

ADVOKAT

OLAV TRØNNES

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Kontortelefon: 61 23 55 30
Mobiltelefon: 952 37 780
E-post: advot@online.no
Forretningskonto: 2085 26 13735
Klientkonto: 2085 26 13743
Klientkonto inkasso: 2085 26 13751
Org.nr.: 971 469 951 MVA

Storgata 11
2670 Otta



24.01.2018
OT/mt

SALGSOPPGAVE

1. Eiendom.

Boligeiendom Nupom med vertikaldelt tomannsbolig
- **gnr. 248, bnr. 22 i Nord-Fron kommune**
med adresse Badstuguvegen 5 og 7, 2640 Vinstra.

2. Hjemmelshaver.

Aasta Larsen, født 08.02.51 siden 05.09.2013.

3. Beliggenhet.

I grunnkrets Lo med adresse Badstuguvegen 5 og 7 som angitt under ovenstående pkt. 1, nærmere bestemt nord for Skåbuvegen der den svinger over nye E6, på østsiden av E6, jfr. gardskart av 08.05.17 i M 1:25000 – **vedlegg 1.**

I innhentet verdi- og lånetakst fra ML Byggconsult AS av 04.07.17 er på s. 3 under eiendomsopplysninger og beliggenhet angitt at eiendommen ligger i et regulert område langs

Skåbuvegen med spredt boligbebyggelse, ca. 2 km fra Vinstra sentrum og har en «OK beliggenhet». Kopi av taksten m/vedlegg følger som **vedlegg 2**.

Det er anslagsvis 1,4 km til rundkjøringen ved Peer Gynt senter og i overkant av 2 km til kryss gamle E6/Gudbrandsdalsvegen på østsiden av Lågen.

4. Atkomst.

Det vises til gardskartet under vedlegg 1. For øvrig fremlegges gardskart av 08.05.17 som følger:

- I M 1:10000 – **vedlegg 3**.
- I M 1: 1500 – **vedlegg 4**.
- I M 1: 500 – **vedlegg 5**.

Kommer man nye E6, tar man av E6 og kjører østover Lomoen til rundkjøringen v/Peer Gynt senter. Derfra nordvestover Skåbuvegen opp til Badstuguvegen, jfr. spesielt kartene under vedlegg 3 og 4. Kommer man fra Gudbrandsdalsvegen/Øvregata, tar man over brua over Lågen frem til rundkjøringen v/Peer Gynt senteret og kjører videre som foran angitt. På kartet under vedlegg 3 har jeg med piler merket aktuelle kjøreretninger.

5. Tomten.

På www.seeiendom.no er tomtearealet oppgitt til 1.896,1 m². Eiendommen er for øvrig opprettet ved skylddelingsforretning tinglyst 04.12.1954 m/dbnr. 1954/2563-1/18. Kopi av denne er ikke innhentet. I matrikelbrevet er under arealrapport angitt beregnet areal på de 1.896,1 m² som foran angitt.

I taksten er under eiendomsopplysninger og om tomten angitt at den er tilnærmet flat, tidligere opparbeidet, men ikke vedlikeholdt. Tomten heller noe i øvre del opp mot foreliggende garasje ved Badstuguvegen.

6. Bebyggelsen.

Det vises til foreliggende takst, og spesielt til beskrivelsen av boligen på s. 4 følgende. Der er angitt byggeår 1954 med kilde eiendomsdata.no. I utgangspunktet har den normal standard for byggeår med oppgraderinger når tilbygg ble etablert, antatt til en gang på 1980-tallet. For vedlikehold er angitt etterslep på det generelle vedlikehold og bruken har sannsynligvis ødelagt boligen.

Fra taksten hitsettes for øvrig:

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²		Bruksareal BRA m ²	
		P-rom	S-rom	Total
Kjeller	90	65	15	80
1. etg.	137	126	0	126
2. etg.	80	70	8	78
Sum	307	261	23	284

Romfordeling:

Etasje	P-rom	S-rom
Kjeller	Gang m/trapp, vaskerom, kjellerstue	Bod
1. etg.	Vindfang, gang, 2 kjøkken, 3 stuer, bad, 2 soverom, WC	

2. etg.	Gang/trapp, gang/trapp, bad, 4 soverom	Bod
---------	--	-----

For konstruksjon vises til takstens s. 4, siste avsnitt. For detaljene for øvrig vises til taksten i sin helhet.

I innhentet meglerspakk er angitt at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Den er av 10.02.1986 og er angitt å gjelde for hele bygget med følgende pålegg overfor ansvarshavende: «Fullføring av avløpsanlegg i henhold til tillatelse av 3/7-1985, og fullføring av gjenstående listing ved ei dør, samt fullføring av gesims,» med frist for utførelse innen 01.06.1986. Det er da tydeligvis ikke utferdiget ferdigattest.

I taksten på s. 5 er beskrivelse av garasjen med angitt uvisst byggeår. Den inneholder garasje og lager med lav standard og etterslep på vedlikehold. Bruttoareal er angitt til 33 m² med sekundærrrom/bruksareal på 30 m².

På s. 6 i taksten er teknisk verdi av bygninger angitt. Det fremgår at normale byggekostnader utregnet som for nybygg er på kr 4.104.000,-, men det er gjort et betydelig fradrag for alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser og gjenstående arbeider med kr 3.500.000,-, slik at gjenstående teknisk verdi for boligen blir kr 604.000,-. For garasjen er den angitt med kr 264.000,- minus kr 150.000,- = kr 114.000,-, slik at sum teknisk verdi bygninger blir kr 718.000,- med tillegg av tomteverdi kr 200.000,-, totalt kr 918.000,-. Imidlertid er markedsverdien/den normale salgsverdi vurdert til kr 200.000,-. En viser til taksten s. 2 og avsnittet om markedsvurdering og bakgrunnen for den aktuelle markedsverdivurdering. Takstmannen har vurdert eiendommen som ikke salgbar og antatt verdi refererer seg kun til tomten etter at boligen er revet. Først etter nærmere vurdering etter rengjøring og sanering av skadet materiale vil være grunnlag for å vurdere om det er mulig å øke taksten utover den angitte verdi.

I boligen har vært et kattehold som har «tatt helt overhånd» med tilgrising av avføring og urin som har satt seg i konstruksjonen.

7. Tekniske anlegg.

I kommunens meglerspakk er ikke med opplysninger om vei, vannforsyning og avløpsforhold, til tross for at det er angitt. I foreliggende takst er angitt at eiendommen er knyttet til offentlig vei med privat vann og avløp.

Gudbrandsdal Energi Holding AS har på forespørsel opplyst at det ikke foreligger noen mangelsliste eller påbud vedrørende det elektriske anlegget på eiendommen. Anlegget er imidlertid forfalt til kontroll, og at det derfor er ønskelig at kontroll foretas. Samtidig har jeg fått oversendt en kopi av varsel om kontroll av 28.02.17 med planlagt gjennomføring 13.03.17. Til det aktuelle tidspunkt møtte ingen til stedet/eiendommen, slik at kontrollen ikke ble gjennomført.

I taksten på s. 4, siste avsnitt er under tekniske installasjoner angitt at det meste av det tekniske er fra opprinnelig byggeår og år for tilbygg. Standarden på el-anlegget er angitt som usikkert med henvisning til varslet kontroll som ikke er fulgt opp. Boligventilasjon finnes ikke utover ventilator og naturlig utlufting.

For egen del tilføyes at det i boligen var en Daikin luft til luft varmepumpe.

8. Verditakst m.m.

Det vises til foreliggende verdi- og lånetakst under vedlegg 2, hvor eiendommens:
- **markedsverdi** (normale salgsverdi) er satt til **kr 200.000,-** og

- låneverdi er satt til kr 170.000,-.

I den forbindelse vises også til kommentarene under ovenstående pkt. 6. Samtidig vises til nedenstående pkt. 14 og bakgrunnen for at verditaksten har blitt såpass gammel – den er nå over 6 måneder gammel.

9. Ligningsverdi.

Skatt Øst har oppgitt formuesverdien for 2015 som følger:

- Som primærbolig kr 765.733,- og
- Som sekundærbolig kr 2.144.052,-.

10. Forsikring.

Vi har mottatt kopi av forsikringsbevis som angir fullverdiforsikring av enebolig med byggeår 1955 under fors.nr. 11199680/10.

11. Kommunale avgifter og eiendomsskatt.

I innhentet meglerpakke fra Ambita AS er angitt at eiendommen belastes kommunale avgifter og eiendomsskatt som følger:

Renovasjon 190 l	kr 1.829,-
Årlig feie- og tilsynsgebyr	
for ett pipeløp	« 529,-
for neste pipeløp	« 306,-
Slamtømming bolig 4 m ³	« 1.216,- pr. år
Eiendomsskatt	« 2.802,-

Det er ikke gitt noen nærmere opplysninger utover dette, men undertegnede er kjent med at offentlige avgifter og eiendomsskatt faktureres med månedlige terminer i Nord-Fron kommune.

12. Arealplaner.

I meglerpakken er opplyst at eiendommen omfattes av reguleringsplan E6 Lomoen-Kvam med reguleringsformål spredt boligbebyggelse. Kopi av utsnitt av plankartet av 12.05.17 følger som **vedlegg 6**. Vi har ikke mottatt noen tegnforklaringer til reguleringsplankartet.

Ellers er angitt at det ikke er kjente eksisterende planforslag som vedrører eiendommen og heller ikke at det er igangsatt planlegging som vedrører eiendommen. Reguleringsbestemmelsene følger som **vedlegg 7**.

13. Heftelser.

Som siste vedlegg til taksten foreligger utskrift fra Ambita AS for grunnboken av 01.07.17.

Alle pengeheftelser vil bli slettet ved salg av eiendommen, og kjøper vil ikke bære noe ansvar for disse. Øvrige heftelser vil bli stående på eiendommen. Som fremgår av nedenstående pkt. 14 er det her snakk om et tvangssalg, hvor saksøker er Nord-Fron kommune v/kemneren i Sør-Gudbrandsdal i.h.t. utleggsforretning tinglyst 14.12.2016.

Under servitutter er pr. 21.08.1957 tinglyst en erklæring/avtale om vedlikeholdsplikt av Sorperoa vassverk med vederlagsfri rett til anlegg av basseng og legge ledninger m.v. over denne eiendommen m.fl. For eventuelle servitutter eldre enn fradelingsdato tinglyst 04.12.1954 er vist til hovedbruket som er gnr. 248, bnr. 3 i Nord-Fron.

Tvbl. § 11-20, første ledd, siste setning fastsetter at foranstående heftelser (foran saksøker) som ikke er pengeheftelser, skal overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen, hvilket da gjelder eventuell

servitutt. Ellers følger av § 11-21, andre ledd at ikke-pengemessige heftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav også overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis heftelsen ikke er satt til side. Sistnevnte type heftelser finnes ikke her.

14. Tvangssalg.

Salget gjennomføres som et tvangssalg i.h.t. Nord-Gudbrandsdal tingretts beslutning av 02.05.17, som skal skje som et medhjelpersalg, og altså ikke som noe auksjonssalg.

Dokumentene ble mottatt her 05.05.17, men saken har ved senere kjennelse fra tingretten blitt utsatt i en periode. Den er nå igangsatt igjen.

Opplysninger i tilknytning til salgsoppgave ble innhentet ved sakens innledning her. Salgsoppgaven ble opprinnelig klargjort 13.07.17.

Slik saken står blir det ikke innhentet nye ajourførte megleropplysninger nå, f.eks. i tilknytning til kommunale avgifter og ligningsverdi. Opplysningene om medhjelpers vederlag er dog supplert i nedenstående pkt. 18.

15. Mangler.

Etter tvfbl. §§ 11-39, 11-40 og 11-41 har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler ved eiendommen. En viser for øvrig også til opplysninger om eiendommens tilstand i foreliggende takst, herunder også til taksten s. 2 om forutsetninger og egne forutsetninger for taksten. Samtidig presiseres at det kun er snakk om en verdi- og lånetakst hvor det ikke er noen kontroll for skjulte feil eller mangler.

Interesserte bes derfor nøye gjennomgå taksten i sin helhet og de opplysninger som der fremgår, herunder foreliggende salgsoppgave m/vedlegg, samt for øvrig selv nøye gå over bygningen under visningen, eventuelt med egen engasjert sakkyndig.

16. Konesjon.

Det er her snakk om en bebygd eiendom med tomteareal under 2 dekar. Ervervet er konsesjonsfritt, og det er heller ikke nødvendig å bekrefte konsesjonsfriheten med egenerklæring om dette.

17. Utgifter tiltredelse og overtagelse.

Kjøper bærer alle omkostninger med tiltredelse og overtagelse.

Tinglysning av tvangssalgsskjøte vil medføre tinglysningsgebyr og dokumentavgift. Ved tinglysning av skjøte vil for tiden påløpe tinglysningsgebyr med kr 525,- og dokumentavgift med for tiden 2,5 % av avgiftsgrunnlaget/kjøpesummen avrundet nedover til nærmeste kr 1.000,-. Dokumentavgiftsbeløpet avrundes nedover til nærmeste kr 10,-. Ved tinglysning av pantedokument påløper tinglysningsgebyr med for tiden kr 525,- pr. dokument.

18. Medhjelpers vederlag.

Etter forskrift om tvangssalg v/medhjelper § 3-3 har medhjelper krav på godtgjørelse etter følgende satser:

3 % av kjøpesummen t.o.m. kr 500.000,-

2 % av det overskytende t.o.m. kr 1.000.000,- og

1 % av det overskytende t.o.m. kr 3.000.000,-.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 x rettsgebyret (10 x kr 1.049,-) = kr 10.490,-. Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 x rettsgebyret (5 x kr 1.049,-) = kr 5.245,-.

Det er rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne som legges til grunn. Forøvrig dekkes påløpne utlegg.

For øvrig kan inngås avtale om høyere eller lavere godtgjørelse etter medhjelperforskriftens § 3-6. Det er gjort ved e-post til tingretten av 13.07.17 og tilbakemelding derfra 19.07.17. Etter denne godtgjøres medhjelper etter registrert tidsforbruk med kr 1.200,- pr. time for alt arbeid utover oppgjøret, og for oppgjøret etter ovenstående opplysninger (5 x R). Utover dette dekkes inn ekstraordinære utgifter som påløper.

19. Finansiering og betaling av kjøpesum.

Kjøper må selv ordne med finansiering. Det kan kreves at byder legger frem finansieringsplan, og hvis den ikke finnes tilfredsstillende, kan byder bli pålagt å stille sikkerhet for budet innen frist fastsatt av undertegnede. Unnlater byder å følge slik anvisning, kan budet settes ut av betraktning.

Kjøpesummen skal innbetales til undertegnede på bankkonto som vil bli opprettet og opplyst senere.

20. Visning.

Eiendommen vises etter nærmere avtale med megler.

21. Budgivning og budbehandling.

Alle bud skal inngis skriftlig til **advokat Olav Trønnes, Storgata 11, 2670 Otta** med angivelse av adresse og telefonnummer hvor budgiver kan nås.

Samtidig skal alle budgivere legitimere seg med gyldig legitimasjonsdokument som bekreftet kopi av for eksempel pass, førerkort, bankkort eller annet gyldig legitimasjonsdokument. For juridisk person registrert i Foretaksregisteret vil det være snakk om firmaattest ikke eldre enn 3 måneder ved siden av legitimasjon av den eller de signaturberettigede personlig. Kopi kan eventuelt ordnes direkte her, alternativt i form av bekreftet kopi fra offentlige myndigheter, advokat eller advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmegler eller ansatt i bank/finansinstitusjon. Budgiver må også bekrefte sin signatur, der den ikke fremgår av aktuelt legitimasjonsdokument.

Det tas bare hensyn til bud som er bindende for byderen i minst 6 uker. Dette kan kun fravikes med partenes og rettighetshavernes samtykke hvor evt. kan hensyntas bud med bindingstid ned til 2 uker. Sistnevnte unntak er generelt både upraktisk og lite anvendelig her hvor er flere parter og rettighetshavere, og det ikke foreligger noe forhåndssamtykke fra disse.

Når det måtte bli mottatt bud vil medhjelper ta stilling til om det eller noen av de innkomne bud bør godtas og forelegges saksøker med spørsmål om denne vil stadfeste dette/noen av disse.

Sammen med bud bes oppgitt finansieringsmåte, jfr. for øvrig ovenstående pkt. 19.

22. Betalingsfrist og oppgjørsgdag.

Kjøpesummen skal betales innen oppgjørsgdag som er 3 måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger bud m.m. for rettighetshavere og tingrett etter tvfbl. § 11-29, som gjøres etter at saksøker har begjært bud stadfestet etter tvfbl. § 11-28. Betalingsplikten inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. En stadfestelseskjennelse vil kunne påankes med frist på én måned regnet fra dennes avsigelse. Betales hele eller en del av kjøpesummen etter oppgjørsgdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et rentetillegg fastsatt av Kongen, som for tiden er 6 % p.a., jfr. tvfbl. § 11-27, 2. ledd med tilhørende forskrift.

Ved eventuell tiltredelse før oppgjørsdagen, må også kjøpesummen med tinglysningsutgifter m.m. i tilfelle betales samtidig, jfr. nedenstående pkt. 23.

Betales ikke kjøpesummen, evt. med tillegg av renter som foran nevnt, innen betalingsfristen etter 1. avsnitt ovenfor, er kjøper i debitor mora og misligholdsbestemmelsene i tvfbl. § 11-32 vil komme til anvendelse. Da påløper morarenter etter morarenteloven med sats på for tiden 8,50 % og kjøpet kan bli hevet med erstatningsplikt for kjøper m.m.

23. Tiltredelse.

Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen, og han må da sørge for egen forsikring av eiendommen. Når kjøperen dessuten har betalt kjøpesummen, evt. med tillegg av renter, blir kjøperen eier av formuesgodet og overtar retten til evt. avkastning. Tiltrer kjøper formuesgodet før oppgjørsdagen i de tilfelle det er aktuelt (tvfbl. § 11-31) blir kjøper eier og overtar risikoen og retten til avkastningen på det tidspunkt formuesgodet tiltres.

Når kjøper er blitt eier, faller samtlige pengeheftelser i formuesgodet bort, unntatt pengeheftelser som kjøperen skal overta etter avtale med panthaver. Fra samme tidspunkt bortfaller heftelser som er satt til side, d.v.s. andre heftelser enn pengeheftelser i den utstrekning det er nødvendig for å gi dekning til heftelser med bedre eller lik prioritet. For øvrig overtar kjøper heftelser som ikke er pengeheftelser utenfor kjøpesummen, jfr. ovenstående pkt. 13.

Etter tvfbl. § 11-31, andre ledd, siste setning kan medhjelper på begjæring bestemme at kjøperen skal få tiltre formuesgodet straks kjøpesummen er betalt, hvis formuesgodet allerede er fraveket.

24. Tvangssalgsskjøte.

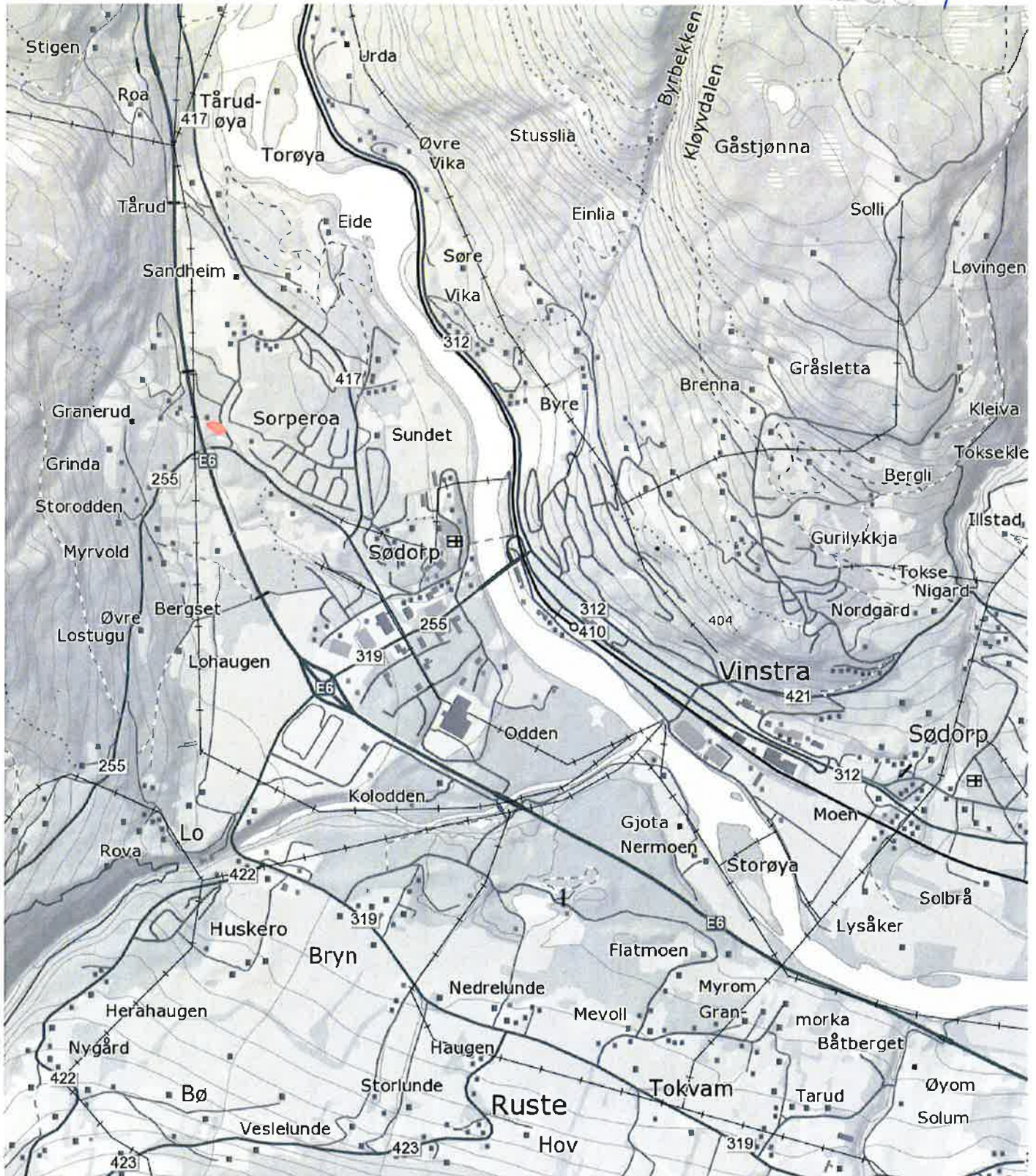
Når kjøper har blitt eier av formuesgodet og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, skal tingretten på kjøpers begjæring utstede skjøte/tvangssalgsskjøte.

Otta, den 24.01.18



Olav Trønnes
Advokat

Vedlegg



<p>0 200 400 600m</p> <p>Målestokk 1 : 25000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 08.05.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særst høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Bebygd, samf, vann, bre</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td></tr> </table>		Fulldyrka jord		Overflatedyrka jord		Innmarksbeite		Skog av særst høg bonitet		Skog av høg bonitet		Skog av middels bonitet		Skog av lav bonitet		Uproduktiv skog		Myr		Åpen jorddekt fastmark		Åpen grunnlendt fastmark		Bebygd, samf, vann, bre		Ikke klassifisert	Sum:		<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>1.9</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>1.9</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>1.9</td><td>1.9</td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajournføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>	0.0		0.0		0.0	0.0	0.0		0.0		0.0		0.0		0.0	0.0	0.0		1.9		0.0	1.9	0.0		0.0	0.0	1.9	1.9
	Fulldyrka jord																																																									
	Overflatedyrka jord																																																									
	Innmarksbeite																																																									
	Skog av særst høg bonitet																																																									
	Skog av høg bonitet																																																									
	Skog av middels bonitet																																																									
	Skog av lav bonitet																																																									
	Uproduktiv skog																																																									
	Myr																																																									
	Åpen jorddekt fastmark																																																									
	Åpen grunnlendt fastmark																																																									
	Bebygd, samf, vann, bre																																																									
	Ikke klassifisert																																																									
Sum:																																																										
0.0																																																										
0.0																																																										
0.0	0.0																																																									
0.0																																																										
0.0																																																										
0.0																																																										
0.0																																																										
0.0	0.0																																																									
0.0																																																										
1.9																																																										
0.0	1.9																																																									
0.0																																																										
0.0	0.0																																																									
1.9	1.9																																																									
<p>GRUNNEIENDOM 0516-248/22</p>																																																										
<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																										

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 248: Bnr 22**
 Kommune: **0516 NORD-FRON KOMMUNE**
 Betegnelse: **Tomannsbolig vertikaldelt.**
 Adresse: **Badstuguvegen 5 + 7, 2640 VINSTRA**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 200 000

LÅNEVERDI:

KR. 170 000

	BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
Enebolig:	284 m ²	261 m ²
Garasje:	30 m ²	0 m ²

Utskriftsdato: 04.07.2017 Oppdrag nr: 389

Dato befaring: 26.06.2017

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

ML BYGGCONSULT AS

Storgata 11, 2670 OTTA

Telefon: 95 25 34 00

Organisasjonsnr: 998 041 686

Sertifisert takstmann:

Magne Lunde

Telefon: 952 53 400

E-post: post@mlbyggconsult.no

Rolle: Uavhengig takstmann



**NORGES
TAKSERINGS
FORBUND**





Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revkirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Oppdraget går ut på å beregne en antatt salgsverdi i markedet uten å gjøre inngående vurderinger av tilstanden på bygningene. Denne taksten må ikke forveksles med en boligsalgsrapport, da det ikke er utført grundige undersøkelser av den bygningsmessige tilstand. I den grad det er gjort undersøkelser er det utelukkende av visuell karakter. Ønskes en grundigere bygningsteknisk undersøkelse anbefales tilstandsrapport.

Radonmålinger er ikke utført.
Energiberegning er ikke utført.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	200 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	170 000

Markedsvurdering

Dette er en eiendom som ikke er salgbar i et "normalt" prisleie pga. innvendig standard. Om det er mulig å "redde" boligen uten at den må rives kan først med sikkerhet sies etter at det er foretatt en grundig rengjøring og sanering av skadet materialet. Omfanget av skaden er foreløpig uavklart.

Slik eiendommen fremstår nå er den ikke salgbar og antatt verdi er kun for tomt etter at boligen er revet. Om det vil være mulig å øke taksten på eiendommen er først mulig å vurdere etter rengjøring og sanering av skadet materiale.

Tomt: Ok tomt. Ikke tilknyttet det offentlige vann og avløpsnett.

Utvendig: Etterslep på vedlikeholdet.

Innvendig: I svært dårlig forfatning.

Teknisk: Etterslep på vedlikeholdet. El-anlegget har et pålegg om kontroll som ikke er fulgt opp.



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Adv. Olav Trønnes
Takstmann:	Magne Lunde
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 26.06.2017. - Magne Lunde. Takstmann. Tlf. 952 53 400

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Tomannsbolig vertikaldelt.
Hjemmelsovergang:	2013 Type: Skifteoppgjør Info fra eiendomsdata.no
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et regulert område langs Skåbuvegen. Et område med spredt boligbebyggelse omlag 2 km fra Vinstra sentrum. Tomten er tilnærmet flat og har en normal og ok beliggenhet.
Bebyggelsen:	Utvidet enebolig med 2 boenheter. Bygget med delvis kjeller og innredet 2. etg. Boligen er bygget med grunnmur, sannsynligvis med pusset betongblokk, og øvrig del av boligen med bindingsverk. Saltak.
Standard:	I utgangspunktet normal god standard for byggeår.
Om tomten:	Tilnærmet flat. Tidligere opparbeidet, men ikke vedlikeholdt.
Regulering:	Regulert område i forbindelse med bygging av ny E6 Vinstra - Kvam.
Adkomstvei:	Offentlig.
Tilknytning vann:	Privat.
Tilknytning avløp:	Privat.
Boret:	Nei
Forkjøpsrett:	Nei
Heftelser:	Henviser til vedlagte grunnboksutskrift fra Ambita AS.
Servitutter:	Henviser til vedlagte grunnboksutskrift fra Ambita AS.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0516 NORD-FRON Gnr: 248 Bnr: 22
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 896,1 m ² Arealkilde: Eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Aasta Larsen 1/1
Adresse:	Badstuguvegen 5 og 7 2640 Vinstra

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigatt.	13.06.1985		Fremvist	1	
Byggetillatelse			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Fremvist		
Tegninger			Ikke fremvist		
Eiendomsdata.no	22.06.2017		Innhentet	3	Ja
Ambita AS Grunnbok	01.07.2017		Innhentet	5	Ja

Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Sparebank 1 forsikring. Avtalenr: 11199680/10. Type: Fullverdi.
Skattetakst:	Ikke opplyst.
Ligningsverdi:	Kr. 765 733 År: 2015 Skatteetaten. Som primærbolig.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 1954 Kilde: Eiendomsdata.no

Anvendelse: Privat bolig

Kommentar

Standard:	Boligen har i utgangspunktet normal standard for byggeår med oppgraderinger når tilbygg ble etablert. Antatt en gang på 80-tallet.
Vedlikehold:	Etterslep på det generelle vedlikeholdet og bruken har sannsynligvis ødelagt boligen.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	90	80	65	15	
1. etasje	137	126	126		
2. etasje	80	78	70	8	
Sum bygning:	307	284	261	23	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Gang m/trapp, vaskerom, kjellerstue	Bod
1. etasje	Vindfang, gang, kjøkken 1, stue 1, stue 2, stue 3, kjøkken 2, bad, 2 soverom, wc	
2. etasje	Gang/trapp, gang/trapp, bad, 4 soverom	Bod

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Kjeller under deler av bygget - bygget med grunnmur av blokk og pusset. Øvrig del av boligene er bygget med bindingsverk i yttervegger og saltak.
Utvendig:	Utvendig kledning er kombinert av liggende og stående kledning. Taktekking med stålplater.
Innvendig:	Forskjellige overflater som belegg og trehvite gulv. Panel og malte plater på vegger og himling.
Tekniske installasjoner:	Det meste av det tekniske er fra opprinnelig byggeår og år for tilbygg. Det er varslet kontroll på el-anlegget som ikke er fulgt opp. Den tekniske standarden på el-anlegget er derfor usikker. Boligventilasjon finnes ikke utover ventilator og naturlig utluftning.



Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Uvisst
Anvendelse:	Garasje og lager.

Kommentar	
Standard:	Lav
Vedlikehold:	Etterslep.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	33	30		30	
Sum bygning:	33	30	0	30	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom, bod

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Ikke nærmere vurdert.



Beregninger

Arlige kostnader		
Administrasjon og diverse (stipulert) (pr. mnd. Kr. 150)	Kr.	1 800
Driftskostnader (stipulert) (pr. mnd. Kr. 2 000)	Kr.	24 000
Forsikring (stipulert) (pr. mnd. Kr. 600)	Kr.	7 200
Kommunale avgifter (stipulert) (pr. mnd. Kr. 600)	Kr.	7 200
Sum årlige kostnader	Kr.	40 200

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 104 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 3 500 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	604 000
Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	264 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi – Garasje	Kr.	114 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	718 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	200 000
Sum tomteverdi:	Kr.	200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	918 000

OTTA, 04.07.2017

Magne Lunde
Telefon: 95 25 34 00

Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 22.06.2017

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata

Kommunenr/navn	0516 NORD-FRON
Gnr/bnr	248/22
Tinglyst	Ja
Bruksnavn	NUPOM
Etablert dato	04.12.1954
Antall teiger	1
Næringsgruppe	Bolig
Areal tomt (m ²)	1 896,1
Kilde areal	Beregnet Areal
Fylke	0500 OPPLAND
Tettbebygd	Ja
Kjøpesum	0
Omsetningsdato	05.09.2013
Omsetning	Skifteoppgjør

Bygningsdata

Bygningstype	Tomannsbolig, vertikaldelt
Status	Tatt i bruk
Bruksareal totalt	239,0
Bruksareal bolig	239,0
Antall boliger	2
Har heis	Nei
Antall etasjer	4
Oppdatert dato	29.11.2012
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Antall beboelsesrom	0
Antall bad	0
Antall wc	0
Boligens areal	215,0
Bruksenhet type	Bolig
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	2
Antall beboelsesrom	0
Antall bad	0
Antall wc	0
Boligens areal	64,0
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	84,0
Bruksareal bolig	84,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	60,0
Bruksareal bolig	60,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Kjelleretasje

Bruksareal totalt	71,0
Bruksareal bolig	71,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Loft
Bruksareal totalt	24,0
Bruksareal bolig	24,0
Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig
Status	Tatt i bruk
Bruksareal totalt	29,0
Bruksareal annet	29,0
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	10.01.2008
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	29,0
Bruksareal annet bolig	29,0
Bygningstype	Tilbygg - Tomannsbolig, vertikaldelt
Tilbygg/påbygg	Tilbygg
Status	Tatt i bruk
Tatt i bruk	10.02.1986
Bruksareal totalt	76,0
Bruksareal bolig	76,0
Godkjent dato	13.06.1985
Igangsatt dato	01.10.1985
Har heis	Nei
Antall etasjer	2
Oppdatert dato	10.01.2008
Vannforsyning	Privat innlagt
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	52,0
Bruksareal bolig	52,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Loft
Bruksareal totalt	24,0
Bruksareal bolig	24,0

Adressedata for eiendom

Adresse	Badstuguvegen 5
Postnummer/sted	2640 VINSTRA
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	LO
Valgkrets	VINSTRA
Kirkesogn	Sørdorp
Adresse	Badstuguvegen 7
Postnummer/sted	2640 VINSTRA
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	LO
Valgkrets	VINSTRA
Kirkesogn	Sørdorp

Hjemmelsforhold

Navn	LARSEN AASTA
Født	08.02.1951
Adresse	SYGARDSVEGEN 6
Postnummer/sted	2640 VINSTRA
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/1

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.

NORD-FRON* (0516, Oppland) - 0516/248/22// Badstuguvegen 5, 2640 VINSTRA

WE01117000 Hjemmelsinformasjon

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Hjemmelsinformasjon:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per:01.07.2017 kl. 10.31

Matrikkelenheten er utskilt fra:

1954/2563-1/18 04.12.1954

REGISTRERING AV GRUNN

KNR: 0516 GNR: 248 BNR: 3

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2013/745702-1/200 05.09.2013

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

LARSEN AASTA

FØDT: 08.02.1951

Påtegning til hjemmel:

2017/474189-1/200 05.05.2017 21:00

TVANGSSALG BESLUTTET

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2013/745702-1/200

GJELDER: LARSEN AASTA

FØDT: 08.02.1951

TINGRETT: Nord-Gudbrandsdal

SAKSNR: 17-020104TVA-NOGU

WE11116000 Pengeheftelser

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Pengeheftelser:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 01.07.2017 kl. 10.31

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «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.

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.

2014/1042534-1/200 27.11.2014

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 24.11.2014 kl.:09:15
 Beløp: NOK 128 799
 Saksøkt: LARSEN AASTA
 FØDT: 08.02.1951
 Saksøker: SKATT ØST
 ORG.NR: 991 733 043

2016/294050-1/200 04.04.2016

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 04.04.2016 kl.:12:30
 Beløp: NOK 5 544
 Saksøkt: LARSEN AASTA
 FØDT: 08.02.1951
 Saksøker: POSTEN NORGE AS
 ORG.NR: 984 661 185
 Prosessfullmektig: SVEA FINANS AS
 ORG.NR: 980 121 798
 ELEKTRONISK INNSENDT

2016/487678-1/200 02.06.2016

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 02.06.2016 kl.:09:00
 Beløp: NOK 26 177
 Saksøkt: LARSEN AASTA
 FØDT: 08.02.1951
 Prosessfullmektig: KEMNEREN I SØR-GUDBRANDSDAL
 ORG.NR: 992 372 206
 Saksøker: NORD-FRON KOMMUNE
 ORG.NR: 839 893 132
 ELEKTRONISK INNSENDT

2016/1159610-1/200 14.12.2016

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 14.12.2016 kl.:11:40
 Beløp: NOK 54 678
 Saksøkt: LARSEN AASTA
 FØDT: 08.02.1951
 Prosessfullmektig: KEMNEREN I SØR-GUDBRANDSDAL
 ORG.NR: 992 372 206
 Saksøker: NORD-FRON KOMMUNE
 ORG.NR: 839 893 132
 ELEKTRONISK INNSENDT

WE11114003 Leieavtaler

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Leieavtaler:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 01.07.2017 kl. 10.31

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.

Ingen leieavtaler registrert.

WE11114002 Festeavtaler

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Festeavtaler:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 01.07.2017 kl. 10.31

Ingen festeavtaler på festenummer registrert.

WE11121000 Servitutter

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Servitutter:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 01.07.2017 kl. 10.31

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

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.

Servitutter i grunn:

1957/1970-1/18 21.08.1957

ERKLÆRING/AVTALE

om vedlikeholdsplikt av Sorperoa vassverk med vederlagsfri rett til anlegg av basseng og legge ledninger m.v. over d.ed m.fl.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

WE01115000 Grunndata

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Grunndata:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 01.07.2017 kl. 10.31

1954/2563-1/18 04.12.1954

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0516 GNR: 248 BNR: 3

WE11121001 Eiendommens rettigheter

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Matrikkelenhetens rettigheter:

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 01.07.2017 kl. 10.31

Ingen rettigheter registrert.

WE21114105 Matrikelopplysninger

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Nupom	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.12.1954	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 896,1 kvm	Skyld:	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal	Næringsgruppe:	Bolig		
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	13.11.2012	0516/248/22	0,0
	Matrikkelført:	13.11.2012		
Skylddeling	Forretning:	04.12.1954	0516/248/3	0,0
	Matrikkelført:		0516/248/22	0,0

WE21114103 Matrikelens adresser

Aktiv

Du har søkt på: Knr.: 0516 Kommunenavn: Nord-Fron Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Adresseopplysninger

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 248, Bruksnr 22	Kommune:	0516 Nord-Fron
Adresse:		Grunnkrets:	202 Lo
Veiadresse:	Badstuguvegen 5, gatenr 5093	Valgkrets:	2 Vinstra
Oppdatert:	03.01.2013	Kirkesogn:	3060201 Sødorp
		Tettsted:	1571 Vinstra
Veiadresse:	Badstuguvegen 7, gatenr 5093		
Oppdatert:	03.01.2013		

WE21114107 Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger**Aktiv**

Du har søkt på: Knr.: 0516 Gnr.: 248 Bnr.: 22 Fnr.: Snr.:

Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger**Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Badstuguvegen 5	H0101	Bolig	215,0				
Badstuguvegen 7		Bolig	64,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	239,0 Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	239,0 Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	7557167		Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			71,0		71,0				
H01	2		84,0		84,0				
H02			60,0		60,0				
L01			24,0		24,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
----------------	--------------------------	---------------	------------------

Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilde:
 Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Bygningsnr: 156163163

BRA bolig:
 BRA annet: 29,0
 BRA totalt: 29,0
 Har heis:
 Igangset.fill.:
 Ferdigattest:
 Midl. brukstil.:
 Nei Tatt ibruk (GAB):
 Antall boliger:
 Antall etasjer:

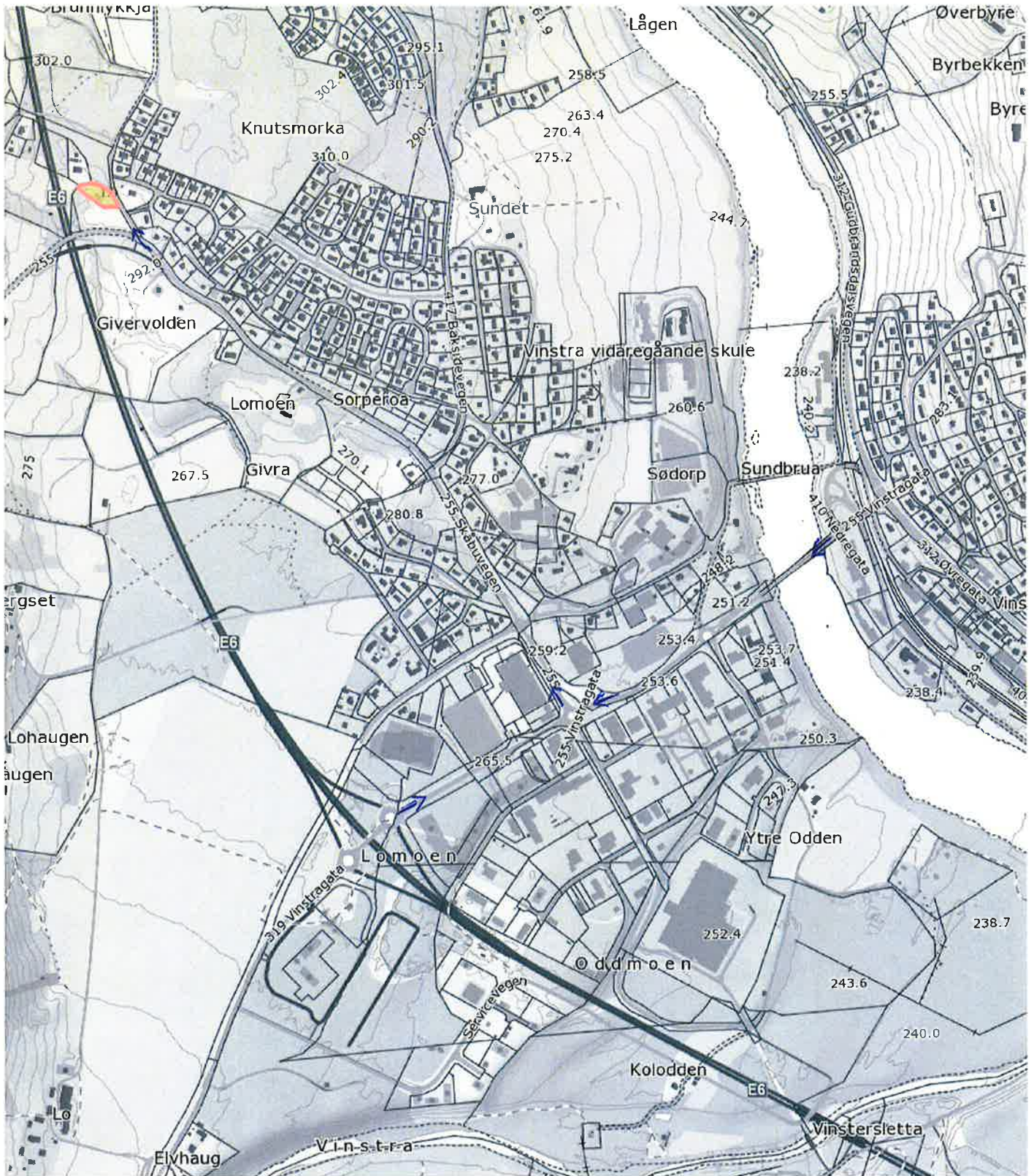
1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				29,0	29,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Målestokk 1 : 10000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 08.05.2017

GRUNNEIENDOM 0516-248/22



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog av særst høg bonitet
- Skog av høg bonitet
- Skog av middels bonitet
- Skog av lav bonitet
- Uproduktiv skog
- Myr
- Åpen jorddekt fastmark
- Åpen grunnlendt fastmark
- Bebyggt, samf, vann, bre
- Ikke klassifisert

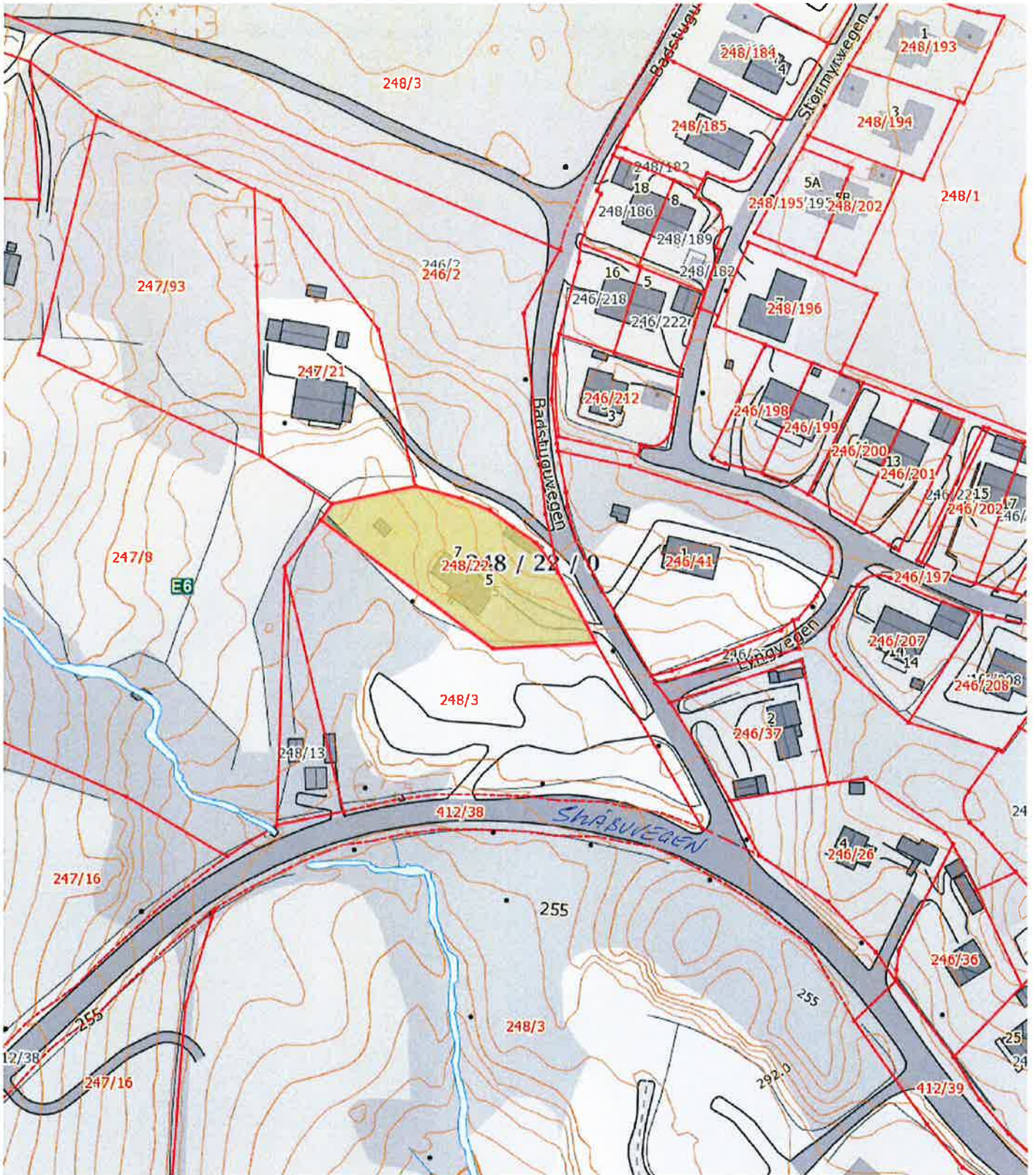
AREALTALL (DEKAR)

0.0	
0.0	
0.0	0.0
0.0	
0.0	
0.0	
0.0	
0.0	0.0
0.0	
1.9	
0.0	1.9
0.0	
0.0	0.0
1.9	1.9

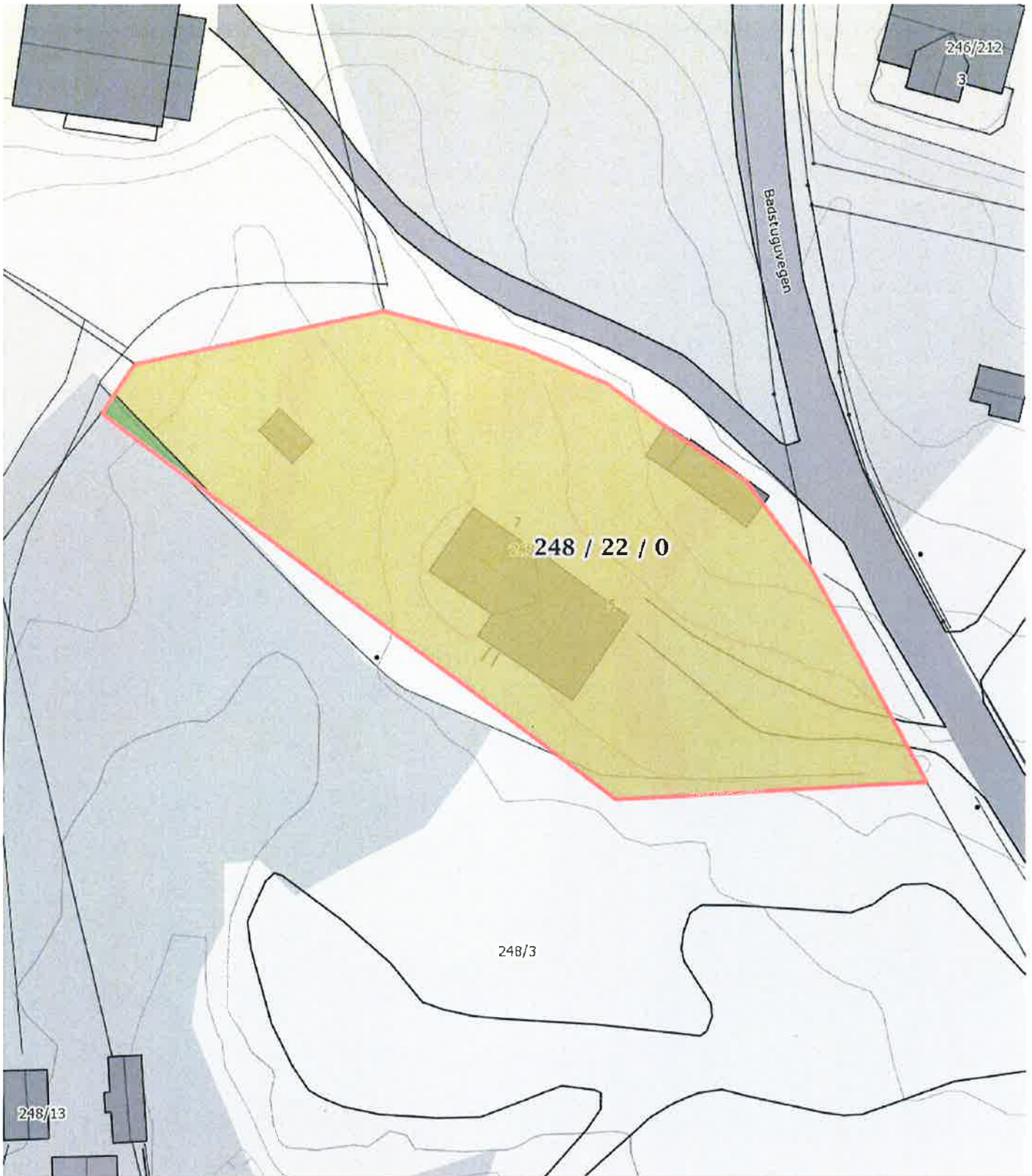
Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealltallene.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

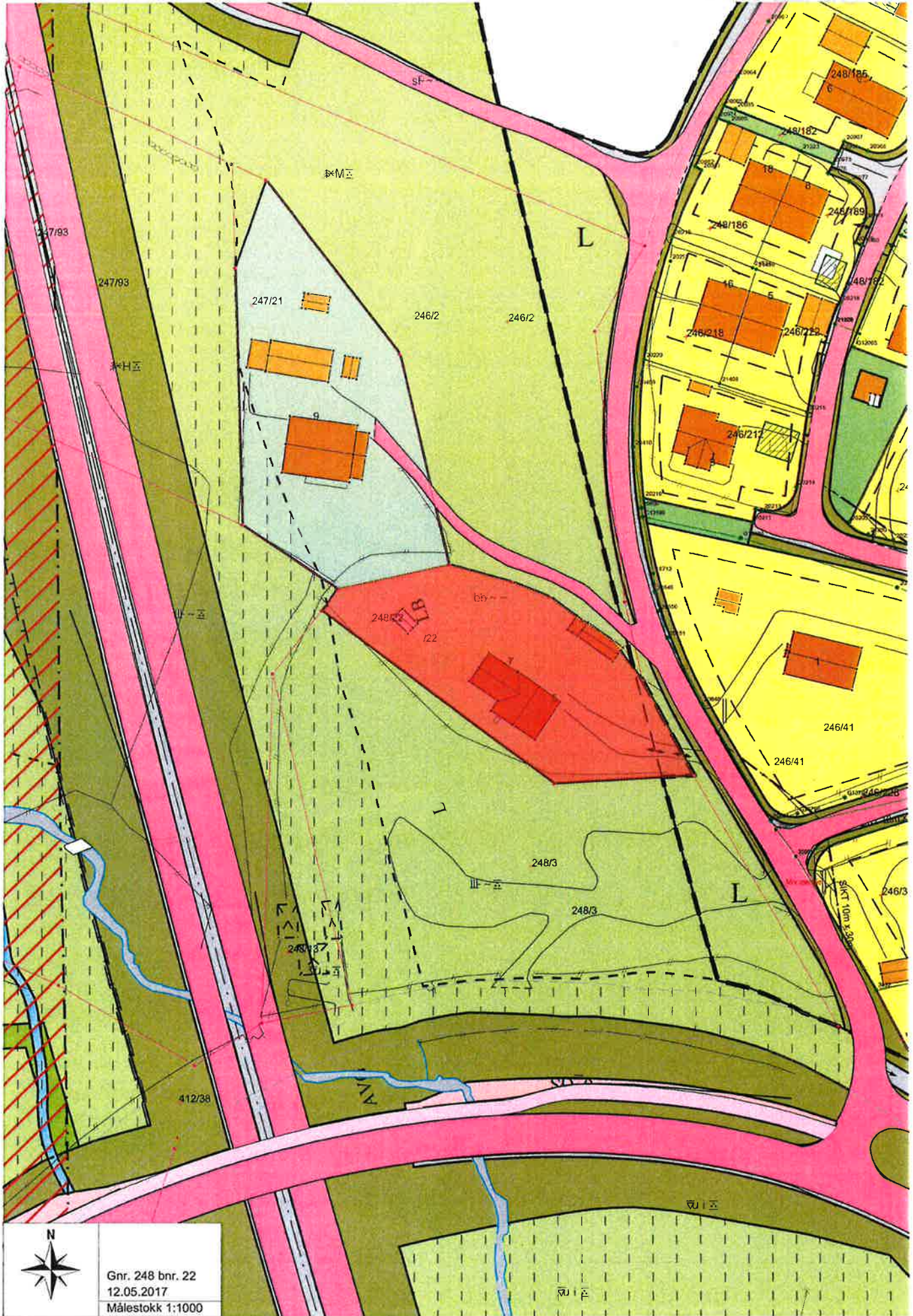
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 08.05.2017</p>	<p>Marksag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særs høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Bebygd, samf, vann, bre</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td></tr> </table>		Fulldyrka jord		Overflatedyrka jord		Innmarksbeite		Skog av særs høg bonitet		Skog av høg bonitet		Skog av middels bonitet		Skog av lav bonitet		Uproduktiv skog		Myr		Åpen jorddekt fastmark		Åpen grunnlendt fastmark		Bebygd, samf, vann, bre		Ikke klassifisert	Sum:		<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>1.9</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>1.9</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>1.9</td><td>1.9</td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>	0.0		0.0		0.0	0.0	0.0		0.0		0.0		0.0		0.0	0.0	0.0		0.0		0.0	1.9	0.0	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	1.9
	Fulldyrka jord																																																											
	Overflatedyrka jord																																																											
	Innmarksbeite																																																											
	Skog av særs høg bonitet																																																											
	Skog av høg bonitet																																																											
	Skog av middels bonitet																																																											
	Skog av lav bonitet																																																											
	Uproduktiv skog																																																											
	Myr																																																											
	Åpen jorddekt fastmark																																																											
	Åpen grunnlendt fastmark																																																											
	Bebygd, samf, vann, bre																																																											
	Ikke klassifisert																																																											
Sum:																																																												
0.0																																																												
0.0																																																												
0.0	0.0																																																											
0.0																																																												
0.0																																																												
0.0																																																												
0.0																																																												
0.0	0.0																																																											
0.0																																																												
0.0																																																												
0.0	1.9																																																											
0.0	1.9																																																											
0.0	0.0																																																											
0.0	0.0																																																											
1.9	1.9																																																											
<p>GRUNNEIENDOM 0516-248/22</p>																																																												
<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																												



<p>0 5 10 15m</p> <p>Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 08.05.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av sær s høg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>1.9</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td><td>1.9</td></tr> <tr><td></td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>1.9</td><td>1.9</td></tr> </table>		Fulldyrka jord	0.0			Overflatedyrka jord	0.0			Innmarksbeite	0.0	0.0		Skog av sær s høg bonitet	0.0			Skog av høg bonitet	0.0			Skog av middels bonitet	0.0			Skog av lav bonitet	0.0			Uproduktiv skog	0.0	0.0		Myr	0.0			Åpen jorddekt fastmark	1.9			Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.9		Bebyggd, samf, vann, bre	0.0			Ikke klassifisert	0.0	0.0	Sum:		1.9	1.9	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser Eiendomsgrenser</p>
	Fulldyrka jord	0.0																																																								
	Overflatedyrka jord	0.0																																																								
	Innmarksbeite	0.0	0.0																																																							
	Skog av sær s høg bonitet	0.0																																																								
	Skog av høg bonitet	0.0																																																								
	Skog av middels bonitet	0.0																																																								
	Skog av lav bonitet	0.0																																																								
	Uproduktiv skog	0.0	0.0																																																							
	Myr	0.0																																																								
	Åpen jorddekt fastmark	1.9																																																								
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.9																																																							
	Bebyggd, samf, vann, bre	0.0																																																								
	Ikke klassifisert	0.0	0.0																																																							
Sum:		1.9	1.9																																																							
<p>GRUNNEIENDOM 0516-248/22</p>																																																										
<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																										



Gnr. 248 bnr. 22
12.05.2017
Målestokk 1:1000

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

Avgrensing av planområdet

Reguleringsplanen består av 11 tegninger, reguleringsplankart R001- R011, tegnforklaring og disse reguleringsbestemmelsene. Regulert område er vist med reguleringsgrense på reguleringskartene datert 04.11.2010. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensene.

1.1 Forhold knyttet til kulturminner

I planområdet er det registrert automatisk freda kulturminner. Hvert enkelt av disse kulturminnene og en omkrets på 5 meter fra hvert av dem er freda i medhold av lov om kulturminne §§ 4, 6, og 8. Dersom det er ønskelig å gjøre inngrep i disse kulturminnene må det først godkjennes av kulturminnemyndighetene i henhold til gjeldende lovverk.

For iverksetting av tiltak i henhold til reguleringsplan for E6 Vinstra - Kvam skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner med id 77649_5, 115842, 77649_4 i planområdet. Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

Dersom det i forbindelse med utbyggingen oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1.2 Forhold knyttet til støy

Grenseverdiene i retningslinje T-1442 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen. Støynivåene innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C, eventuelt klasse D der kost-nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene langs veg får et støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak. Kravene til innendørs støynivå kan ikke fravikes. Eiere av bolig der de økonomiske og praktiske konsekvensene med å innfri dette kravet er åpenbart urimelig, tilbys innløsning av eiendommen.

Dersom støyfaglig dokumentasjon viser at kostnadene ved støytiltak er uforholdsmessig høye, kan de anbefalte grenseverdiene for utendørs støynivå fravikes. Ved fravikelse skal bebyggelse med støyømfintlige bruksformål sikres tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold.

Bygninger som skal vurderes for lokale støytiltak, er angitt på plankartet og listet i planbeskrivelsen. Bygningene ligger både innenfor og utenfor planområdet. Konkret utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den enkelte grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig. Ved fasadetiltak skal det sikres tilfredsstillende ventilasjon i henhold til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Tiltak for støy, herunder støyskjerming langs veg som er markert på plankartet og beskrevet i planbeskrivelsen, skal ferdigstilles før ny veg tas i bruk.

For håndtering av støy i anleggsperioden gjelder tiltak beskrevet i plan for ytre miljø, jf også tabell 4 og 6 i retningslinje T-1442 som veiledning for støy i anleggsperioder.

1.3 Byggegrenser langs offentlig veg

Byggegrense til veg er 100 meter fra senter kjørefelt i nærmeste kjørebane langs E6, 50 meter fra senterlinje veg for fylkesveger, og 15 meter kommunale veger og gang- og sykkelveger. Det tillates ikke nye boenheter innenfor byggeforbudssonene.

Unntak fra disse grensene er vist på plankartet; jf også pkt 8.2, hensynssone landbruk.

Eksisterende og lovlig oppsatt bebyggelse i byggeforbudssonene, med unntak av bygg som i planen er forutsatt revet, tillates. Gjenoppbygging etter eventuell brann eller naturskade, samt tilbygg, krever dispensasjon fra byggeforbudet.

1.4 Flytting av matjord

Statens vegvesen skal i forbindelse med detaljplan for anleggsvirksomheten utarbeide særskilt plan for flytting av matjord og avbøtende tiltak mot spredning av ugras og plantesykdommer.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet reguleres til følgende formål:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, punkt 2)

- Kjøreveg **Veg, oV**
- Kjøreveg, privat veg **a_V**
- Kjøreveg i tunnel **VT**
- Gang- /sykkelveg **GS**
- Annen veggrunn, grøntareal **AVG**
- Annen veggrunn, tekniske anlegg **AVT**

Landbruksområder (pbl § 12-5, punkt 5)

- Landbruk: **L**
- Vern av kulturminner: **K**
- Skiløype: **LS**
- Tursti: **LT**
- Landbruk - spredt boligbebyggelse: **LB**

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, punkt 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag **NS**

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Fareområde, høyspenningsanlegg (jfr pbl §11-8 pkt a))
- Særlig hensyn til kulturmiljø (jfr pbl §11-8 pkt c))
- Særlig hensyn til landskap (jfr pbl §11-8 pkt c)
- Særlig hensyn – landbruk (jfr pbl §11-8 pkt c)

Bestemmelsessoner (pbl § 12-7, punkt 1)

- Anlegg og riggområde

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1 Områder merket **o_V1** til **o_V3** skal benyttes til offentlig kjøreveg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, stabiliserende tiltak etc. Det kan tillates oppført mindre bygning med antennestasjon og tekniske installasjoner knyttet til drift av veganlegget.
- 3.2 Områdene merket **a_V4** til **a_V15** skal benyttes til privat adkomst til de eiendommene som ligger langs den enkelte veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, stabiliserende tiltak. etc. det kan tillates oppført mindre bygning med antennestasjon og tekniske installasjoner knyttet til drift av veganlegget.
- 3.3 Område merket **VT** skal benyttes til bygging av veg i tunnel med sikringszone. Innenfor volum regulert under terreng har Statens vegvesen rett til å anlegge og drifte tunnel, rømnings-tunneler og evt. nisjer. Alle tiltak som kan berøre området for eksempel sprengning, peleramming, hullboring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslaster krever tillatelse fra Statens vegvesen. Statens vegvesen erverver volumene for tunnel (VT).
- 3.4 Områder merket **o_GS** skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg.
- 3.5 Områder merket **AVG** skal benyttes til nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, støyvoller, støyskjermer, viltgjerder,

stabiliserende tiltak etc. Det kan tillates oppført mindre bygninger med antennestasjon og tekniske installasjoner knyttet til drift av veganlegget.

På vestsiden av ny E6 ved ca profil 31750 er det SEFRAK-registrerte våningshuset ved Torbakkin i konflikt med ny E6. Ved bygging av ny E6 skal tas det ned og flyttes. Ny lokalisering av bygget skal finnes i samråd med kulturminnemyndigheten.

I AVG-område vest for ny E6 ved ca profil 33360 – 33750 kan det anlegges enkel traktorveg som adkomst til skogteigene på strekningen.

- 3.6 Områder merket **AVT** skal benyttes til teknisk bebyggelse tekniske bygg knyttet til Teigkamtunnelen på inntil 180 m² uten byggesaksbehandling, samt nødvendig annet trafikkeareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, støvvoller, støyskjermer, viltgjerd, stabiliserende tiltak. etc.
- 3.7 I anleggsperioden for ny E6 og omlegging av adkomstveger kan områdene regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur nyttes til riggplass, anleggsveger, mellomagring av masser, samt parkering av anleggsmaskiner, og annen aktivitet knyttet til anleggsdriften.

§ 5 Landbruksområder

- 5.1 Områder merket **L** skal nyttes til jord- og skogbruksformål. Innenfor byggegrensene tillates ikke etablering av nye boenheter eller ombygging med etablering av rom for varig opphold, overnatting eller lignende. Nybygging eller ombygging som medfører behov for støytilltak etter retningslinje T-1442 fra Miljøverndepartementet tillates ikke.
- 5.2 Områder merket **LB** kan benyttes til spredt boligbygging i landbruksområde. Dersom eksisterende og lovlig oppført bebyggelse i byggegrensesonen for E6 blir ødelagt av brann eller av andre årsaker, kan ny bebyggelse tillates gjenoppført. Gjennoppføring og eventuell tilbygg oppføres med særlige hensyn til støysituasjonen. Det tillates ikke nye enheter. Dersom eksisterende bolighus/fritidshus skal rives og erstattes, skal størrelsesorden være den samme. Samlet bruksareal (BRA) skal ikke overstige 180 m². Bebyggelsen kan ha maks gesimshøyde = 3,7 m og maks mønehøyde = 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 5.3 I område for vern av kulturminne/ kulturmiljø (**K1** og **K2**) ved gnr./bnr. 247/1 ligger de automatisk fredete kullgropene id77649-1,2 og 3 (tre kullgroper). Kullgropene er automatisk fredet etter kulturminnelovens §§ 4b og 6. Formålet med verneområdet er å sikre kulturminnet og miljøet rundt dem. Skogen i området kan fremdeles benyttes til skogsdrift. Det er ikke tillatt med markbearbeiding, grøfting, massetak, veibygging eller brenning av hogstavfall som kan skade eller utilbørlig skjemme kulturminnene. Det er regulert en skiløype gjennom området i tilknytning til en eksisterende sti. Det er ikke tillatt å gjennomføre inngrep i marka ved skiløype. Ved eventuelt behov for oppgradering av skiløypa, må traseen legges utenom verneområdet. Alle tiltak i verneområdet skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.
- 5.4 I område for vern av kulturminne/ kulturmiljø (**K3**) ved gnr./bnr. 247/1 ligger den automatisk fredete kullgropa id77649-6. Kullgropa er automatisk fredet etter kulturminnelovens §§ 4b og 6. Formålet med verneområdet er å sikre kulturminnet og miljøet rundt det. Skogen i området kan fremdeles benyttes til skogsdrift. Det er ikke tillatt med markbearbeiding, grøfting, massetak, veibygging eller brenning av hogstavfall som kan skade eller utilbørlig skjemme kulturminnene. Alle tiltak i verneområdet skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.
- 5.5 I område for vern av kulturminne/ kulturmiljø (**K4**) ved gnr./bnr. 246/1 og 247/1 ligger den automatisk fredete kullgropa id115843. Kullgropa er automatisk fredet etter kulturminnelovens §§ 4b og 6. Formålet med verneområdet er å sikre kulturminnet og miljøet rundt det. Skogen i området kan fremdeles benyttes til skogsdrift. Det er ikke tillatt med markbearbeiding, grøfting, massetak, veibygging eller brenning av hogstavfall som kan skade eller utilbørlig skjemme kulturminnene. Alle tiltak i verneområdet skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

-
- 5.6 I området **LS** tillates etablering av skiløype med bredde inntil 2,5 meter uten vesentlig terrengbearbeiding.
- 5.7 I området **LT** tillates opparbeidet enkel turveg/ sti uten vesentlig terrengbearbeiding.
- 5.8 I området **LB** som ligger innefor byggegrensen for veg er eksisterende og lovlig oppsatt bebyggelse, med unntak av bygg som i planen er forutsatt revet, tillatt. Gjenoppbygging etter eventuell brann eller naturskade, samt tilbygg, krever dispensasjon fra byggeforbudet.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- 6.1 Området merket **NS** er naturområde i vassdrag.
- 6.2 Der ny E6 ligger nær Lågen/ berører vannstrengen i Lågen skal arbeidene gjøres på en mest mulig skånsom måte. I bestemmelsesområde for anlegg og riggområder tillates utfylling i Lågen i byggeperioden (jfr § 9). Etter at anlegget er avsluttet skal bunnforholdene i anleggsområdet tilbakeføres til samme tilstand som før anleggsarbeidene startet. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon.
- 6.3 Der andre bekker og elver enn Lågen berøres av anleggsarbeider ved bygging av ny E6 skal eventuelt nytt eller endret løp for vassdraget opparbeides med en mest mulig naturlig føring, med stryk og kulper, varierende bredde og naturlige bunnforhold. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon i et belte som minst tilsvarer bredden på opprinnelig vegetasjonsbelte. Anleggsarbeider som berører vannstrengen i disse vassdragene skal som hovedregel bare skje i perioden 15. juni – 15 september. Unntak fra denne tidsbegrensingen kan gjøres etter en særskilt vurdering av hvert enkelt vassdrag. Ved anleggsarbeider utenom denne perioden skal det så langt råd er iverksettes avbøtende tiltak for å hindre tilslamming av elve-/bekkeløpet og skader på gyteplasser.
- 6.4 Omlagte elver og bekker, samt stikkrenner, kulverter og bruer knyttet til elver og bekker skal dimensjoneres for 200-års flomnivå. Bekker med små nedslagsfelt kan alternativt dimensjoneres for 100-års nedbørsintensitet.
- 6.5 I elver og bekker bortsett fra Lågen tillates vedlikehold av vannstreng og kantsoner som utgraving/ tømning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og lignende, forsterkning og plastring og bredder, vedlikehold av stikkrenner, kulverter og bruer, skjøtsel og tynning av vegetasjon og lignende. Vedlikeholdstiltak som berører vannstrengen skal bare skje i perioden 15. juni til 15. september.

§ 8 Hensynssoner

- 8.1 Fareområder (merket H370_1, H370_4, H370_14) gjelder sikkerhetssoner ved høyspentledninger (luftstrekk eller jordkabel). Tiltak i disse områdene skal godkjennes av ledningseier. Dersom det finnes eksisterende ledningstraseer som ikke er regulert til fareområde på plankartene innebærer planen ikke krav om fjerning av disse eller endring av gjeldende krav til tiltaks- eller byggeavstander fra disse.
- 8.2 I hensynssone landbruk (merket H510_2, H510_6, H510_18, H510_19, H510_22) kan bebyggelse knyttet til landbruksdriften innenfor byggegrense til E6 tillates, hvis følgende vilkår er ivarettatt:
- Tiltaket ligger innenfor akseptable verdier i henhold til retningslinjer for støy (T-1442). Støyfaglig rapport må vedlegges søknad.
 - Tiltaket skal ikke gi forverrede støyforhold for eksisterende bygningsmasse.
 - Tiltaket skal ikke gi forverrede støyforhold for arealer som blir benyttet til uteoppholdsarealer, dette skal fremkomme i støyfaglig rapport.
 - Tilbygg/påbygg må ikke lokalisere mellom hovedbygning og E6
 - Tiltaket skal sendes Statens vegvesen for uttalelse

-
- 8.3 I hensynssone H570_3, H570_7, ligger gardstun der ett eller flere hus er vurdert å ha verneverdi (Sefrak –registrerte bygninger). Innefor disse tunene skal bygningsmiljøets hovedform og helhetlige uttrykk søkes bevart. Ved eventuelle tiltak (ombygging, istandsetting og lignende) av de Sefrak-registrerte bygningene skal bevaring eller tilbakeføring av husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør og vindusforming og materialvalg vektlegges.
- 8.4 I hensynssone H550-15 og H550_17 (vegetasjonsskjerming) skal vegetasjonen i størst mulig grad opprettholdes. Det kan kun foretas plukkhogst. Ved hogst skal det settes igjen veksterlig skog med minimum 15 trær pr/daa, med minimum str. 15 cm 1,3 m over bakkenivå. Det skal settes igjen egnede frøtrær av furu.

§9 Bestemmelsessoner

- 9.1 Midlertidige anleggsområder kan nyttes til riggplass, lagerplass for materialer, anleggsveg og anleggsområde, mellomlagring av masser, sortering av masser, områder for mobile pukk- og asfaltverk, samt parkering av anleggsmaskiner. Områdene kan også brukes til permanent massedeponi med oppfyllingshøyder som angitt i teknisk detaljplan som er vedlagt reguleringsplanen. Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål, og området skal ryddes og istandsettes og tilbakeføres til landbruk, jfr § 5.
- 9.2 Midlertidige anleggsområder merket med **A1, A2, A3, A4, A5** kan brukes til permanent massedeponi som vist på plankartet. Områdene kan også nyttes til riggplass, lagerplass for materialer, anleggsveg og anleggsområde, mellomlagring av masser, sortering av masser, områder for mobile pukk- og asfaltverk, samt parkering av anleggsmaskiner. Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål, og området skal ryddes og istandsettes og tilbakeføres til landbruk, jfr § 5.
- 9.3 Midlertidig anleggsområder merket **A6** og **A8** kan brukes til riggplass, lagerplass for materialer, anleggsveg og anleggsområde, mellomlagring av masser, sortering av masser, områder for mobile pukk- og asfaltverk, samt parkering av anleggsmaskiner. I områdene tillates oppføring av brakkerigger og annen riggetablering uten byggesaksbehandling. Etter avsluttet anlegg opphører midlertidig reguleringsformål, og området skal ryddes og istandsettes og tilbakeføres til landbruk, jfr § 5

§10 Rekkefølgebestemmelser

- 10.1 Støyskjermer, voller og viltgjerder som skal bygges er vist på plankartene. Nye offentlige trafikkområder kan ikke tas i bruk før disse er etablert.