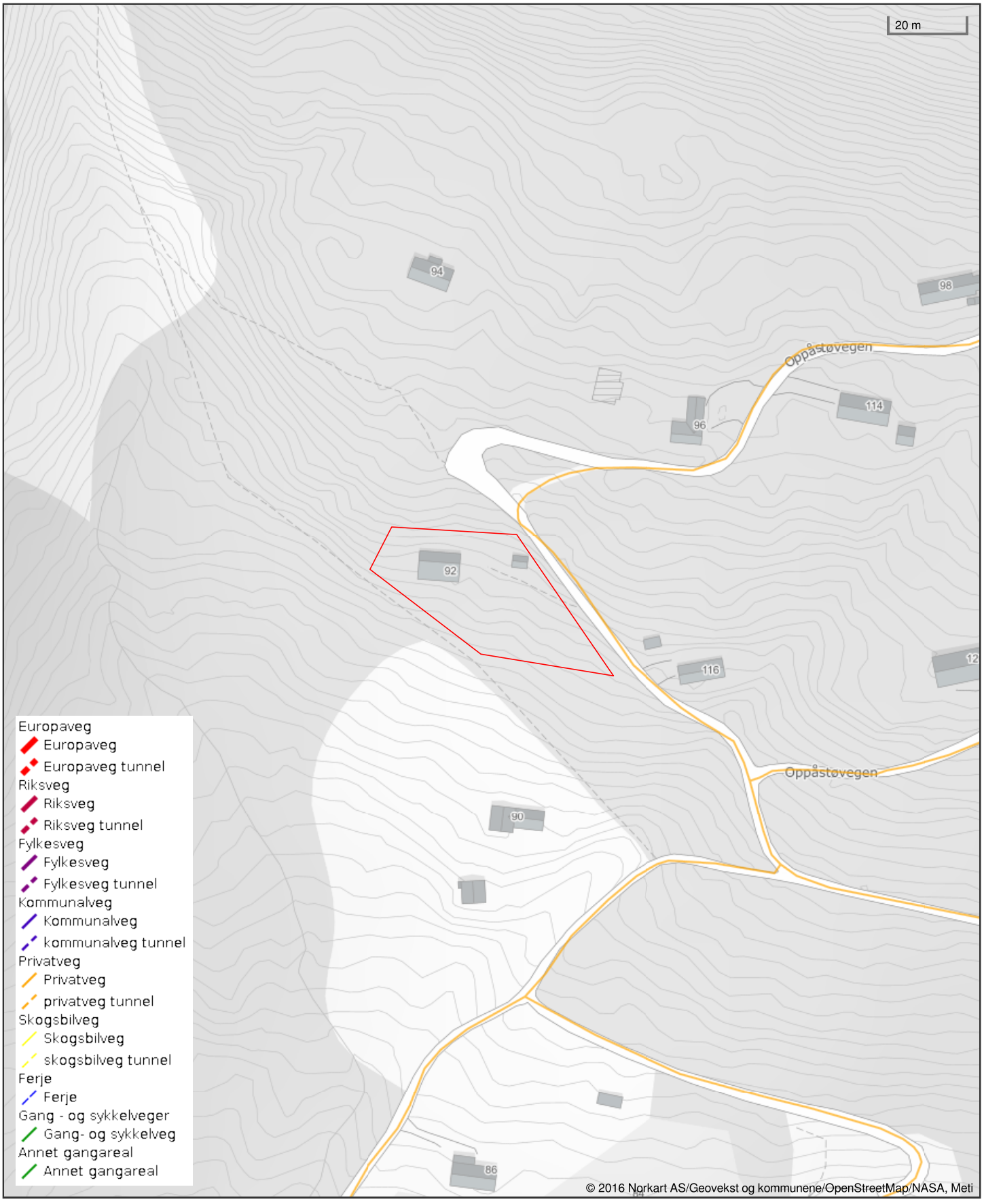
Oversiktskart for eiendom 3439 - 152/27//



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

Utskriftsdato: 12.11.2024

Vegstatuskart for eiendom 3439 - 152/27//



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.

RINGEBU kommune

~der det er lov å lykkes!



Kommuneplanens arealdel 2018–2030

Planbestemmelser og retningslinjer

Kommunestyrevedtak 19.06.2018, k-sak 059/18

Med endringer 30.10.2018 (k-sak 089/18), 29.06.2021 (k-sak 059/21) og avgjørelse i Kommunal- og moderniseringsdepartementet 18.06.2019

INNLEDNING *4*
§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER *4*
§ 1.1 Rettsvirkning 4
§ 1.2 Forholdet til jordloven 4
§ 1.3 Plankrav 4
§ 1.4 Lokalisering, bruk og holdningsklasser for avkjørsler til veg 5
§ 1.5 Byggegrenser langs riks- og fylkesvegnettet 5
§ 1.6 Utbyggingsavtaler 5
§ 1.7 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak 6
§ 1.7.1 Generelt 6
§ 1.8 Krav til nærmere angitte løsninger for veg i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak 6
§ 1.8.1 Retningslinjer for landbruksveger 6
§ 1.9 Rekkefølgekrav 7
§ 1.10 Universell utforming 7
§ 1.11 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø 7
§ 1.12 Kulturminnevern 8
§ 1.13 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid 9
§ 1.13.1 Retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner 10
§ 1.13.2 Retningslinjer for dispensasjonspraksis 12
§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG *13*
§ 2.1 Boligbebyggelse (B) 13
§ 2.1.1 Eksisterende boligområder 13
§ 2.2 Fritidsbebyggelse (F) 14
§2.2.1 Eksisterende fritidsbebyggelse 14
§ 2.3 Sentrumsformål (S) 15
§ 2.4 Næringsbebyggelse (N) 15
§ 2.5 Fritids- og turistformål (FT) 16
§ 2.6 Bebyggelse for offentlig (Off) eller privat tjenesteyting 17
§ 2.7 Råstoffutvinning og massedeponi (R) 17
§ 2.8 Idrettsanlegg (i) 18
§ 2.9 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg 18
§ 2.10 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål 19
§ 2.10.1 Kombinert boligbebyggelse/næringsbebyggelse/forretning (BNF) 19
§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR *20*
§ 3.1 Veg 20
§ 3.2 Jernbane 20
§ 3.3 Gang- og sykkelvei 20
§ 3.4 Parkering 20
§ 4. GRØNNSTRUKTUR *21*
§ 4.1 Naturområder, turdrag, friområder og park 21
§ 5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) *22*
§ 5.1 Generelt 22
§ 5.1.1 Retningslinjer for dispensasjon 23
§ 5.2 Landbruksbebyggelse 23

§ 5.3 Spredt boligbebyggelse i LNF-områdene (LB) 24
§ 5.4 Spredt fritidsbebyggelse i LNF-områdene (LF) 25
§ 5.5 Spredt næringsbebyggelse i LNF-områder (LN) 26
§ 5.6 Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn 27
§ 6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG 27
§ 7. HENSYNSSONER 28
§ 7.1 Sikrings-, støy- og faresoner 28
§ 7.1.1 Sikringssone vannverk (H110_1 og H120_1) 28
§ 7.1.2 Sikringssone – Hafjell værradar (H190_1) 28
§ 7.1.3 Støysoner (H210_1 og H220_1) 28
§ 7.1.4 Skredfare (H310_1) 28
§ 7.1.5 Flomfare (H320_1) 28
§ 7.1.6 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370_1) 29
§ 7.2 Hensynssoner med særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, landskap, natur- og kulturmiljø 29
§ 7.2.1 Friluftsliv langs vann og vassdrag (H530_1) 29
§ 7.2.2 Villreinens leveområde – sone 1 (H560_1) 29
§ 7.2.3 Buffersone til villreinens leveområde – sone 2 (H560_2) 30
§ 7.2.4 Utviklingssone – sone 3 (H560_3) 30
§ 7.2.5 Seterområder (H570_1) 30
§ 7.2.6 Kulturlandskap og kulturmiljø (H570_2) 30
§ 7.2.7 Sikringssone - kirker (H570_3) 30
§ 7.2.8 Pilgrimsleden (H570_4) 31
§ 7.3 Hensynssoner for båndlegging 31
§ 7.3.1 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven (H720_) 31
§ 7.3.2 Båndlegging etter kulturminneloven (H730_1) 31
§ 7.3.3 Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710_) 32
§ 8. GJELDENDE PLANER 33
§ 8.1 Hensynssone videreføring av reguleringsplan (H910_) 33

INNLEDNING

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Ringebu kommune.

Juridisk bindende bestemmelser står i ramme.

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står utenfor ramme.

§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER

pbl § 11-9

Generelle bestemmelser gjelder i hele planområdet, uavhengig av arealformål.

§ 1.1 Rettsvirkning

Følgende dokumenter utgjør Kommuneplanens arealdel for Ringebu kommune (2015-2027):

1. Disse planbestemmelsene og retningslinjene.
2. Plankart i målestokk 1:14000 (A0).
3. Planbeskrivelse.

Kommuneplanens arealdel for Ringebu kommune er i henhold til § 11-6 i Plan- og bygningsloven (heretter kalt pbl), rettslig bindende for all arealdisponering innen dette planområdet.

§ 1.2 Forholdet til jordloven

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder jordloven §§ 9 og 12 inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan, jf. jordloven § 2 annet ledd.

§ 1.3 Plankrav

pbl § 11-9 nr. 1

I områder avsatt til utbyggingsformål, kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

Unntatt fra plankravet er:
- Fradeling av hele det framtidige byggeområdet, under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligere fradeling internt i byggeområdet gjelder plankravet fullt ut.
- Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling etter pbl §20-2, med mindre de kan hindre intensjonen med bruken eller utviklingen av området, eller er i strid med arealbruken og intensjonene for øvrig i planen.
- Tiltak på bebygde eiendommer, der tiltaket er i tråd med arealformålet:
    - Riving av bygning og oppsetting av ny.
    - Installasjoner og bygninger som er del av kommunaltekniske anlegg.

§ 1.4 Lokalisering, bruk og holdningsklasser for avkjørsler til veg

pbl § 11-10 nr. 4

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for ny og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulert strøk.

Holdningsklassene for avkjørsler legges til grunn i planleggingen. Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende avkjørsler langs de gitte vegstrekningene i tilfeller der avkjørsler ikke er hjemlet i en gjeldende reguleringsplan.

Funksjonsklassenes gradering mht avkjørsler er som følger:

Funksjonsklasse	**Holdningsklasse avkjørsler**
A – Nasjonal hovedveg	Meget streng holdning
B – Regional hovedveg	Streng holdning
C – Lokal hovedveg	Streng holdning
D – Lokal samleveg	Mindre streng holdning
E – Lokal atkomstveg	Lite streng holdning

§ 1.5 Byggegrenser langs riks- og fylkesvegnettet

pbl § 11-9 nr. 5

Funksjonsklasse for den enkelte riks- eller fylkesveg er markert på plankartet. Byggegrenser til funksjonsklassen er som følger:

Funksjonsklasse	**Byggegrense**
A – Nasjonal hovedveg	50m
B – Regional hovedveg	50m
C – Lokal hovedveg	30m
D – Lokal samleveg	20m
E – Lokal atkomstveg	15m

Oppgitte byggegrenser gjelder med mindre annet er vedtatt i reguleringsplan.

§ 1.6 Utbyggingsavtaler

pbl § 11-9 nr. 2

I forbindelse med gjennomføringen av arealplaner skal det inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger før utbygging kan starte opp.

Kommunestyret har i KOM-sak 052/14 gjort vedtak om når det skal stilles krav om inngåelse av utbyggingsavtaler, og om innholdet i disse. Dette vedtaket er hjemlet i pbl § 17-2, og gjelder til det blir erstattet av nytt vedtak.

§ 1.7 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak

pbl § 11-9 nr 3

§ 1.7.1 Generelt

I områder som er avsatt til bebyggelse og anlegg, settes det som vilkår for delings- eller byggetillatelse at tiltak som nevnt i pbl § 18-1 vedrørende vann og avløp, er gjennomført i samsvar med kommunens krav til utførelse. Før det gis igangsettingstillatelse, skal det foreligge utslippstillatelse gitt på bakgrunn av søknad i samsvar med forurensningsforskriften, kap. 11 – 15.

I områder hvor det er bygd ut kommunalt vann og avløp er det krav om tilkobling til dette, jfr. pbl § 27-1 og § 27-2. Pbl § 27-1 og § 27-2 om vannforsyning og avløp gjelder også for fritidsbebyggelse jfr. pbl § 30-6.

All prosjektering, utførelse og dokumentasjon av VA-anlegg skal skje i hht. Ringebu kommunes VA-norm, (se Internett: http://www.va-norm.no/), jf. pbl § 18-1.

Før gjennomføring av tiltak i godkjente reguleringsplaner, skal det foreligge VA-plan for planområdet, godkjent av kommunens VA-avdeling. Tilsvarende skal det for alle andre VA-anlegg (overføringsledninger, fordelingsnett, stikkledninger, etc.) foreligge VA-plan godkjent av kommunens VA-avdeling, før igangsettingstillatelse for tiltak blir gitt. For utbyggingsområder skal det som en del av VA-planen framlegges dokumentasjon på at eksisterende og planlagte VA-systemer vil ha tilstrekkelig kapasitet mht. den planlagte utbygging. Herunder også trykkforhold og bassengkapasitet.

Der beskrivelse av VA-installasjoner ikke framgår av kommunens VA-norm (se internett va-norm.no), skal utforming og dimensjonering avklares med kommunens VA-avdeling.

Godkjenning av avløpsløsning skal skje i henhold til Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse, Ringebu kommune, Oppland (FOR-2016-03-29-390), eller i henhold til eventuelle nye forskrifter eller retningslinjer som erstatter de nevnte. Fram til alle slamavskillere skal det på barmark være kjøresterk vei for septikbil.

§ 1.8 Krav til nærmere angitte løsninger for veg i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak

pbl § 11-9 nr 3

Nye veier skal etableres i tråd med gjeldende vegnormaler for den aktuelle holdningsklasse.

Kommunale veier skal etableres i tråd med gjeldende kommunale vegnormaler.

§ 1.8.1 Retningslinjer for landbruksveger

Etablering av nye landbruksveier skal godkjennes etter landbruksveiforskriften.

Veier som etableres med tanke på kombinert bruk som landbruksvei og hyttevei skal dimensjoneres i tråd med vegnormal for landbruksveier.

§ 1.9 Rekkefølgekrav

pbl § 11-9 nr 4

I reguleringsplaner for det enkelte utbyggingsområdet, stiller kommunen konkrete rekkefølgekrav innenfor rammene som følger av plan- og bygningslovens bestemmelser.

Teknisk og sosial infrastruktur:
Alle opparbeidelseskrav i pbl Kapittel 18-1 knyttet til veg, vann og avløp må være oppfylt før det blir gitt bygge- eller deletillatelse.

Utbygging i områder avsatt til bebyggelse og anleggsformål kan ikke finne sted før følgende tekniske anlegg er etablert:

- Trafikksikker atkomstveg, herunder trafikksikker planovergang/undergang og trafikksikker avkjørsel/kryss
- Avkjørselstillatelse
- Gjerde mot jernbane, utformet i samråd med Jernbaneverket
- Vann og avløp
- Elektrisitetsforsyning og renovasjon
- Leke- og aktivitetsområder
- Det må etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og skole når avstanden er mindre enn 4 km. For øvrig må det være trafikksikker skoleveg mellom bolig og nærmeste bussholdeplass. Dette kan gjøres i form av tiltak på vegen, eller ved etablering av gang-/ sykkelveg.

Rekkefølgebestemmelser innenfor områder for fritidsbebyggelse (F):
Område 5 - Venabygdsfjellet:
Ny rammeplan for vannforsyning på Venabygdsfjellet må være utarbeidet før nye områder tas i bruk.

Rekkefølgekrav - generelt:
Utvalg for plan- og tekniske saker (UPT) kan sette utbyggingsrekkefølge for andre områder dersom utviklingen skulle tilsi at dette er nødvendig.

§ 1.10 Universell utforming

pbl § 11-9 nr 5

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og gjennom krav til de enkelte byggetiltak.

Nasjonale føringer om folkehelse, grønnstruktur og områder for barns lek i og nær byggeområder skal følges opp i reguleringsplan.

§ 1.11 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og kulturmiljø

pbl § 11-9 nr 6, 7

I reguleringsplaner skal det gis bestemmelser slik at det tas hensyn til bygde omgivelser når det gjelder utforming av bygg, slik som byggehøyde, takform, materialvalg og fargebruk.

Verneverdige enkeltbygninger og bygningsmiljø og andre kulturminner, skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurs og istandsettes.

Før tiltak etter pbl § 20-1 tillates, skal hensynet til naturmangfold vurderes i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.

Regulering av hytteområder:
Plassering av veger, parkeringsplasser, samt adkomst frem til de enkelte hyttene, skal vises i reguleringsplan. Det skal tas hensyn til friluftsliv, eksisterende stier, alpintraseer og skiløyper, samt gjennomgående grønne korridorer for ferdsel og vilt. Det skal tas hensyn til myrdrag, koller og andre landskapselementer som er visuelt utsatt eller utgjør en viktig del av natur- og kulturmiljøet.

Kabler for elektrisk strøm, telefon, TV og annet skal føres i bakken. Kabeltraseer og traseer for vann og avløp som ikke kan legges langs veger, skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

Utvalg for plan og teknisk kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

Skilt og reklame:
All skilting og reklame skal vurderes og behandles med tanke på estetikk. Skilt skal være lette å lese, forstå og opplysende for orienteringshemmende.

Vindgeneratorer og strømagregater:
Etablering av mindre vindmølle/vindgenerator/strømaggregat for å løse strømforsyning til èn fritidsenhet, kan godtas såfremt dette gjøres på en måte som ikke i betydelig grad påvirker omgivelsene med støy og at tiltaket i seg selv ikke i vesentlig grad bidrar til å påvirke bygg negativt estetisk. Vindmølla/vindgeneratoren skal ikke være frittstående, men montert i tilknytning til bygning.

Aktuelle vilkår for vindmølle/vindgenerator kan være at:
- vindmølla kan stoppes når eiendommen ikke er i bruk
- høyden på vindmølla maksimalt må være 1,5 meter over mønet på det bygg den vil etableres i tilknytning til
- selve vindgeneratoren ikke bør være hvit, men ha en mer estetisk rolig naturfarge.

§ 1.12 Kulturminnevern

Alle kulturminner fra 1537 og tidligere er automatisk fredet med hjemmel i kulturminnelovens §§ 4,6 og 8. Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649. Alle tiltak som kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

Eldre hus (bl.a SEFRAK-registrerte) kan ha verneverdi, og bør tas vare på. Bygge- og rivesaker, etter pbl §§ 20-1 og 20-2, for bygninger som er eldre enn år 1900 skal sendes Oppland fylkeskommune, kulturvern til uttalelse.

Søknad om riving eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850, skal sendes kulturminnemyndighetene, jf. lov om kulturminner § 25.

Ved planlegging av offentlige og større private tiltak plikter den ansvarlige leder eller det ansvarlige forvaltningsorgan å undersøke om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner. Tiltaksplanen må derfor oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.

§ 1.13 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

pbl § 11-9 nr 8

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse):
ROS-analyser om relevante forhold skal inngå i reguleringsplaner for utbygging. Analysens omfang tilpasses hver sak.

Flom:
For mindre vassdrag/bekker skal det som hovedregel settes av minimum 20 meter på hver side av bekken som *hensynssone – flomfare*. I de tilfeller der det er formålstjenlig, kan kommunen ved skjønn godta en mindre avstand.

Overvann:
Før sluttbehandling av reguleringsplaner, skal det foreligge en vurdering/overordnet plan mht håndtering av overvann.

- overvann skal håndteres lokalt, dvs på egen grunn ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte.
- ved fortetting, planlegging av nye bebyggelsesområder, gater/veger, eller endringer av eksisterende forhold skal overvannshåndtering vies ekstra oppmerksomhet. Bruk av gater/veger/parkeringsplasser/grøntanlegg/overflatebassenger til fordrøyning på overflate skal utredes. Det må i denne sammenheng vurderes evakueringsløp (vannveger) på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient eller annet uten at skade oppstår.

Skred:
I områder som kan være utsatt for skred (jf. til enhver tid oppdaterte aktsomhetskart fra NVE) skal skredfaren utredes og det skal dokumenteres at ny utbygging i området vil tilfredsstille sikkerhetskravene i gjeldende teknisk forskrift.

Støy:
Ved planlegging av ny bebyggelse eller nye anlegg kan det stilles krav om støyutredning. Det stilles også krav om støydokumentasjon ved planlegging av ny støyende virksomhet. For arealer der støy overskrider gjeldende grenseverdier, må støyreduserende tiltak iverksettes.
Miljøverndepartementets veileder T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/vedtekter, legges til grunn for beregning av støy.

Radon:
Vedrørende radon vises det til en hver tid gjeldende teknisk forskrift.

Overskuddsmasse:
Reguleringsplan skal synliggjøre hvor overskuddsmasse skal deponeres.

Brannvann:
Det skal etableres tilfredsstillende tilkoplingsmuligheter for brannvann og tilrettelegges for redning- og slukkemannskap ihht. gjeldende teknisk forskrift.

Avkjørsler og kryss:
Reguleringsplaner skal sikre forsvarlige adkomstforhold til eiendommene.

Jernbane:
I reguleringsplaner hvor det legges til rette for byggetiltak inntil jernbane skal det stilles krav om gjerding mot jernbane, i samråd med Jernbaneverket.

Stier:
Viktige stier som blir berørt av utbygging skal bevares, eller det skal sikres at disse legges om slik at ferdsel til fots ivaretas.

§ 1.13 er ikke uttømmende.

§ 1.13.1 Retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner

I arbeidet med reguleringsplaner bør også følgende forhold vurderes spesielt, og disse hensynene bør innarbeides i alle nye reguleringsplaner så langt det passer:

Infrastruktur:
Kommuneplanens arealdel viser jernbane, kjøreveger, parkeringsplasser, gang /sykkelveg, alpinanlegg, turdrag og skiløyper. De enkelte reguleringsplanene skal vise en tilknytning til dette nettet og eventuelle opprustinger/omlegginger av veiene.

Renovasjon:
Renovasjon vurderes som eget punkt i reguleringsplaner for boliger og hytter. Husholdningsavfallet skal leveres til godkjent mottak. Bygge- og rivingsavfall m.m. skal leveres til godkjent mottak.

Plassering og utforming av bygg
Plassering og utforming av bygg skal best mulig underordnes naturpreget i området. Hovedmøneretningen skal være parallell med terrengkotene. Bebyggelsen skal ligge tilbaketrukket, innpasset i terrenget og ikke på markerte punkter i terrenget. Bygningshøyde skal gis i planbestemmelsene og spesifiseres som høyden av grunnmur/fundament og høyden av bygget oppe på grunnmur/fundament. Referansenivå skal alltid være eksisterende terreng.

Vassdrag:
Ved utbygginger i vassdragsnære områder skal NVE sin retningslinje 2/2011 ”Flaum- og skredfare i arealplanar” følges.

Sentrumsområder:
Ved revisjon av reguleringsplaner for Ringebu sentrum og Fåvang sentrum skal det stilles krav om forretning i første etasje ut mot gateløp i en nærmere definert sentrumskjerne, jf avgrensing av sentrumskjerne for tettstedene i vedlegg til planbeskrivelsen. Det skal gjøres en vurdering av om det er hensiktsmessig å innarbeide bestemmelser som minimum utnyttingsgrad i sentrum av tettstedene.

Boligområder:
Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til en hver tid gjeldende teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal for eneboliger og enebolig med sekundærleilighet er: BYA = 35 % av tomtens netto areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (inklusiv terrasse/veranda m.m.), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m2 pr. plass. I områder med konsentrert boligbygging tillates maks BYA = 45 %.

Lekeplasser:
Alle områder for boligbebyggelse skal ha tilgang på et større areal for lekeplass innen rimelig avstand fra boligen. Arealet bør være egnet for ballspill, sykling, aking, skilek m.v. Det skal legges vekt på at det fra boligområdene er trafikksikre korridorer ut mot større sammenhengende friluftsområder. Leke- og oppholdsplasser bør plasseres i eller i tilknytning til områder med naturlig vegetasjon.

Fritidsbebyggelse:
I nærmere definerte områder jfr § 2.2 kan det reguleres for konsentrert fritidsbebyggelse.
I disse områdene kan det også reguleres for moderne arkitektur. Her kan bygningene ha skråtak med minimum 10 grader fall. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, spesialtilpassede vinduer (refleksreduserende), foranliggende konstruksjon eller takutstikk.

For terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse, vises det til Ringebu kommunes gjeldende veileder for dette.

Portaler og flaggstenger tillates ikke.

Skiløyper, alpintraseer og stier:
I reguleringsplaner skal det fremgå løsninger for ski inn/ski ut, veger og tilknytning til sti- og langrennsløypenettet. Disse skal ta hensyn til og henge sammen med skiveger også utenfor det området som reguleres i selve planen. Langrennsløyper skal i minst mulig grad krysse brøyta veg i samme plan. Der nye veger/brøyta veger krysser hovedskiløyper/alpintraseer skal det anlegges planfri kryssing. All planfri kryssing må ha stor nok kapasitet både i forhold til nåværende og framtidige behov. Nærmere beskrivelse av slike løsninger skal gis i bestemmelsene til hver enkelt reguleringsplan. Kulverter skal være dimensjonert (6m bredde, 4,3m høgde) slik at tråkkemaskin, brann- og redningsbil kommer frem.

I forbindelse med utarbeiding av nye reguleringsplaner eller endring av gamle reguleringsplaner, skal det vurderes om brøyting på noen måte kan få negative konsekvenser for løypenett, friluftsliv eller lignende. Det kan settes bestemmelser med forbud mot eller restriksjoner på brøyting. Vegen skal da reguleres til kombinert formål, privat veg om sommeren og skiløype om vinteren.

Ved regulering av nye områder skal det tas hensyn til viktige stinett, spesielt i sentrumsnære områder. Kommunens stikartlegging skal legges til grunn ved vurdering av konsekvenser for friluftsinteresser.

Terreng- og landskapshensyn:
Reguleringsplanens fjernvirkning bør illustreres for det enkelte utbyggingsområde. Der det etter kommunens vurdering er nødvendig, kan fjernvirkning illustreres for flere områder under ett. Illustrasjoner skal fortrinnsvis være i form av digitale modeller eller fotomontasjer.

Naturlig terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjemmende skjæringer, fyllinger og store terrenginngrep unngås.

I reguleringsplanene skal det stilles krav om at vegetasjonen ivaretas og beholdes så langt råd er under byggeperioden. Ved behov kan kommunen stille krav om tiltak og konkret plan for påføring av vekstmasser, beplantning og revegetering i forbindelse med alle tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20-2,

30-1, 30-4, 30-5 og 30-6. Det samme gjelder områder for masseuttak/-deponi. Bygge-, anleggs- og riggområder skal settes i stand, før det kan gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven.

Det vises ellers til den enhver tid gjeldende terrengveileder i Ringebu kommune.

Gjerdebestemmelser:
Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.

Det vises ellers til gjeldende veileder for gjerdebestemmelser i Ringebu kommune.

Lov om kulturminner:
Alle reguleringsplaner skal oversendes kulturminnemyndighetene for uttalelse jf. lov om kulturminner § 9. Dersom det i forbindelse med bygge- og anleggstiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Forholdet til kjente automatisk fredete kulturminner skal avklares med kulturminnemyndighetene i forbindelse med reguleringsplan. For de reguleringsplanene der undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner ikke er oppfyllt, må dette skje så tidlig som mulig i planprosessen og senest ved offentlig ettersyn.

For følgende byggeområder er undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 oppfylt:
B1.1., B1.2., B1.3., B1.7., FT4.1., FT4.2., N1.5., S1.2., LB1, LB2, LB3, LB4, LB5, LB6, LB7, Off1.1., R1.1., R1.3., R1.4., R1.8. og i4.2.

§ 1.13.2 Retningslinjer for dispensasjonspraksis

Retningslinjer for bruksendring; omdisponering fra fritidsbolig til fast bosetting:
Dispensasjon for omdisponering fra fritidsbosetting til fast bosetting kan godkjennes under følgende forutsetninger:

- Det må søkes om bruksendring og dispensasjon fra arealdisponeringen.
- Fritidseiendommen ligger nær vei åpen for allmenn ferdsel, og at fritidsboligen er av boligstandard type, med innlagt V/A og strøm og har vinterbrøytet vegforbindelse.
- Renovasjon skal skje ved levering til container på fjellet, med gjeldende gebyr for fast bosetting.
- Omdisponeringen forutsetter at søker melder flytting til fritidseiendommen innenfor 3 mnd. etter innvilget omdisponering, ellers bortfaller omdisponeringstillatelsen.
- Tillatelse til omdisponering er tidsbegrenset til 10 år fra det tidspunkt omdisponeringen blir innvilget av kommunen.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

pbl §§ 11-7 nr 1 og 11-10

§ 2.1 Boligbebyggelse (B)

I sentrumsnære områder skal det legges til rette for høy utnytting. Her tillates kun konsentrert boligbygging med flermannsboliger. Det skal ikke reguleres for eneboliger i sentrumsnære områder. Med sentrumsnære boligområder menes areal regulert til boligformål innenfor definert sentrumskjerne for Vålebru, jf vedlegg til planbeskrivelsen.

For område B1.16:
- Området skal nyttes til konsentrert boligbygging, eksempelvis terasseleiligheter. Eneboliger tillates ikke.
- Før utbygging av området skal stinett gjennom området legges om.

For øvrige boligområder tillates flermannsboliger, eneboliger med sekundærleilighet og eneboliger.

For område B1.8:
- Området avgrenses mot sør og sørvest.
- Det legges inn en sone mellom det rasutsatte arealet lengst sør og utbyggingsområdet, slik at det er mulig å opprettholde gode stiforbindelser gjennom området på nedsiden av utbyggingsområdet.

§ 2.1.1 Eksisterende boligområder

Denne bestemmelsen gjelder eksisterende, bebygde boligtomter i områder avsatt til boligbygging, men som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner.

Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.

Tiltak kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:
Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) i gjeldende teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal er: BYA = 35 % av tomtens netto areal og maks bebygd areal på 300 m^2, dersom 35 % av tomtens nettoareal blir mer enn 300 m^2. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (inklusiv terrasse/veranda m.m.), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass.

Taket skal være tekket med matt materiale, og takvinkel mellom 20 og 40 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jfr. TEK). Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter.

Byggeområde for boliger Skalykkja:
Krav om minimum utnyttingsgrad på 4 boenheter pr. daa bruttoareal.

Bestemmelsen gjelder inntil det foreligger reguleringsplan.

§ 2.2 Fritidsbebyggelse (F)

Det tillates kun èn bruksenhet pr. tomt, med unntak av byggeområder for leiligheter, tomannsboliger og lignende. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte brukssareal pr. hyttetun er 150 m2 BRA, inkludert 30 m2 parkeringsareal. Bygningene skal plasseres i tunform med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Følgende bestemmelser gjelder for enkeltområder for fritidsbebyggelse:

F-områder i Bånseter – Vesleseter:
F2.1: maks 10 nye tomter
F2.3: maks 8 nye tomter
F2.4: maks 20 nye tomter

F-områder i Fåvang østfjell:
F3.3: maks 4 nye tomter
F3.4: maks 25 nye tomter
F3.5: maks 9 nye tomter
F3.6: maks 12 nye tomter
F3.7: maks 11 nye tomter
F3.8: maks 7 nye tomter
F3.9: maks 5 nye tomter
F3.10: maks 4 nye tomter
F3.11: maks 15 nye tomter
F3.12: maks 12 nye tomter
F3.13: maks 7 nye tomter
F3.14: maks 20 nye tomter

F6.1 Skjerdingen:
F6.1 omfatter eksisterende fritidsbebyggelse og det kan ikke gjennomføres nye byggetiltak innenfor området.

§2.2.1 Eksisterende fritidsbebyggelse

Denne bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse, men som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner.

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m2 BRA, inkludert 30 m2 parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m.

Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og

baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige 1/3 av bebygd areal på hytta som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes gjeldende terrasseveileder for fritidsbebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner (H530_) "Friluftsliv langs vann og vassdrag" gjelder:

Innenfor denne hensynssonen er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer på følgende vilkår:
- Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570_) gjelder:
I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

Særskilt for eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssone buffersone til villreinens leveområde (H560_):
Eventuelle dispensasjoner behandles strengt og i tråd med retningslinjer i Regional plan for Rondane Sølnkletten.

Særskilt for eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssone for villreinens leveområde (H560_):
Eksisterende bebyggelse innenfor F6.1 Skjerdingen kan ikke utvides.

Eventuelle dispensasjonssøknader behandles strengt, og i tråd med retningslinjer i Regionalplan for Rondane Sølnkletten.

§ 2.3 Sentrumsformål (S)

Sentrumsformål omfatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen.

Ved regulering av ny boligbebyggelse innenfor sentrumsformål skal det legges opp til høy utnytting, flermannsboliger/leiligheter. Det tillates ikke nye eneboliger innenfor sentrumsformål.

§ 2.4 Næringsbebyggelse (N)

Områder avsatt til næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting.

Innenfor N1.1, Åmillom, tillates etablering av trafikkrelatert næring som bensinstasjon, vegserviceanlegg, bobilparkering med mulighet for døgnovernatting, kro og langtidsparkering for tunge kjøretøy. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel.

Innenfor N1.2 og N1.3, Frya, tillates industri. Ved regulering skal det stilles krav om minimums utnyttelsesgrad.

Innenfor N1.5, Fåvang, tillates industri. Ved regulering skal det stilles krav om minimums utnyttingsgrad.

Innenfor N1.6 og N1.7, Vålejordet, tillates næringsvirksomhet og kontorbygg. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel. For N1.7 skal det ved regulering stilles krav om minimum utnyttingsgrad på 50 % BYA inkludert parkering.

§ 2.5 Fritids- og turistformål (FT)

Områder avsatt til fritids- og turistformål (FT) omfatter hoteller, pensjonater, overnattingssteder, utleiehytter, campingplasser og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng.

Følgende bestemmelser gjelder for de enkelte områder for fritids- og turistformål (FT):

FT5.5, Trabelia hyttegrend og camping: Det tillates inntil 8 nye hytter og 25 nye caravanplasser innenfor området. Tillatt BRA pr utleiehytte er 120 m2. Innenfor området tillates også oppført bygninger for vedlikehold og service med maks BRA 120 m2.

FT5.6, Lundes turisthandel: Arealet kan nyttes til parkering for forretnings- og servicevirksomhet.

FT5.7, Venabu: Det tillates oppført utleiehytter og bygninger med fellesfunksjoner. Tillatt BRA pr utleiehytte er 120 m2.

FT5.8, Jønnhalt: Det tillates inntil 8 nye utleieenheter innenfor området. Tillatt BRA pr utleiehytte er 120 m2. Nye bygninger skal tilpasses opprinnelig bebyggelse i seterområdet.

Ved regulering av utleiehytter skal følgende innarbeides:
Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m på torvtaksløsninger og 2,80 m ved andre typer takløsning. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m ved torvtaksløsninger og 4,80 m ved andre typer takløsning.

Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

FT6.1 Skjerdingen:
Det tillates ikke nye byggetiltak innenfor området. Videre utvikling av turistbedriften skal skje innenfor dagens bygningsmasse.

Campingplasser:
Ved regulering av campingområder skal det innarbeides bestemmelser om tilbygg/spikertelt. Tilbygg/spikertelt kan være maksimalt 3 m bredt og ikke lengre eller høyere enn campingvogna. Maks. tillatt bebygd areal (BYA) er 15 m². Farge og materialvalg skal være mest mulig likt campingvogna/omgivelsene.

Ved regulering av campingområder skal brannsikkerhet vurderes særskilt. TV 003, temaveileder fra Norsk brannvernforening: *Brannsikkerhet på campingplasser, arbeidsleirer og teltleirer*, skal legges til grunn.

Fritidsboliger til utleieformål:
Fritidsboliger som bygges til utleieformål skal være utleid i minst 9 av 12 måneder. En lavere utleieandel vil være i strid med arealformålet jfr. brev fra Miljøverndepartementet til Fylkesmannen i Oppland datert 11.05.2011.

§ 2.6 Bebyggelse for offentlig (Off) eller privat tjenesteyting

Off 1.5 er avsatt som nytt øvelsesområde for Midt-Gudbrandsdal Brannvesen.

§ 2.7 Råstoffutvinning og massedeponi (R)

Uttak av mineralske forekomster, utvidelse av eksisterende masseuttak eller steinknusing i områder avsatt til råstoffutvinning, kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Det settes krav til dokumentasjon av eventuelle effekter på naturmangfold, grunnvann og avrenning til vassdrag ved etablering av massetak/-deponi. Reguleringsplanene skal utarbeides i tråd med forurensningsforskriften.

Ved detaljregulering for R1.1, R1.2, R1.3 og R1.4, skal landskapsvirkning og eventuelle avbøtende tiltak tillegges særlig vekt.

R1.7 er et avsluttet massetak ved Bekkedal. Bruk av området som massedeponi i forbindelse med bygging av ny E6 gjennom Ringebu utløser ikke plankrav, på følgende vilkår:
-deponering av masse skal skje innenfor opprinnelig avgrensing av massetaket
-området kan fylles opp til opprinnelig terrengprofil
-området skal avskjermes/beplantes mot E6 (visuelle hensyn)
- det tillates kun deponering av rene naturlige masser
- massetaket skal etter endt massedeponering tilbakeføres til naturtilstand

Avslutning av massedeponiet skal beskrives i søknad om tillatelse til tiltak.

R4.1 Pulla (Halvfaret):
Ved utarbeiding av reguleringsplan, skal massetaket trekkes vekk fra vassdraget (sidegrein til Søråa), i en avstand på 50-100m.

For følgende områder stilles krav om felles planlegging:
- Linvikknappen (R3.1), sammen med eksisterende område for uttak (skiferbrudd).

Massetak skal behandles etter mineralloven § 43, eventuelt § 69.6.

Eldre reguleringsplaner som ikke er i tråd med kravene i ny forurensningsforskrift skal revideres før utvidelse av dagens uttaksområder.

For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan før driften videreføres eller tas opp igjen. Med drift menes råstoffutvinning, steinknusing eller sortering.

Reguleringsplaner for råstoffutvinning skal gi bestemmelser om:

- etapper i uttakene med trinnvis istandsetting slik at det er til minst mulig sjenanse for brukere av nærområdet (støy, støv)
- tid massetak/-deponi er åpent
- sortering av masser
- sikring av området
- tilbakeføring til naturtilstand
- støysikring

Hensyn til landskap og naturelementer skal tillegges stor vekt. Det er spesielt viktig å innarbeide gode regler om tilbakeføring av området til landbruksområde (eller evt. annet nærmere definert reguleringsformål) etter at uttaksperioden er avsluttet. Dette i form av frist og plan for tilsåing og beplantning i egnede vekstmasser, som om nødvendig skal påføres. Miljøhensyn, nabohensyn og konsekvenser av knusing, opplasting og transport m.m. skal tillegges stor vekt i vurderingen av om, og eventuelt når, det skal tillates drift i slike områder.

Massedeponi, utover det som er avsatt i planen, forutsettes avklart på reguleringsplannivå på arealer avsatt til "bebyggelse og anlegg" (byggeområder/vegskråninger/løypetraseer).

Masseuttak-Gudbrandsdalslågen og sideelver:
For uttak av masser i Gudbrandsdalslågen, vises til Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sideelver.

Det kan være aktuelt å gjennomføre strakstiltak/akutt-tiltak i Lågen og sideelvene. Dette gjøres i tilfelle i tråd med godkjente tiltaksplaner fra NVE.

For gjennomføring av årlig vedlikeholdsuttak av masse i sideelver skal det utarbeides reguleringsplan. Bestemmelser til reguleringsplan skal angi uttaksdybde (profil og høydekote), tidsrom for uttak (15/6 – 15/9), avklaring av areal for deponering og mellomlagring av masse. Reguleringsbestemmelsene fastsettes i tråd med krav i godkjent tiltaksplan fra NVE, krav i vedtak etter vannressurslov og lakse- og innlandsfiskelov og anbefalinger fra overordna fagmyndigheter.

Masseuttak-landbruksveger:
Masseuttak i forbindelse med bygging og vedlikehold av landbruksveger skal behandles etter landbruksvegforskriften.

§ 2.8 Idrettsanlegg (i)

Idrettsanlegg på Venabygdsfjellet, i5.4:
Før gjennomføring av tiltak innenfor i5.4 skal det utarbeides reguleringsplan for området.

§ 2.9 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Innenfor arealformålet kan følgende tiltak gjennomføres uten krav om reguleringsplan:

Kommunaltekniske anlegg:
- høydebasseng

- trykkøkningsstasjoner for vann
- avløpspumpestasjoner

Andre typer bebyggelse:
- miljøstasjoner

§ 2.10 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål

§ 2.10.1 Kombinert boligbebyggelse/næringsbebyggelse/forretning (BNF)

Innenfor BNF-områdene tillates ikke etablering av detaljvarehandel. Her tillates kun etablering av handel med transport- eller plasskrevende varer.

Innenfor BNF tillates kun konsentrert boligbygging; flermannsboliger/leiligheter. Det tillates ikke nye eneboliger.

BNF1.1 skal reguleres samlet. Området kan ikke bygges ut før det er etablert alternativ atkomst til Tollmoen som erstatter planovergang i Bjørgemogata.

Ved avgrensing mellom detaljvarehandel og transport- eller plasskrevende varer skal retningslinjer i gjeldende *Fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland (2004*), eller nyere regional plan som erstatter denne, legges til grunn.

§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

pbl § 11-7 nr 2

§ 3.1 Veg

Gjeldende vegnormaler skal legges til grunn ved regulering av nye veier.

Statens vegvesen håndbok V 715, Rammeplan for avkjørsler, skal legges til grunn for ny og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveier i uregulerte områder.

Bygging av V1 er et søknadspliktig tiltak, men utløser ikke krav til reguleringsplan.

§ 3.2 Jernbane

Det gjelder 30m byggegrense mot jernbanen, jf. Jernbaneloven §10.

§ 3.3 Gang- og sykkelvei

Gang- og sykkelveger:
Nye gang- og sykkelveier er vist i temakart. Temakartet legges til grunn ved behandling av trafikksikkerhetsplan og prioritering av trafikksikkerhetstiltak.

§ 3.4 Parkering

Areal avsatt til parkering skal innarbeides i nye reguleringsplaner.

P1.1, Vålejordet: Parkeringsarealet skal nyttes til korttidsparkering, primært for dagsbesøkende (personbiler, bobiler, busser).

P4.1, Kroktjønn: Parkeringsplass for utfartsområde.

P5.1, Langbakken på Venabygdsfjellet: Parkeringsarealet skal nyttes til rasteplass og utsiktspunkt. Det skal utarbeides egen reguleringsplan for området.

Parkering i sentrumsområdene:
Arealbehov for nye parkeringsplasser i sentrumsområdene skal fortrinnsvis søkes løst ved bygging av parkeringskjeller/-hus.

§ 4. GRØNNSTRUKTUR

pbl §§ 11-7 nr 3 og 11-10

§ 4.1 Naturområder, turdrag, friområder og park

Det tillates kun bygge- og anleggstiltak som bygger opp under formålet. Organisert friluftsaktiviteter som krever enkle installasjoner (eks gapahuk), er tillatt innenfor området.

Skiløyper:
Skiløyper, vist som linjesymbol turveg/turdrag i kommuneplanens arealdel, skal reguleres inn i alle nye reguleringsplaner som berører skiløypenettet. Dette gjelder også ved revisjon av eksisterende reguleringsplaner. Hensynet til skiløypenettet skal være førende for arealbruken.

Dersom veger som er avsatt til skiløyper, eller veger som krysser skiløyper, ønskes brøytet i et slikt omfang at det er til ulempe for friluftslivet, skal det igangsettes reguleringsarbeid for å sikre gode og attraktive løypetraseer. Vegen skal vurderes regulert til kombinert formål sommerbilveg/skiløype. Krav om skibru/undergang skal vurderes.

Der hvor det ikke foreligger standard grunneieravtale, må det foreligge skriftlig bekreftelse fra grunneier at løyper kan tilrettelegges før tiltak kan igangsettes.Opparbeiding av skiløypenett, som medfører inngrep eller tiltak, skal behandles etter gjeldende lovverk.

Skjøtselstiltak:
For privat eide områder kan skjøtsel gjennomføres i samråd med grunneier. Jord- og skoglovens bestemmelser gjelder.

§ 5. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF)

pbl §§ 11-7 nr 5, 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2, 11-11 nr. 4, 11-11 nr. 6

§ 5.1 Generelt

I landbruks-, natur- og friluftsområder er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige tiltak for landbruk, natur- og friluftsformål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Ny bebyggelse tilknyttet stedbunden næring skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø og kulturmiljø/kulturlandskap, jf. pbl §11-9, nr 7.

Innenfor 100-metersonen langs vassdrag er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer og nødvendige bygninger og mindre anlegg for landbruksnæringen, på følgende vilkår:
- Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige 1/3 av bebygd areal på hytta som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes gjeldende terrasseveileder for fritidsbebyggelse.

Innenfor hensynssone (H570-) Sikringssone - kirker gjelder:
Etter kirkeloven § 21 femte ledd, er det forbudt, uten tillatelse fra biskopen, å oppføre bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter i spredtbygd område.

For bebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570_1) gjelder:
I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger. Seterbebyggelsen skal føres opp i tradisjonell stil, forenlig med tradisjon for sel, lynnbu eller vinterstugu.

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

Terrenginngrep:
Ved gjennomføring av tiltak i LNF-områdene skal en unngå unødige terrenginngrep.

Kulturminner:
Alle offentlige og større private tiltak skal avklares i forhold til kulturminner, jf kulturminneloven § 9 første ledd.

Tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplan, eksempelvis store driftsbygninger i landbruket, landbruksveger, gang- og sykkelveger, VA-anlegg og kraftforsyningstiltak i LNF-områder, skal

forelegges kulturminnemyndighetene enten som byggesak, dispensasjonssak eller i forbindelse med konsesjonsbehandling.

Enkeltsaker i, eller i nærheten av, verneverdige bygningsmiljø skal sendes fagenhet for kulturvern i Oppland fylkeskommune til uttalelse.

Tiltak skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner. Dersom det er kjent automatisk fredete kulturminner i nærheten, må det planlagte tiltaket vurderes i forhold til kulturminnets nærmiljø og søknaden oversendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

Tiltak skal ikke berøre områder der det er registrert viktige biologisk mangfold lokaliteter.

§ 5.1.1 Retningslinjer for dispensasjon

En forutsetning for at det kan gis dispensasjon er at tiltak ikke vil være til ulempe for landbruks-, natur- og friluftsverdier, samt ikke ha negativ virkning for eksisterende enkeltbygninger, bygningsmiljø eller kulturlandskap.

Ved fradeling av nye bolig- eller fritidseiendommer i LNF-områdene, eller tillegg til eksisterende, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 1,5 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk og landskapstilpasning.

Innenfor områdene hvor det i dag er fast bosetting, kan det gis dispensasjon for etablering av ny spredt bolig- og ervervsbebyggelse etter følgende retningslinjer:

- Praktisk gjennomførbare løsninger i forhold til atkomst, vann og avløpsløsninger for boligetableringen må være til stede.
- Det er en forutsetning for lokalisering at eventuelt separat avløpsanlegg er godkjent og at avkjørselstillatelse fra offentlig veg er gitt.
- Bygg eller adkomstveger skal ikke lokaliseres på dyrka mark.
- Nye bygg kan ikke plasseres slik at de kommer i konflikt med vannkilder eller veger for drift av husdyr til beite eller stier/ tråkk som er en naturlig del av kulturlandskapet og tilgjengelig for allmenn ferdsel.

§ 5.2 Landbruksbebyggelse

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, kårbolig, driftsbygninger og seterhus. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl (pbl § 20-2), samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med 2 boliger (våningshus og kårbolig) på bruket, under følgende forutsetninger:

- Kårboliger skal plasseres på tunet på landbrukseiendommen.
- Kårboligene skal plasseres og utformes på en slik måte at de blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet i området.

Kårboliger

Som hovedregel kan det ikke påregnes tillatelse til:

- Fradeling av kårboliger som ligger i tunet.
- Ny kårbolig i framtiden ved fradeling av eksisterende kårbolig.

Setereiendommer:
Største tillatte bruksareal pr beboelseshus på setereiendommer er 90 m2 (BRA). Største tillatte samlet bruksareal (BRA) for setereiendommer med flere beboelseshus er 120 m2 (BRA), i tillegg kommer 30 m2 til utendørs parkeringsareal. Det kan være maksimalt 2 beboelseshus pr. setereiendom.

Oppføring av bygg med rent uthusformål kan tillates, forutsatt at det er tilknyttet landbruksdrift og føres opp som en naturlig og integrert del av setertunet. Dersom det er flere bygg på setereiendommen som kan benyttes til slike formål, bør det ikke føres opp nye uthus.

Eksisterende bygg i setertunet kan etter søknad om dispensasjon og bruksendring benyttes til beboelse. Ombyggingen/rehabiliteringen skal underordnes opprinnelig form og uttrykk, men da med elementer som muliggjør endret fremtidig utnyttelse til beboelse eller uthusfunksjon. Dokumentasjon av eksisterende og fremtidig bygg må fremlegges i søknad om byggetillatelse.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur.

Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m. Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.
Terreng brattere enn 1:4 skal ikke nyttes som byggegrunn.

I de tilfeller eksisterende bebyggelse har større BRA enn i bestemmelsene ovenfor, og det søkes om riving og gjenoppbygging, er eksisterende bebyggelses BRA retningsgivende for ny bebyggelse.

Naust og brygger:
Gjenreising av naust er tillatt, men uten oppholdsrom, dersom det ikke kan dokumenteres at bygningsmyndighet har behandlet, eller er kjent med at slik funksjon var etablert før plan- og bygningsloven ble innført.

Brygger eller båtutsettingsplass til allmenn bruk kan tillates etter søknad.

Utfartsbu ved Svartfjellet (videreføring fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet):
Det kan etableres utfartsbu på sørvest siden av Svartfjellet under forutsetning at denne er åpen for allmennheten. Utfartsbua må lokaliseres i tilknytning til løypenettet.

§ 5.3 Spredt boligbebyggelse i LNF-områdene (LB)

pbl 11-9 nr 5 og 11-11 nr 2

Bestemmelsene gjelder for ny spredt boligbygging i LNF-områder, som er avsatt til dette arealformålet (LB) i plankartet.

Ny spredt boligbebyggelse i LNF-områder (LB):
Delings- eller byggetillatelse skal være i samsvar med en tomtedelingsplan for hele det aktuelle LB-området.

Det tillates tomtefradeling på maksimalt 1500 m2. Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til en hver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal er: BYA = 25 % av tomtens netto areal og maks bebygd areal på 300 m^2, dersom 25 % av tomtens nettoareal blir mer enn 300 m^2. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inklusiv terrasse/veranda m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass.

Boligene skal ha adkomst via godkjent avkjørsel fra offentlig veg, fortrinnsvis i fellesløsning.

Boligene skal tilknyttes offentlig vann og avløp, dersom det er mulig.

Ny bebyggelse skal fortrinnsvis lokaliseres nær eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse eller adkomst til bebyggelsen skal ikke ligge på dyrka eller dyrkbar mark, komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi. Veiledende avstand er 50 meter. Etableringene skal heller ikke være til hinder for driften av jord- og skogbruksarealer. Veiledende avstand til gårds- og driftsbygninger er 200 meter.

Retningslinjer for dispensasjonspraksis for byggetiltak på eksisterende spredt boligbebyggelse i LNF-områder (som ikke er avsatt med eget arealformål i plankartet):
Omfanget pr. bebygd eiendom er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til en hver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimal tillatt bebygd areal er: BYA = 25 % av tomtens netto areal og maks bebygd areal på 300 m2, dersom 25 % av tomtens nettoareal blir mer enn 300 m2. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (inklusiv terrasse/veranda m.m.), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m2 pr. plass.

Bygning skal ha takform og takfarge som er tilpasset lokal byggeskikk. Taket skal være tekket med matt materiale, og takvinkel mellom 20 og 40 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå (jfr. TEK). Opprinnelig terreng bør ikke endres mer enn 1,5 meter.

Gammel og uhensiktsmessig bygningsmasse på boligeiendommen, eksempelvis låve eller uthus, kan i særskilte tilfeller holdes utenfor arealberegningene.

§ 5.4 Spredt fritidsbebyggelse i LNF-områdene (LF)

Bestemmelsene gjelder for eksisterende og ny spredt fritidsbebyggelse i LNF-områdene, som er avsatt til dette arealformålet i plankartet.

Eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder (LF):
Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m^2 BRA, inkludert 30 m^2 parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform, med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Det tillates kun èn bruksenhet pr. tomt. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

Det er ikke tillatt å dele opp fritidseiendommer slik at det oppstår flere bebygde fritidseiendommer.

Fritidsboliger ved Holmtjønn i Fåvang østfjell:
Bestemmelsene gjelder ikke for 5 eksisterende fritidsboliger i/ved Holmtjønn i Fåvang østfjell. Her tillates ikke utvidelse av bygningsmassen, kun vedlikehold.

Tomter (gnr/bnr) berørt av kulturminner:
Tomtene 96/43 og 129/194 har kullgrop på tomta. Tomtene 59/26, 59/1/4 og 59/1/5 har jernvinneanlegg rett nedenfor tomtene. Tiltak på de nevnte eiendommer må avklares med kulturminnemyndigheten.

Videreføring av tomter i Venåsen - Skardhaugen:
I Venåsen - Skardhaugen er 6 tomter for spredt fritidsbebyggelse i LNF, innenfor hensynssone villreinens leveområde, videreført fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet. Tomtene kan bebygges i tråd med bestemmelser for eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF.

Utvidelse er ikke tillatt for følgende eiendommer:
2/14, 2/19, 3/8, 3/9, 3/16, 3/19, 17/20, 17/27, 17/45, 23/15, 25/8, 27/53, 194/1/8, 194/1/15, 194/1/29, 194/1/31, 194/1/32 og 194/1/33

Dette er en videreføring av bestemmelse fra LNF0-område i kommunedelplan for Venabygdsfjellet 2007-2014.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur.

Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m. Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.
Terreng brattere enn 1:4 skal ikke nyttes som byggegrunn.

I de tilfeller eksisterende bebyggelse har større BRA enn i bestemmelsene ovenfor, og det søkes om riving og gjenoppbygging, er eksisterende bebyggelses BRA retningsgivende for ny bebyggelse.

Retningslinjer for dispensasjonspraksis for byggetiltak på eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder (som ikke er avsatt med eget arealformål i plankartet):
Det kan gis rom for tilbygg, uthus og anneks på eksisterende godkjente bebygde fritidseiendommer utenfor regulert felt innenfor en øvre ramme på 120 m2 bruksareal (BRA) . Søknadene må konkret vurderes ut fra hensyn til villrein, bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse.

§ 5.5 Spredt næringsbebyggelse i LNF-områder (LN)

Omfanget av næringsvirksomhet er begrenset til bruksendring av eksisterende bygningsmasse, eller nybygg, tilbygg og underbygg på eksisterende bygningsmasse.

LN1 Forrestadsetra:
Bygningsmiljøet på Forrestadsetra skal spesielt hensyntas. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk. Bygningene skal ha mørke eller matte fasader, små vinduer og oppdelte vindusflater. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Det er videre en forutsetning at:
- Virksomheten er knyttet til gårdens ressurser.
- Arealene virksomheten skal etableres på ikke søkes fradelt.

- Avkjørselstillatelse fra offentlig veg skal være gitt.
- Tiltaket ikke berører dyrka mark.

Eksisterende utleiehytter kan utvides til maks 50m2 BRA pr bygning.

Det tillates mindre tilbygg på eksisterende bebyggelse i setertunet. Bruksareal kan økes med inntil 20 m2 BRA pr. bygg.

§ 5.6 Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn

pbl § 11-11 nr 6

Kiting innenfor hensynssonen H560_1 (villreinens leveområde - sone 1) er ikke tillatt.

§ 6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG

pbl § 11-7 nr 6

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

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

§ 7. HENSYNSSONER

pbl § 11-8

§ 7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

pbl 11-8 bokstav a)

§ 7.1.1 Sikringssone vannverk (H110_1 og H120_1)

All virksomhet i disse områdene skal ta hensyn til områdenes funksjon som nedslagsfelt for drikkevannkilder.

For visse typer virksomheter og anlegg er det angitt at det skal treffes forholdsregler, sikringstiltak etc. mot forurensning. Det er kommunen og Mattilsynet som avgjør om en virksomhet eller et anlegg kan medføre fare for forurensninger og om omfanget av evt. forholdsregler, sikringstiltak etc. er tilstrekkelig. I noen tilfeller kan det på spesielle vilkår gis dispensasjon fra bestemmelsene tilknyttet de til enhver tid gjeldende sikringssoner, kommunen (som vannverkseier) og Mattilsynet er også her myndighet.

H120_1 viser hensynssone rundt fremtidig grunnvannsbrønn på Risøya.

§ 7.1.2 Sikringssone – Hafjell værradar (H190_1)

Innenfor hensynssonen kan det ikke gjennomføres tiltak som har konsekvenser for Hafjell værradar. Dette omfatter vindturbiner med fri sikt til værradaren.

§ 7.1.3 Støysoner (H210_1 og H220_1)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved behandling av tiltak innenfor støysoner. Bebyggelse med støyfølsomme bruksformål skal ikke lokaliseres innenfor kartlagt rød støysone, jf. T-1442. Ved tiltak innenfor gul sone skal det foretas støyberegninger og gjennomføres tiltak mot støy dersom grenseverdiene i retningslinje T-1442 overskrides.

§ 7.1.4 Skredfare (H310_1)

Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, innenfor denne sonen uten at det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til krav i gjeldende teknisk forskrift.

Dersom det er behov for sikringstiltak mot skred, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes.

Skredfare omfatter fare for snøskred, jord-, flom-, stein-, og andre løsmasseskred, samt skred utløst av ekstreme nedbørsmengder.

§ 7.1.5 Flomfare (H320_1)

Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200-årsflom + sikkerhetsmargin på 0,5 meter, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Det samme gjelder fornying eller reetablering av eksisterende bebyggelse. Særskilt sårbare samfunnsfunksjoner skal være sikret mot flom med gjentaksintervall 1/1000 (1000-årsflom).

I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaker må det gjøres en nærmere utredning av flomfaren i henhold til NVE`s retningslinje 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar". Tiltakshaver plikter å bekoste slike undersøkelser.

Dersom det er behov for sikringstiltak mot flom og/eller risikoreduserende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal disse være beskrevet i reguleringsplanen og være etablert før byggingen kan igangsettes.

Det skal tas særskilt hensyn til at avrenning fra kunstsnø, takflater, asfaltveger, vårsmelting m.m også utgjør faremomenter ved potensiell flom.

§ 7.1.6 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370_1)

Innenfor sonen må bygninger etableres med avstander til høyspenningsanlegget slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

§ 7.2 Hensynssoner med særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, landskap, natur- og kulturmiljø

pbl § 11-8 bokstav c)

§ 7.2.1 Friluftsliv langs vann og vassdrag (H530_1)

Innenfor sonen skal det tas særlig hensyn til friluftsliv og adgangen til fri ferdsel i 100-metersbeltet i strandsonen. Det skal ikke reguleres inn ny bebyggelse i sonen.

Det er ikke tillatt med nye bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssonen jf § 5.1.

Kantvegetasjonen langs vassdrag skal sikres med minimumsbredde 6 m.

§ 7.2.2 Villreinens leveområde – sone 1 (H560_1)

Retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

Det kan ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til bilvei fram til hytter innenfor sonen. Ved oppføring eller tilbygg av hytte, kan det etter søknad om dispensasjon åpnes for å transportere materiale inn ved bruk av traktor eller snøscooter.

<u>Brøyting av veier i leveområdet:</u>
Brøyting av private veger innenfor vinterbeiter og som fører inn mot vinterbeiter anbefales ikke, unntatt er brøyting i forbindelse med skogsdrift.

Brøyting av fv 27 videreføres forutsatt at stopp- og parkeringsforbud opprettholdes via en langsiktig hjemmel basert på hensynet til villreinen.

Friisvegen kan brøytes fram til 1. november og åpnes igjen etter 15. mai. Konkret åpningsdato om våren (etter 15. mai) skal løpende vurderes i forhold til villreinen.

Vinjevegen vurderes på lik linje med Friisvegen pga viktig vinterbeite for villrein.

Ferdsel i områder med spesielle vernehensyn:

Kiting innenfor hensynssonen H560_1 (Villreinens leveområde - sone 1) er ikke tillatt.

§ 7.2.3 Buffersone til villreinens leveområde – sone 2 (H560_2)

Retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

Når det gjelder søknader om veg til enkelthytter, vil kommunen være restriktiv med å gi tillatelse. Det skal føres en streng dispensasjonspraksis. Det vil her bli lagt særlig vekt på å hindre at veien fører til store inngrep og sår i naturen. Det er viktig å vurdere forhold som behov for terrenginngrep, kurvatur og skjæringer.

Vei i åpent lende og over tregrensa vil være mer konfliktfylt enn tilsvarende i skog. Samtidig skal tiltaket vurderes i forhold til bl.a. vilt – og friluftsinteresser i området. For å unngå store terrenginngrep skal søknader om vegtilkomst til hytter behandles samla for nærliggende tomter. Hver søknad skal gis en individuell behandling av kommunens planutvalg. Det er en forutsetning at søker har inngått avtale med grunneier og naboer som den nye vegen får virkning for.

§ 7.2.4 Utviklingssone – sone 3 (H560_3)

Retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

§ 7.2.5 Seterområder (H570_1)

Sone med særlig hensyn til seterområder.

For disse områdene skal det legges opp til en streng dispensasjonspraksis for å ivareta hensynet til seterlandskapet og byggetradisjonen for seterbebyggelsen, jfr. bestemmelser for LNF-områdene.

§ 7.2.6 Kulturlandskap og kulturmiljø (H570_2)

Følgende hensynssoner med særlig hensyn til kulturlandskap og kulturmiljø er vist i plankartet:

- Del av Sør-Vekkom, H570_2
- Butangen i Imsdalen, H570_2

For disse områdene skal det legges opp til en streng dispensasjonspraksis for å ivareta hensynet til kulturlandskap, kulturmiljø og bygningsmiljø.

§ 7.2.7 Sikringssone - kirker (H570_3)

Sone med særlig hensyn til kirker og området rundt.

Etter kirkeloven § 21 femte ledd, er det forbudt, uten tillatelse fra biskopen, å oppføre bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter i spredtbygd område.

Venabygd kirke er en listeført kirke av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, taktekking,samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet).

Alle byggetiltak nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkelovens §21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak skal det tas hensyn til kirkens plasering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som medfører inngrep i den listeførte kirken, skal behandles av Riksantikvaren. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken, skal sendes fylkeskommunen for rådgivning.

§ 7.2.8 Pilgrimsleden (H570_4)

Pilgrimsleden er vist som en 10 meter bred hensynsone.Pilgrimleden skal være åpen for fri ferdsel. Alle tiltak i hensynssonen skal ta hensyn til kulturminnene. Synlige tiltak skal forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning.

§ 7.2.9 Kulturminner (H570_5)

Alle tiltak i hensynssonene skal avklares med kulturminnemyndighetene.

§ 7.3 Hensynssoner for båndlegging

pbl § 11-8 bokstav d)

Følgende hensynssoner for båndlegging er vist i plankartet:

§ 7.3.1 Båndlegging etter lov om naturvern og naturmangfoldloven (H720_)

Følgende områder fredet etter naturvernloven/naturmangfoldloven er markert med hensynsone i plankartet:

Rondane nasjonalpark
Nordåa-Søråa naturreservat
Skardseterlia naturreservat
Helakmyrene naturreservat
Åsdalstjønna naturreservat
Imsdalen naturreservat
Rolla naturreservat
Fåvang naturreservat
Opsahl naturreservat
Svenstad naturreservat

Egne fredningsforskrifter gjelder for områdene.

Søknad om tiltak i randsonen inntil områder som er fredet etter naturvernloven eller naturmangfoldloven skal forelegges forvaltningsmyndighet.

§ 7.3.2 Båndlegging etter kulturminneloven (H730_1)

I hensynssone H730_1 ligger kulturminner som er automatisk fredet eller vedtaksfredet etter lov om kulturminner §§ 4, 6, 8 og 15. Arealet er båndlagt etter kulturminneloven.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven. Alle tiltak utover ordinært vedlikehold på fredete bygninger krever dispensasjon fra kulturminneloven.

§ 7.3.3 Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven (H710_)

Areal innenfor hensynssone H710_) er båndlagt i påvente av endelig vedtak av kommunedelplan for ny E6 Fåvang kirke – Elstad.

§ 8. GJELDENDE PLANER

Kommuneplanens arealdel erstatter følgende kommune(del)planer:
052020070007 Kommunedelplan for Venabygdsfjellet
052020040002 Kommundelplan for Fåvang østfjell
052019880001 Kommunedelplan for Vålebru
052019910005 Kommunedelplan for Fåvang
052019920010 Kommunedelplan for sand, grus og pukk
052019950007 Kommunedelplan for Bånsetra – Veslesetra
052019960010 Kommunedelplan for Del av Sør-Vekkom

Følgende kommunedelplaner omfattes ikke av kommuneplanrevisjonen, og videreføres i sin helhet:

052020090007 Kommunedelplan for Kvitfjell
052020110011 Kommunedelplan for E6 Elstad-Frya

§ 8.1 Hensynssone videreføring av reguleringsplan (H910_)

pbl § 11-8 bokstav f)

Følgende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde:

PlanId:	**Plannavn:**
052019580001	Reguleringsplan for Vålebru m omegn (Tollmoen-Åmillom)
052019700001	Reguleringsplan for Gunstadskogen
052019730001	Reguleringsplan for Gunstadskogen II
052019760001	Reguleringsplan for Vålebru omegn Skaløkken
052019760002	Reguleringsplan for Brekkebakken
052019770001	Reguleringsplan for Kolflata 2
052019780001	Reguleringsplan for Skogheim og Oppheim
052019790001	Reguleringsplan for Venabygd
052019800001	Reguleringsplan for Nigardsmyra
052019830001	Reguleringsplan for Marienhø
052019840001	Reguleringsplan for Frya
052019890001	Reguleringsplan for Ulberg
052019890002	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Flausæter felt I
052019890003	Bebyggelsesplan for Fænnatjønnet Hyttegrend, område C
052019900001	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Flausæter felt G
052019900002	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Flausæter felt F - Bakkenfeltet
052019900003	Reguleringsplan for Lundjordet
052019910001	Reguleringsplan for Fv 319, ny tilknytning til Fåvang sentrum og forbindelse til vestsida
052019910002	Reguleringsplan for Kilgarden bogrend
052019910003	Reguleringsplan for Skardhaugen Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1)
052019910004	Bebyggelsesplan for Trabelia hyttegrend og camping
052019910006	Reguleringsplan for Lauvåsen vest
052019920001	Reguleringsplan for Kvislen søndre
052019920002	Reguleringsplan for Åmillom
052019920003	Bebyggelsesplan for Fåvangfjellet Rollstulen område A
052019920004	Bebyggelsesplan for område J på Gullhaugen Flauseter
052019920005	Reguleringsplan for Trabelia øst
052019920006	Reguleringsplan for Steintjønnlia

052019920007	Reguleringsplan for Skottåsen hyttegrend
052019920008	Reguleringsplan for Kvitberget hyttegrend
052019920009	Reguleringsplan for Moheimsflata og Myhre grustak
052019930003	Reguleringsplan for Kjørra
052019930004	Reguleringsplan for E6 ved Krekke
052019940001	Reguleringsplan for Tann-Annolseter hytteområde
052019940002	Reguleringsplan for trafikksikkerhetstiltak langs E6 Skjeggestad- gamle Baksidevegen-Våla bru
052019950001	Reguleringsplan for Rudihagen hyttegrend
052019950003	Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved Ringebu eldresenter
052019950004	Reguleringsplan for Fåvang krysningsspor i Ringebu kommune
052019950005	Reguleringsplan for massedeponi nord for Borgenesset
052019950006	Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt C og E
052019960003	Reguleringsplan for Granhøygruva, S1 på Moheimsflata
052019960004	Bebyggelsesplan for U8 Buhaugen øst 3
052019960006	Bebyggelsesplan for Lundtjønn hyttegrend
052019960007	Reguleringsplan for Friska - Buhaugen
052019960008	Reguleringsplan for Bånsetra Svarttjernet (H1-2)
052019960009	Reguleringsplan for Bånsetra sør (H3)
052019970002	Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt A og B
052019970003	Bebyggelsesplan for turistområde U5 (Friska - Buhaugen)
052019970005	Reguleringsplan for Kyrkjegardsfjellet
052019980001	Reguleringsplan for Lundesetra - Spidsbergsetra
052019980003	Reguleringsplan for Ringebu stasjon og kryssingsspor
052019980004	Reguleringsplan for bussholdeplass på Vålejordet
052019980006	Reguleringsplan for hytteområde ved Trabelivegen
052019980008	Bebyggelsesplan for område U6 i reg.plan for Friska - Buhaugen
052019980009	Reguleringsplan for H-6 Slåsetra
052019980010	Reguleringsplan for gang- og sykkelveg E6 Grovbakken- Skjeggestad
052019980011	Bebyggelsesplan for område 1 - Spidsbergseter
052019980012	Reguleringsplan for Fåvang kirke
052019980013	Bebyggelsesplan for delfelt B13-Ulberg
052019990002	Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved Ringebu eldresenter
052019990003	Reguleringsplan for Risøya grustak
052020000002	Reguleringsplan for Slåbakken hytteområde
052020000003	Reguleringsplan for Fjellskoletunet (endring)
052020000004	Reguleringsplan for Ulberg - Ringebu barnehage
052020000007	Reguleringsplan for hytteområde i Høgåsen
052020000008	Reguleringsplan for Gulltjønn 2
052020000010	Reguleringsplan for Skarvvollene
052020000011	Reguleringsplan for Nedre Langbakken
052020000013	Reguleringsplan for Rondevegen turistsenter
052020010001	Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt D
052020020002	Bebyggelseplan for U2 (Friska-Buhaugen)
052020020003	Reguleringsplan for Fv 338 Doktorkrysset - Flatmokrysset
052020020008	Reguleringsplan for del av gnr. 45, bnr. 1 og 95
052020020010	Reguleringsplan for Buhaugen vest
052020020011	Reguleringsplan for del av Moheimsflata (Myhre grustak)
052020030001	Reguleringsplan for Søre Fiskeløysa
052020030002	Reguleringsplan for Øvre Langbakken
052020030004	Reguleringsplan for Vålebru
052020030005	Bebyggelsesplan for U4 (Friska - Buhaugen)

052020040003	Reguleringsplan for Kleivberga fjelltak
052020040004	Reguleringsplan for Storfjellstua
052020060003	Reguleringsplan for Bergsveinshølen
052020060004	Reguleringsplan for del av Vålejordet
052020060005	Reguleringsplan for Borgehølen hyttegrend
052020060010	Reguleringsplan for H7 Mykkelseter
052020070005	Reguleringsplan for Gokartbane i Brauta
052020080005	Reguleringsplan for Ulberg vest
052020080006	Reguleringsplan Fv 386 gang- og sykkelveg og Rv. 27 breddeutvidelse i Venabygd
052020090003	Reguleringsplan for Felt I, Flauseter i Fåvangfjellet
052020090004	Reguleringsplan for Lynnstad Hyttegrend - Fåvang østfjell
052020090005	Reguleringsplan for H9 Mykkelseter - Fåvang østfjell
052020090006	Endring av reguleringsplan for Fjellskoletunet
052020100001	Reguleringsplan for Barnåla
052020100004	Reguleringsplan for område M5 på Venabygdsfjellet
052020110002	Reguleringsplan for Marienhø boligområde
052020110003	Reguleringsplan for Felt A - Rollstulen, Fåvang Østfjell
052020110004	Reguleringsplan for T3 Venabygdsfjellet
052020110006	Reguleringsplan for St. Olavs plass
052020120002	Reguleringsplan for Rolldalen hyttegrend (H8)
052020120005	Reguleringsplan for Ringebu stavkirke
052020120008	Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Vålebru - Ringebu folkehøgskule
052020130003	Reguleringsplan for E6 Gunstadmoen - Frya
052020130005	Reguleringsplan for E6 Krekke rasteplass
052020130006	Reguleringsplan for Trabelia øst trinn 3
052020140001	Reguleringsplan for Fåvang
052020140002	Reguleringsplan for Tromsnesskogen
052020150002	Reguleringsplan for Stulsåa felt H6
052020150004	Reguleringsplan for Friisvegen turistsenter Måsåplassen
052020150005	Reguleringsplan for Gullhaugkamp felt H15
052020150006	Reguleringsplan for Gullhaugen (Felt M)
052020150008	Reguleringsplan for Lundkampen (Felt J) (Fåvang Østfjell)
052020160001	Reguleringsplan for Fv. 27 Rasteplass ved Muen
052020170001	Reguleringsplan for Fv. 388 Brekkebakken

Reguleringsplaner er vist med hensynssone H910.

<u>For revidering av reguleringsplan for Lundeseter Spidsbergseter gjelder følgende:</u>
Område M4 i reguleringsplan for Lundeseter Spidsbergseter kan ikke nyttes til overnattingsvirksomhet. Eksisterende bruk av Lundesetra kan videreføres.

For fritidseiendommer er tillatt bruksareal pr hytte 120 m2 BRA. Parkeringsareal er ikke inkludert. Hytter skal ha takvinkel 20-30 grader og tak og fasader skal ha mørke og matte farger. Gesimshøyde over grunnmur må ikke overstige 290 cm på torvtaksløsninger og 270 cm ved andre typer takløsninger. Grunnmurshøyde må ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

Godkjent bebyggelsesplan for delområde I (vedtatt 29.10.2998 sak 0042/98) gjelder inntil den blir avløst av ny reguleringsplan. Før utbygging av andre områder innenfor reguleringsplanområdet kan skje, må det utarbeides og godkjennes ny reguleringsplan.

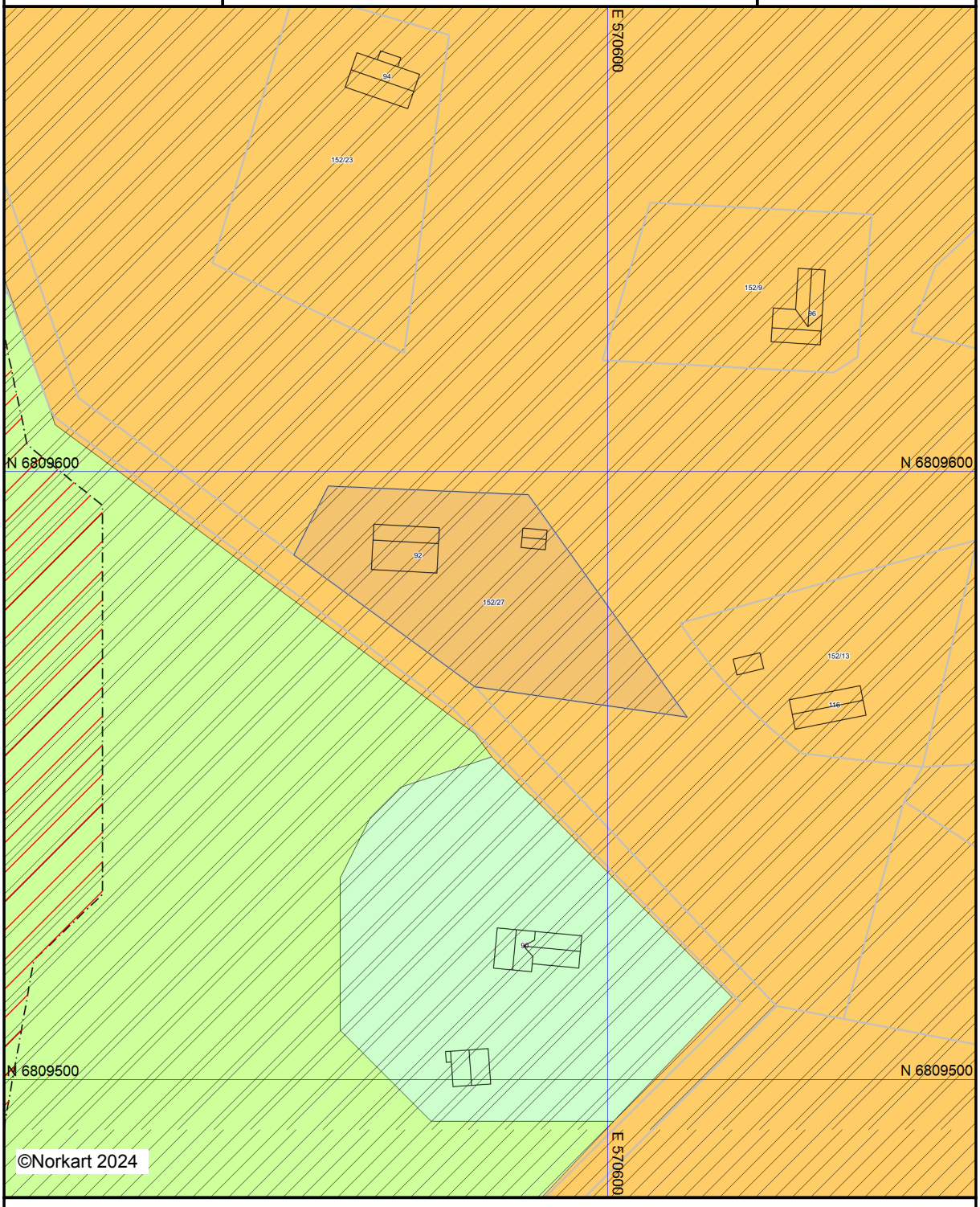
Ringebu kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 152/27
Adresse: Oppåstøvegen 92
Dato: 12.11.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåvær

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Turveg/turdrag - nåværende

ARKIV

PROTOKOLL FOR SAKER AVGJORT AV TEKNISK SJEF.

Jmfr. sak om delegasjon av myndighet, K.sak 77/96 og skriv fra rådmannen, J.nr.M9607491

Del. sak.: 76.1/2002
Dato: 09.04.02
Ark.nr.: GA1
Arkivsak: 2002/000402
Saksbeh.: LB

MELDING OM TILTAK

for arbeid etter Plan- og bygningslovens §81, § 86a, § 86b

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.
Rollstulen	152	1	5	

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
Terje Rønning Holenvn.5 2625 Fåberg	Terje Rønning Holenvn.5 2625 Fåberg

MELDINGSTYPE

☐ Driftsbygninger i landbruket (pbl § 81)	Søknad datert:
☐ Midlertidige eller transportable bygninger,konstruksjoner og anlegg (pbl § 85)	Søknad datert:
☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom eller fritidseiendom (pbl § 86a)	Søknad datert:13.03.02

SPESIFIKASJON

Tiltakets/ byggets art	Tiltakets størrelse
Tilbygg hytte	25 m^2
Tillatelsen omfatter	
Hele tiltaket	

MERKNADER

Det gis administrativ dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av omsøkt tilbygg.
Når tiltaket er ferdig skal det sendes melding til Ringebu kommune.

Ringebu, 09.04.02

Lidvar Barmsnes

Lidvar Barmsnes
avd. ingeniør

Klagerett

Som søker og tiltakshaver må en være oppmerksom på at vedtaket i saken er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven, som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken. Dette i henhold til §28 i forvaltningsloven.
De har rett til å klage vedtaket til klageinstansen. Klageinstansen er det forvaltningsorgan som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram.
Eventuell klage sendes: Ringebu kommune, 2630 Ringebu.

Ringebu kommune

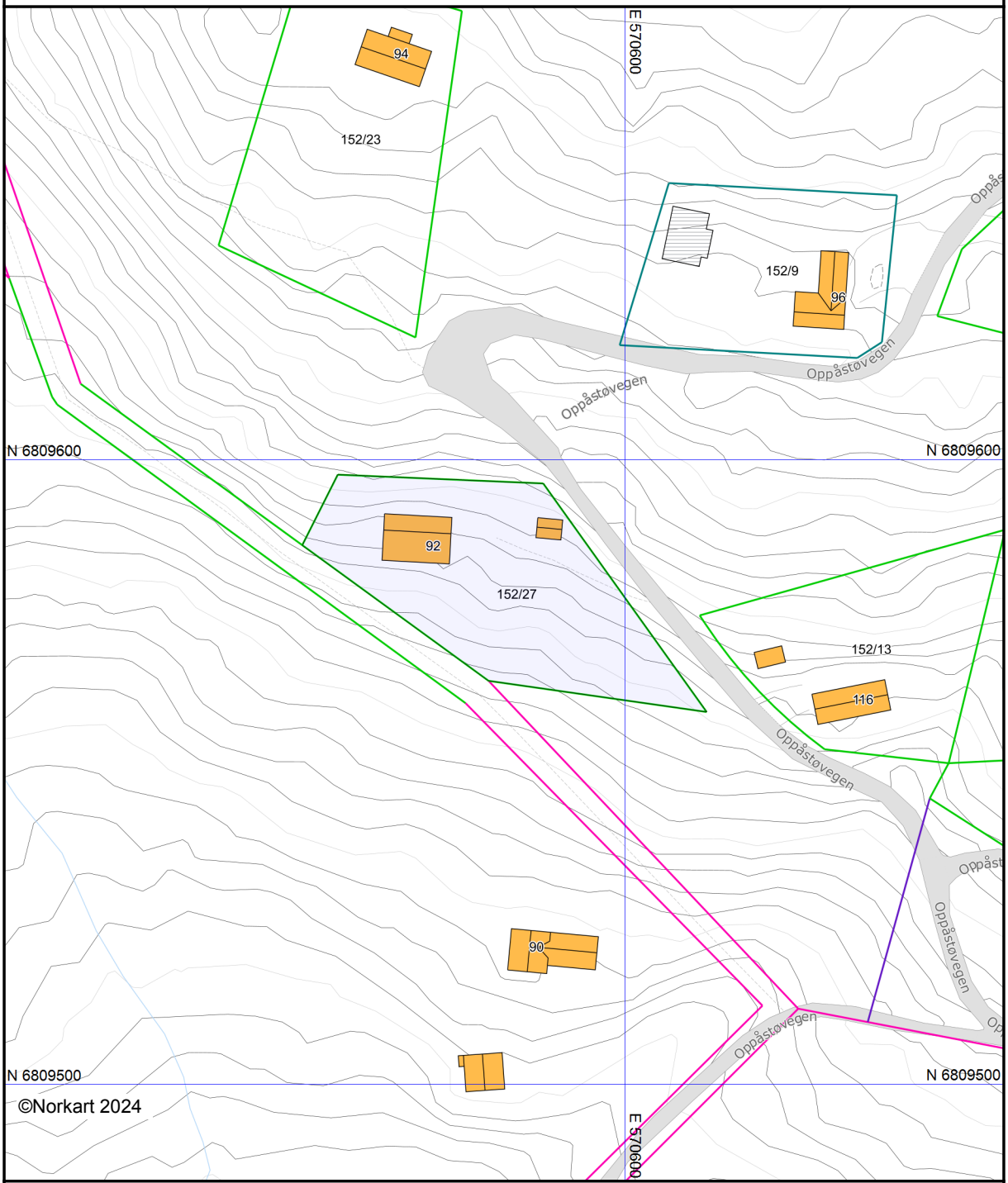
Grunnkart

Eiendom: 152/27
Adresse: Oppåstøvegen 92
Dato: 12.11.2024
Målestokk: 1:1000

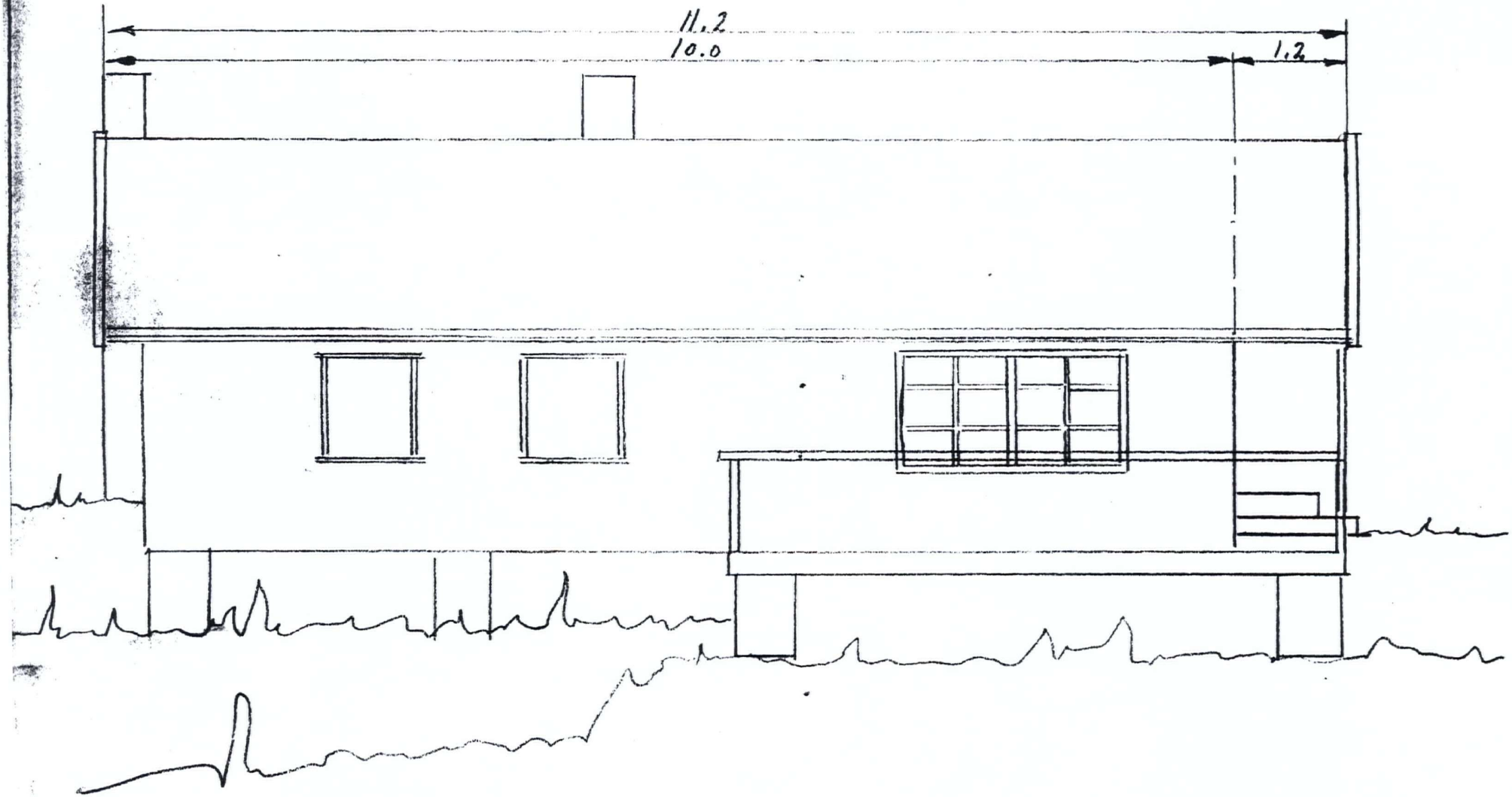
N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

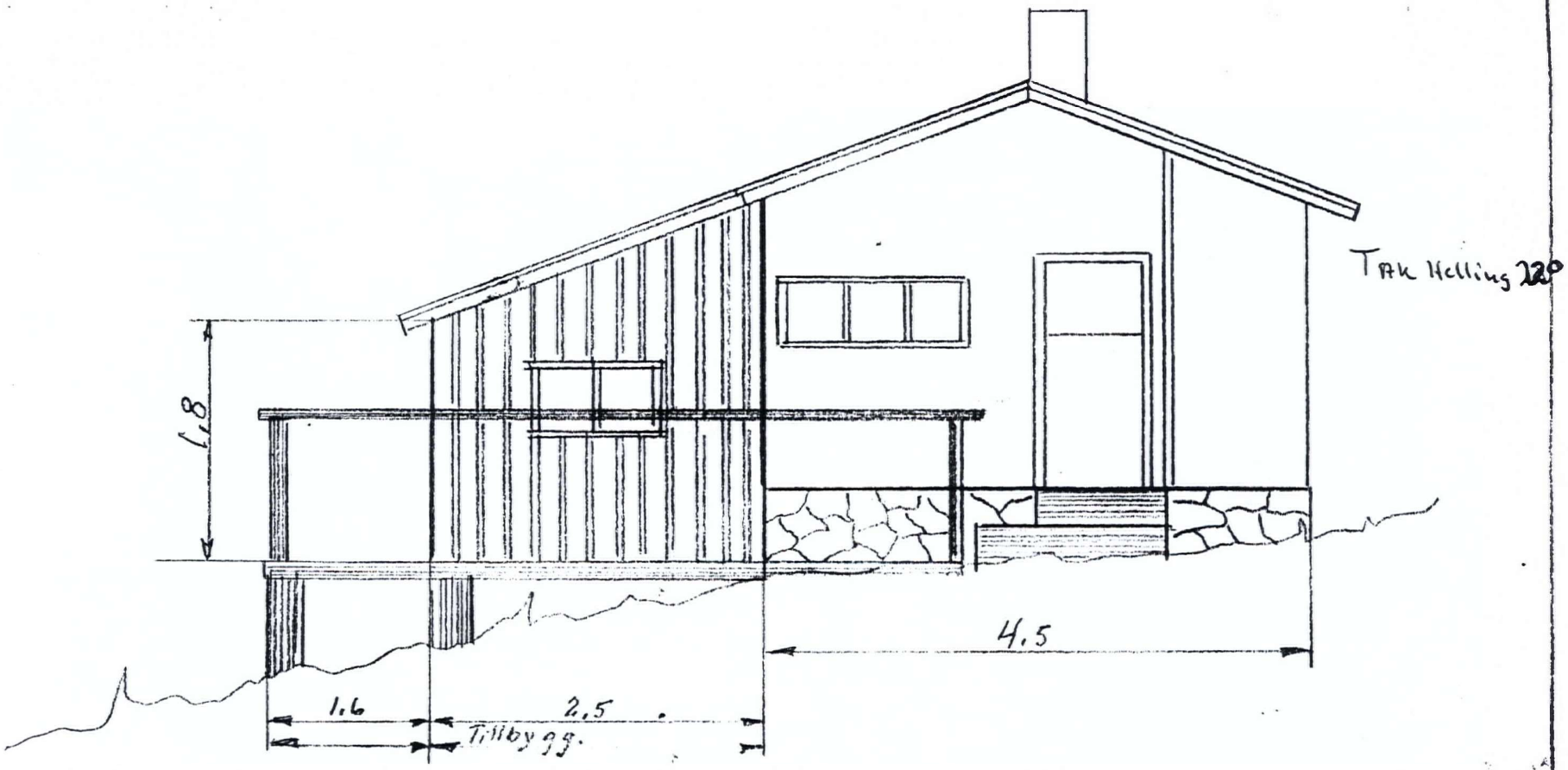


BYGGEBYGNINGSRÅD
SAK NR. 76.1/2002

MÅL 1:50

Lillehammer. 12.03.02

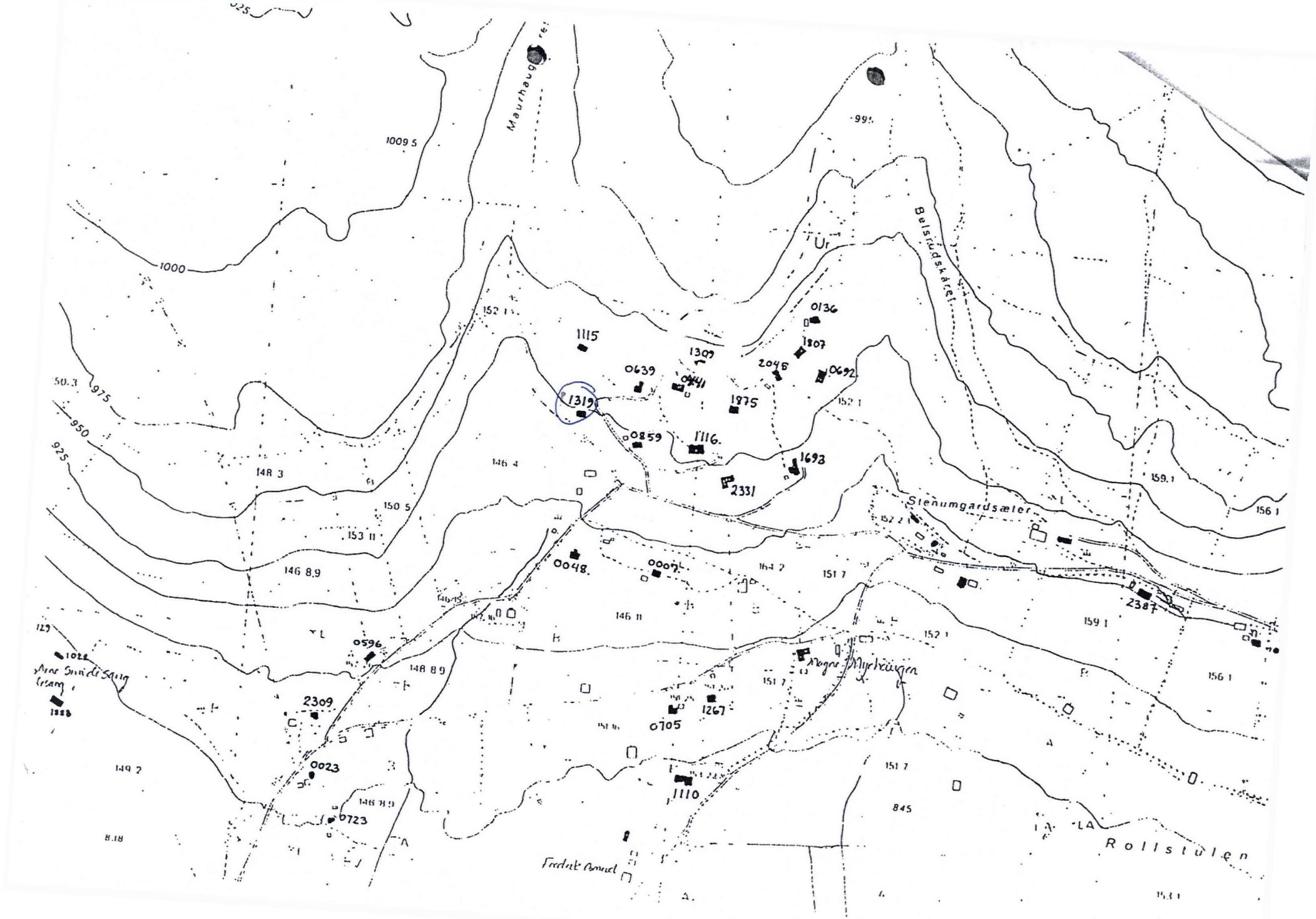
Tegn. av Kjell Stensvold.



RINGEBU BYGNINGSRÅD
SAK NR: 76.1/2002

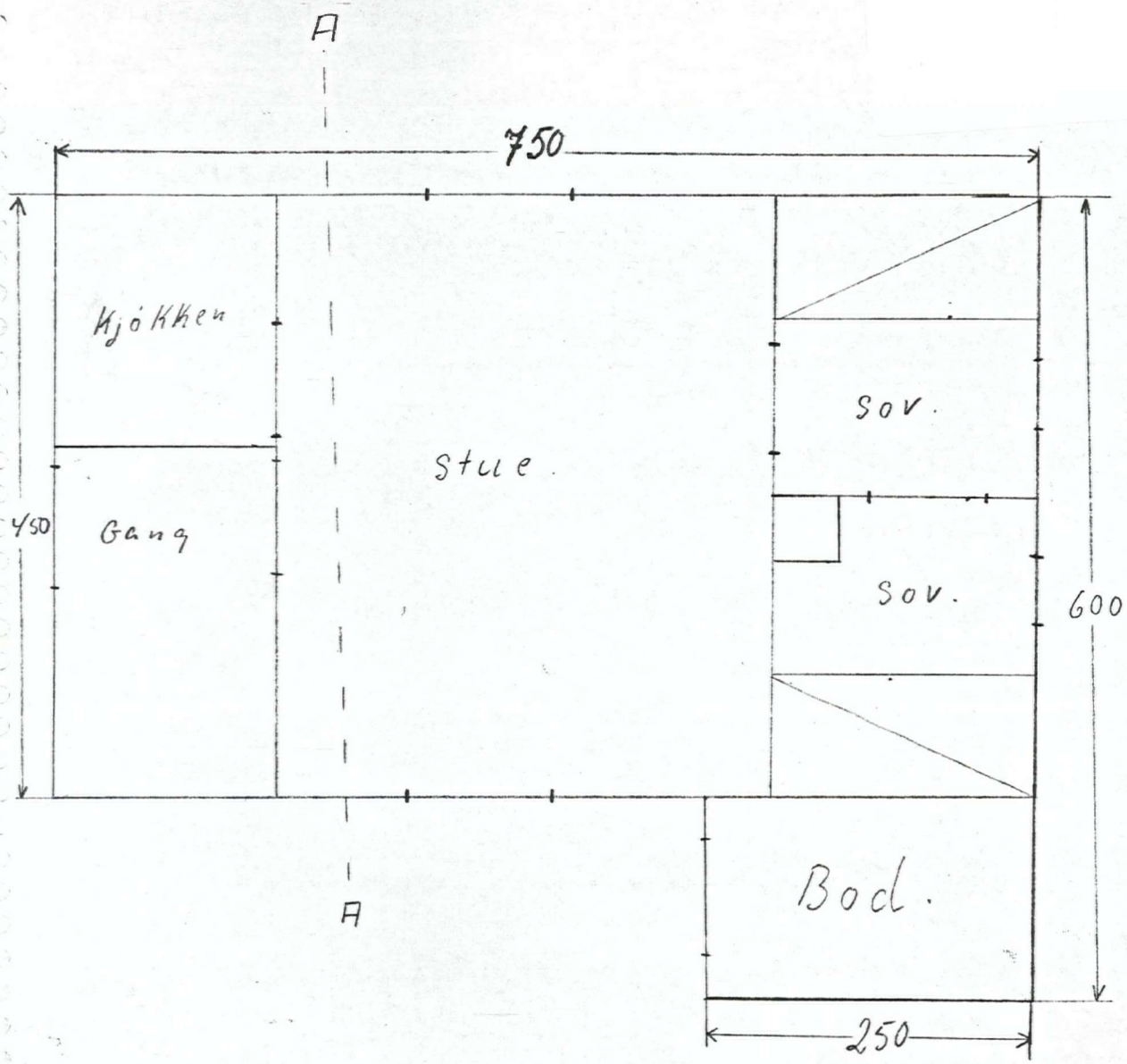
MÅL 1:50

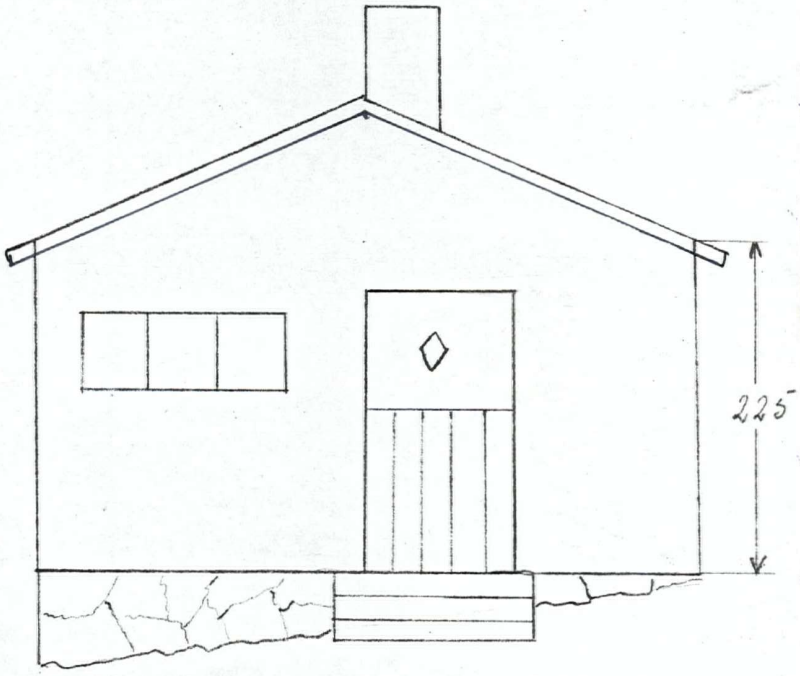
Tillbygg på hytt. T. Rønning
Lillehammer 12.03.02
Tegn. av. Kjell Stensvold


Maurhaugen
Belsrudskaret
Ur
Stenumgardsæter
Rollstulen
1009.5
1000
975
950
925
1115
1319
1307
0639
0441
0136
1807
2046
0692
1875
0859
1116
1693
2331
0048
0007
2387
0596
2309
0023
0723
1267
0705
1110
Fredrik Arnold

I

Rindebu Bygningsråd
Sak nr.



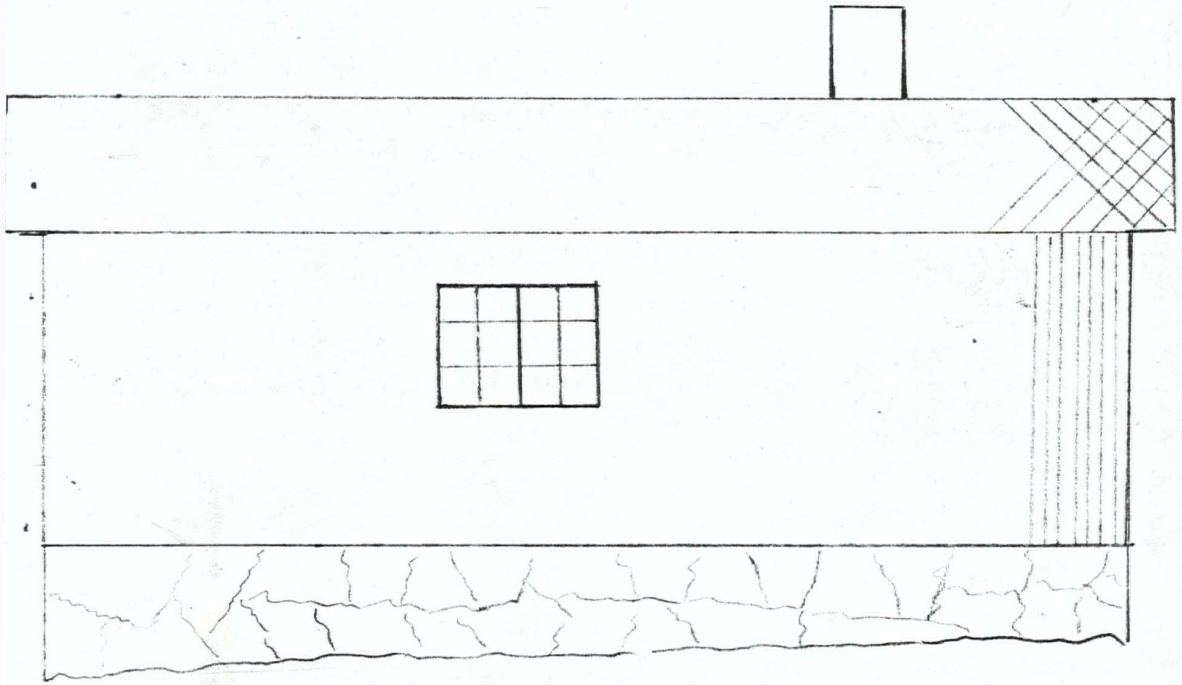


Fasade Øst

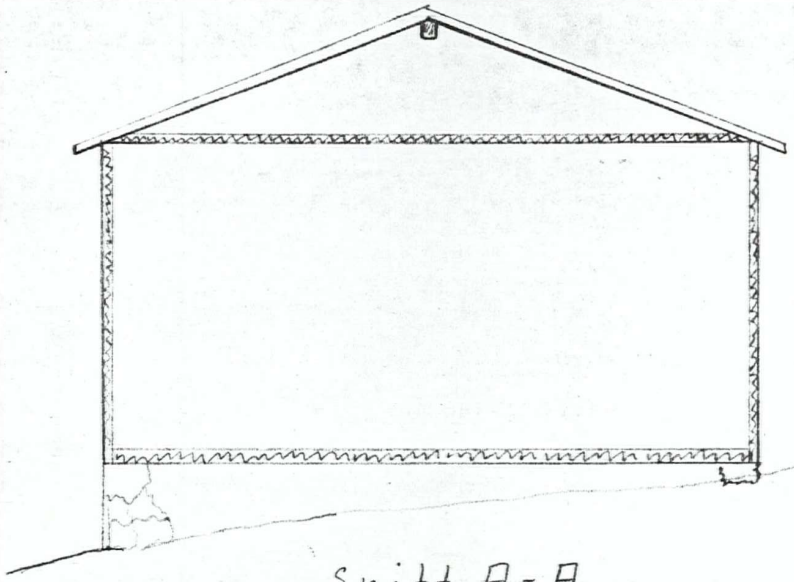
Oslo den 18-6-69

Hans Nyhus

II

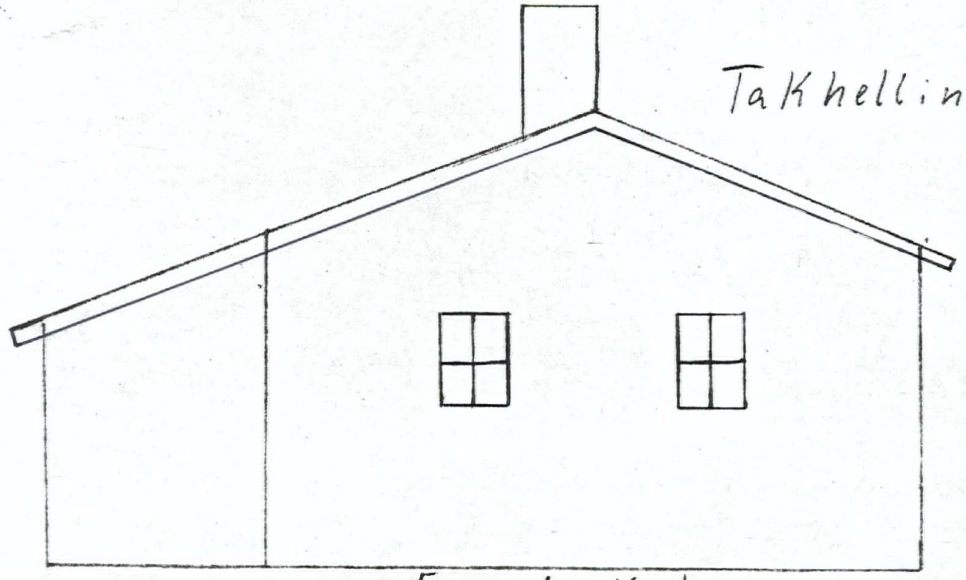


Fasade syd.



Snitt A-A.

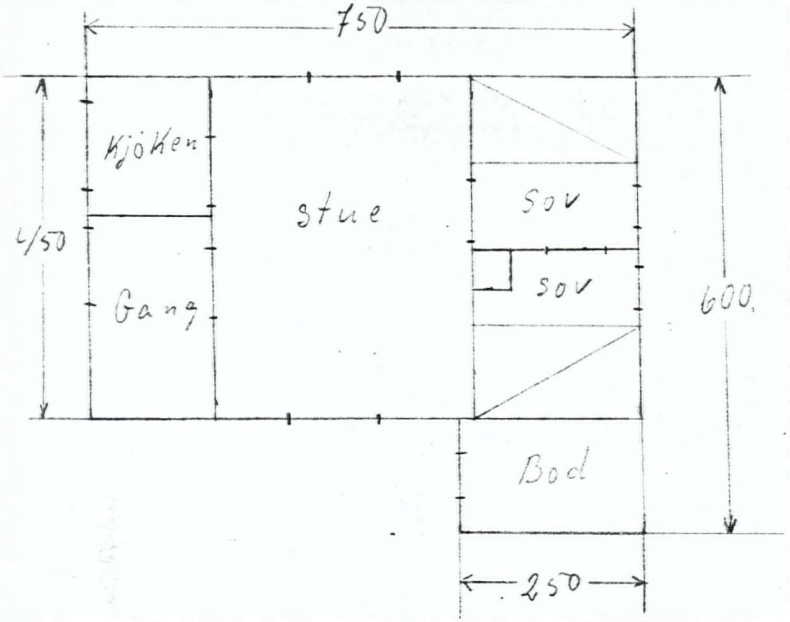
Takhelling 18°

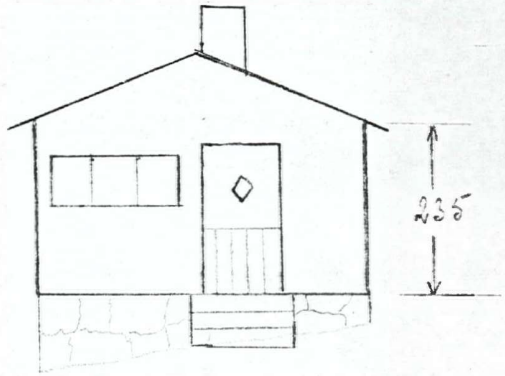


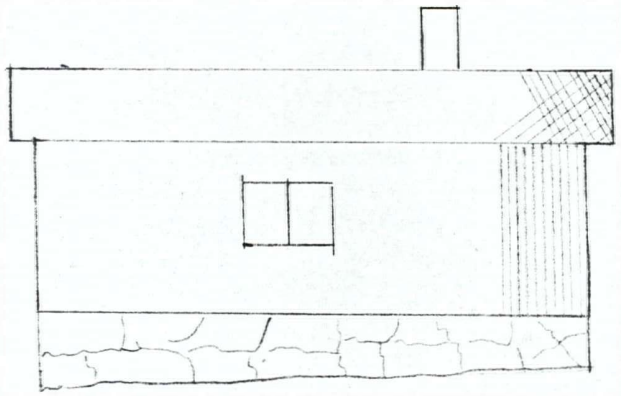
Fasade Vest

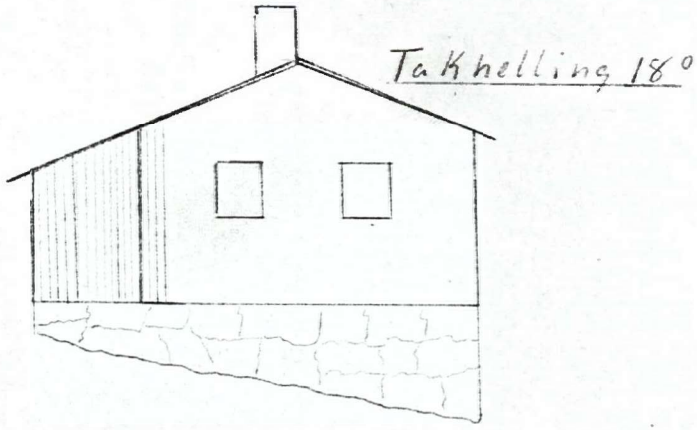
Ringebu Bygningsråd
Sak nr.

Oslo den 18-6-69
Hans Nyhus


750
Kjøkken
stue
sov
sov
Gang
Bod
450
600
250


235




Takhelling 18°

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.