

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



25.04.2019
OT/mt

SALGSOPPGAVE

1. Eiendom.

Boligeiendommen

- **gnr. 286, bnr. 364** i Nord-Fron kommune
med adresse Strandgata 44 B, 2640 Vinstra.

2. Hjemmelshaver.

Peer Ivar Kristiansen, født 03.03.88, siden 30.03.2015.

3. Beliggenhet.

I grunnkrets Vinstra 1 med adresse Strandgata 44 B, som angitt under ovenstående pkt. 1. Dette er på nordøstsiden av Gudbrandsdalslågen, ovenfor den nederste gata mot elva mellom Vinstra stasjon og Kåjaområdet. Det vises til gardskart av 14.01.19 som følger:

- I M 1:20000 – **vedlegg 1**
- I M 1: 5000 – **vedlegg 2** og
- I M 1: 500 – **vedlegg 3.**

4. Atkomst.

Kommer man inn til Vinstra sentrum fra sørøst etter Nedre- eller Øvregate, kan man kjøre ned mot Kåjaområdet og videre vestover til eiendommen etter Strandgata, jfr. kartet under vedlegg 2. Kommer man mot sentrum nordfra etter Gudbrandsdalsvegen, kan man kjøre av mot Byrebrua og ned mot Strandgata nedenfor stasjonsområdet. Fra kryss inn til Strandgata til jernbaneovergangen er det ca. 500 meter og derfra og videre sørøstover er det også 500 meter frem til eiendommen som man da får på venstre hånd. Det vises til kartene under vedlegg 1 og 2. Fra eiendommen til rundkjøringen ved Vinstra Karosseri i Lomoen er det anslagsvis 1,6 km målt med trippeteller på bil.

5. Tomten.

På www.seeiendom.no er areal/historisk oppgitt areal angitt med 319,9 m². Tomta er fradelt gnr. 286, bnr. 362 ved delingsforretning tinglyst 24.11.1989 m/dbnr. 5945. I målebrevet med tilhørende målebrevkart er arealet oppgitt til 320 m² - **vedlegg 4**. Som fremgår av gardskartet under vedlegg 3 er del av tomtearealet veiareal inn til det aktuelle boligområde. Som **vedlegg 5** følger grunnkart mottatt som del av eiendomsmeidlerpakken fra Ambita. Tomta mot bygningen er inngjerdet. Inngjerdingen følger ikke tomtegrensene. Det er bl.a. opparbeidet plen.

6. Bebyggelsen.

Det er innhentet en verdi- og lånetakst fra ML Byggconsult AS av 08.04.19 – **vedlegg 6**. Som fremgår er boligen en del av vertikaldelt tomannsbolig, jfr. herunder kartene under vedlegg 3 og 5. Den er bygd i tre over 2 etasjer uten kjeller. I meglerspaken er angitt at det ikke finnes midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiver. I taksten er angitt byggeår 1989 med kilde Eiendomsverdi, jfr. takstens s. 4 og avsnittet om «Bygningsdata».

Fra taksten hitsettes for øvrig vedrørende arealene:

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²		Bruksareal BRA m ²	
		P-rom	S-rom	Total
1. etg.	54	45	3	48
2. etg.	46	39	0	39
Sum	100	84	3	87

Første etasje inneholder vindfang, trapp, stue/kjøkken og WC som primærrom og en isolert bod som sekundærrom. I nevnte bod er varmtvannstanken plassert. I andre etasje er trapp til etasjen, bad, 2 soverom som primærrom og en bod som sekundærrom. For sistnevnte bod er ikke oppgitt noe areal – arealet er ikke måleverdig p.g.a. for lav takhøyde til dét.

Bygningen er oppført på ringmur av betong/mur med kryprom under gulvet i første etasje. Utvendig stående kledning med takstein i betong på taket. Vinduer med 2 lags glass fra 1987. Terrasse mot sørvest.

For de øvrige detaljer vises til takstens s. 4 og avsnittet om «Konstruksjon».

Det understrekes at foreliggende verdi- og lånetakst kun er basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller andre former for enkle målinger. Det er heller ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten 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. Det vises i den forbindelse til takstens s. 2 og avsnittene om «*Forutsetninger*» og «*Egne forutsetninger*».

7. Tekniske anlegg.

Det vises til takstens s. 4, siste avsnitt om «*Tekniske installasjoner*» under «*Konstruksjon*». Der er angitt at det ikke er noen gulvvarme med varmekabler i boligen. Varmepumpe er installert på kjøkken og Jøtul 4 vedovn i stua. Ventilasjon med klaffventiler og mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Rør og elektroinstallasjoner fra byggeår.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Eiendommen har ikke vannmåler. Vann og avløp er for øvrig via private stikk- og fellesledninger. I eiendomsmeglerpakken er opplyst at det ikke finnes pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Gudbrandsdal Energi Nett AS har på forespørsel ved e-post av 24.01.19 opplyst at det ikke foreligger noen mangelsliste eller pålegg vedrørende det elektriske anlegget i boligen.

8. Verditakst m.m.

Det vises til foreliggende verdi- og lånetakst under vedlegg 6, hvor eiendommens:

- **markedsverdi** (normale salgsverdi) er satt til **kr 1.600.000,-** og
- **låneverdi** er satt til **kr 1.360.000,-**.

9. Ligningsverdi og forsikring.

Ligningsverdien for 2018 i følge eiers selvangivelse for nevnte år er angitt til kr 508.776,-.

Vi har fått opplyst at Sparebank 1 Gudbrandsdal har ordnet forsikring av eiendommen. Vi har ikke noe mer kjennskap til avtalenummer m.v.

10. Offentlige avgifter m.m.

I innhentet eiendomsmeglerpakke med opplysninger fra Nord-Fron kommune er opplyst:

Årsabonnement for vann bustad- og fritidseiendom i sone 1 og 3	kr 2.759,50,
einingspris kr 14,79 pr. m ³ , « <i>vassmålarleige</i> » kr 331,25 år. år.	
Årsabonnement for avløp bustad- og fritidseiendom i sone 1, 2 og 3	« 4.338,-,
einingspris kr 18,94 pr. m ³	
Renovasjon 190 liter	« 1.939,-
Årlig feie- og tilsynsgebyr for ett pipeløp bustad	« 539,-,
for neste pipeløp kr 306,-.	
Eiendomsskatt årlig avgift	« 1.998,-

Det er ikke gitt noen nærmere opplysninger om terminbeløp m.m., men en er kjent med at disse i Nord-Fron kommune forfaller til betaling i månedlige terminer.

11. Arealplaner.

I meglerpakken er opplyst at eiendommen omfattes av reguleringsplan for Vinstra sentrum nord med reguleringsformål boliger. Planen er vedtatt av kommunestyret 26.06.1997. Kopi av utsnitt av reguleringsplankartet følger som **vedlegg 7**.

Ellers er opplyst at det ikke er kjent at det eksisterer planforslag som vedrører eiendommen og heller ikke at det er igangsatt planlegging som vedrører eiendommen. Det som er angitt som «*Reguleringsvedtekter*» følger som **vedlegg 8**.

12. Heftelser.

Bekreftet grunnboksutskrift av 07.08.18 følger som **vedlegg 9**. 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. 13 er det her snakk om et tvangssalg.

Grunnboksutskriften er fremlagt av saksøker. Ved sjekk av grunnboka pr. 14.01.19 var de tinglyste forhold tilsvarende. De tre bestemmelsene om vei er servitutter som også vil hefte på eiendommen etter tvangssalget.

Tvfb. § 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 for de tre nevnte servitutter. 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.

13. Tvangssalg.

Salget gjennomføres som et tvangssalg i.h.t. Nord-Gudbrandsdal tingretts beslutning av 16.01.19, som skal skje som et medhjelpersalg, og altså ikke som noe auksjonssalg.

14. Mangler.

Etter tvfb. §§ 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.

Eier opplyste for øvrig under undertegnede befaring at det generelt var dårlig trekk i pipene i området. Han har ved en anledning hatt røykskade. For å bedre på forholdene har han derfor anlagt to ekstra ventiler i stua og en på kjøkkenet. Han passer også på å ha en gløtt på verandadøra for å få bedre trekk spesielt ved oppfyringen.

15. 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.

16. Utgifter tiltredelse og overtagelse.

Kjøper bærer alle omkostninger med tiltredelse og overtagelse.

Tinglysing av tvangssalgsskjøte vil medføre tinglysingsgebyr og dokumentavgift. Ved tinglysing av kjøte vil for tiden påløpe tinglysingsgebyr 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 tinglysing av pantedokument påløper tinglysingsgebyr med for tiden kr 525,- pr. dokument.

17. 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 1.150,-) = kr 11.500,-. Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 x rettsgebyret (5 x kr 1.150,-) = kr 5.750,-.

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 medhjelfers forskriftens § 3-6.

18. 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.

19. Visning.

Eiendommen vises **fredag 03. mai 2019 kl 1630.**

20. 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, kopi aksjeeierboka samt 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.

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.

21. Betalingsfrist og oppgjørsdag.

Kjøpesummen skal betales innen oppgjørsdag 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 oppgjørsdagen, 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. 22.

Betales ikke kjøpesummen, evt. med tillegg av renter som foran nevnt, innen betalingsfristen etter 1. avsnitt ovenfor, er kjøper i debitormora og misligholdsbestemmelsene i tvfbl. § 11-32 vil komme til anvendelse. Da påløper morarenter etter morarenteloven med sats på for tiden 8,75 % og kjøpet kan bli hevet med erstatningsplikt for kjøper m.m.

22. 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. 12.

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.

23. Tvangssalgsskjøte.

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

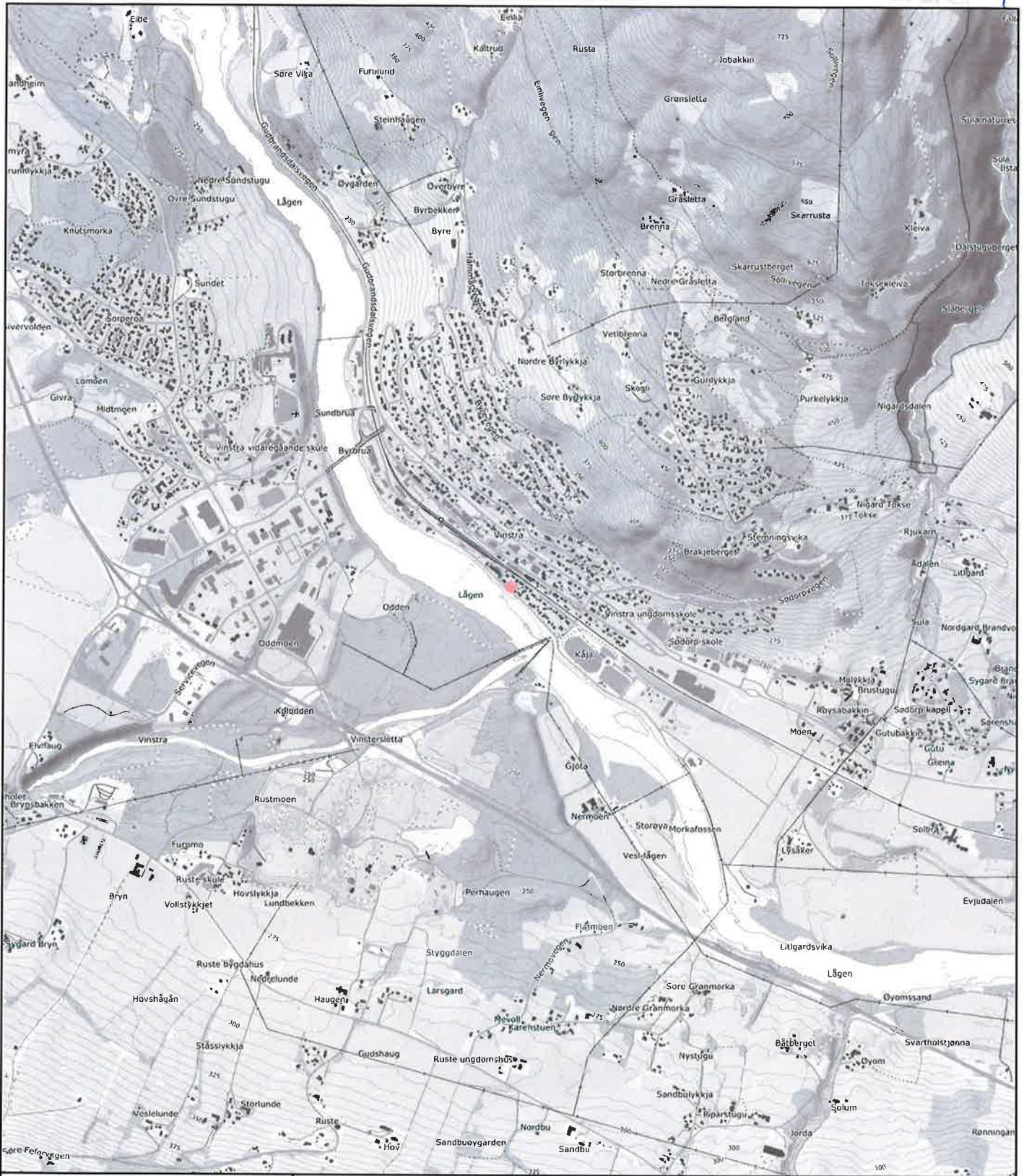
Otta, den 25.04.19



Olav Trønnes

Advokat

Vedlegg



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 20000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 14.01.2019 14:44
 Eiendomsdata verifisert: 14.01.2019 14:40

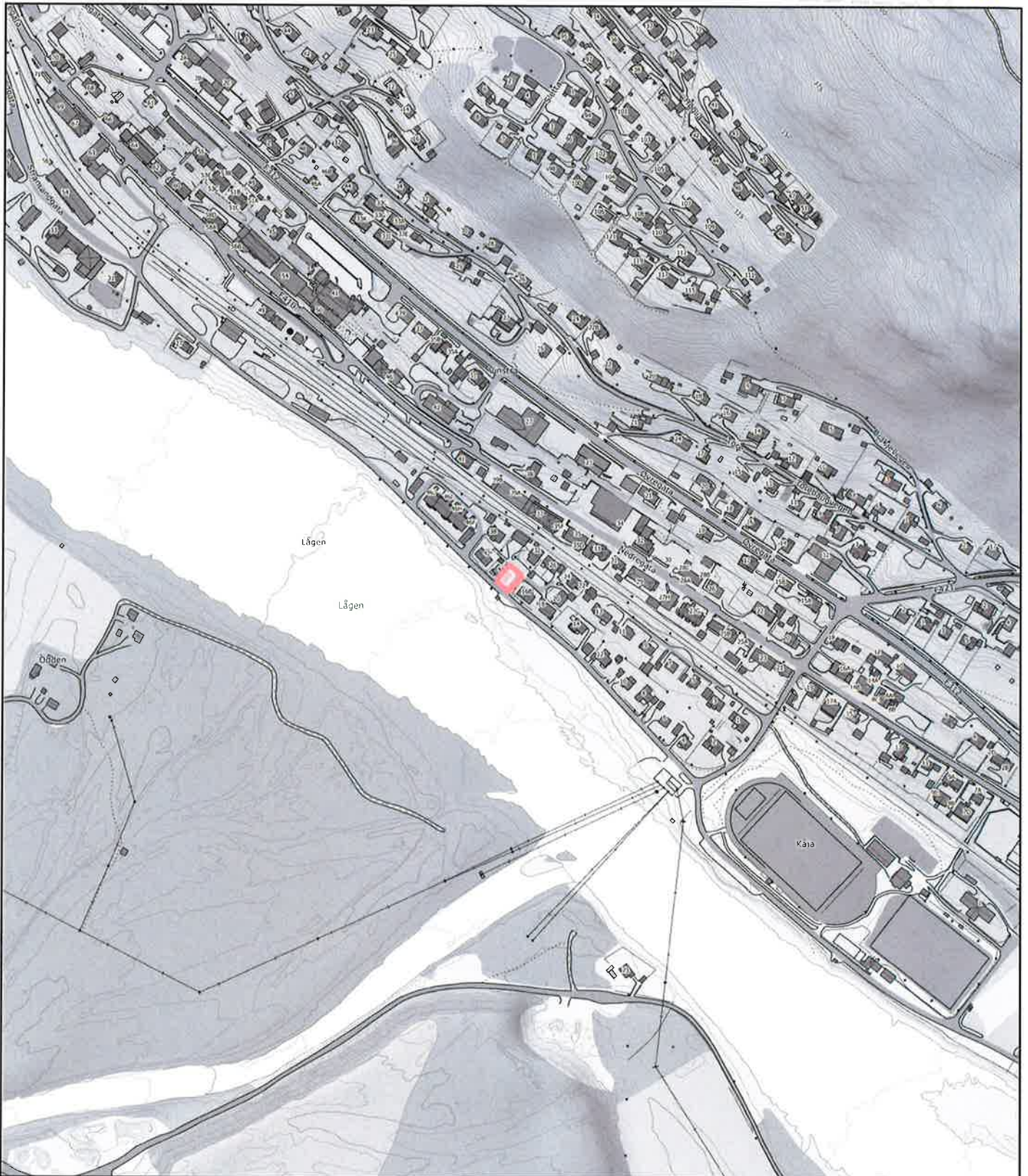
GÅRDSKART 0516-286/364/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 286/364/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fullyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	0.0
	Produktiv skog	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygg, samf., vann, bre	0.3	0.3
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
Sum		0.3	0.3

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

- Ajournøringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Driftssenterpunkt



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 14.01.2019 14:42

Eiendomsdata verifisert: 14.01.2019 14:40

GÅRDSKART 0516-286/364/0

Tilknyttede grunneiendommer:

286/364/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

— Fulldyrka jord

— Overflatedyrka jord

— Innmarksbeite

— Produktiv skog

— Annet markslag

— Bebygd, samf., vann, bre

— Ikke klassifisert

— Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0 0.0

0.0 0.0

0.0

0.3 0.3

0.0 0.0

0.3 0.3

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

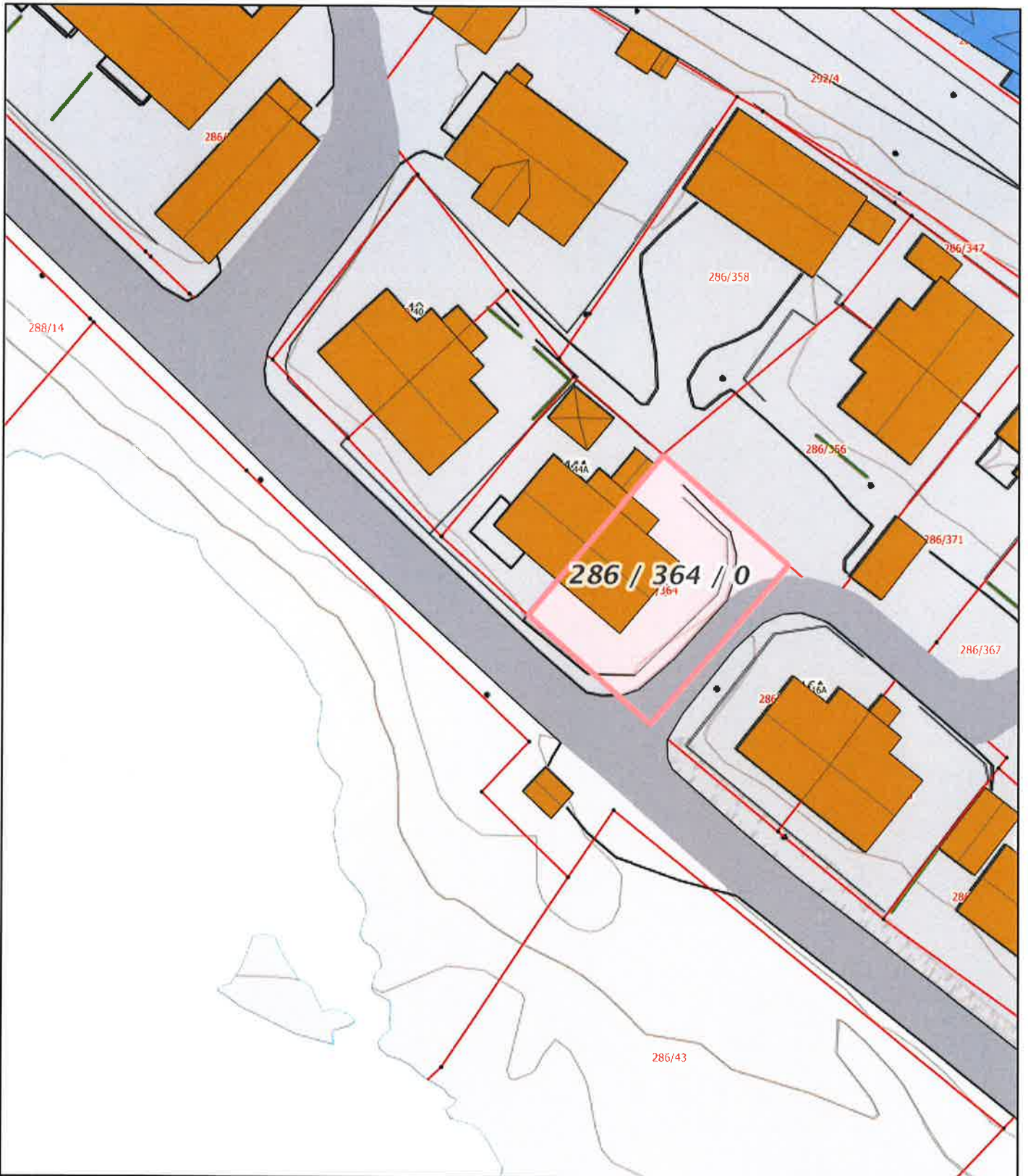
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftsenterpunkt



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 14.01.2019 14:41

Eiendomsdata verifisert: 14.01.2019 14:40

GÅRDSKART 0516-286/364/0

Tilknyttede grunneiendommer:

286/364/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	0.0
	0.0	
	0.3	0.3
	0.0	0.0
	0.3	0.3

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Kommune
NORD-FRON



MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> utan grensejustering
	<input type="checkbox"/> med grensejustering
J. nr.	45/1989
Målebrev nr.	48-1989
Evt. mib. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Elgedom	Gnr.	286	Bnr.	364	Festenr.
	Bruksnavn / adresse 286/364				
Areal	320				

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
24.NOV89 05945
SORENSKRIVAREN I
NORD-GUDBRANDSDAL

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	30.08.89
Rekvirent	VINSTRASAMVIRKELAG
Styrar	SVERRE SVINDLAND
Forretning	KART- OG DELINGSFORRETNING PÅ GNR. 286, BNR. 362, TOMT NR. 1

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Vinstra	02.10.89	<i>Johan Brandvol</i> Johan Brandvol	<i>Sverre Svindland</i> Sverre Svindland

Tinglysing

Oppmålingssjef

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
DAGBOKFØRT 24.NOV89 05945 SORENSKRIVAREN I NORD-GUDBRANDSDAL	TINGLYST Gebyr betalt med kr. 585,- Lokavgift, oppt. med kr. Marknad avgift kr. 11,-

Torodd Amundsen
Pateikningar (rettingar o.l.)

[Signature]

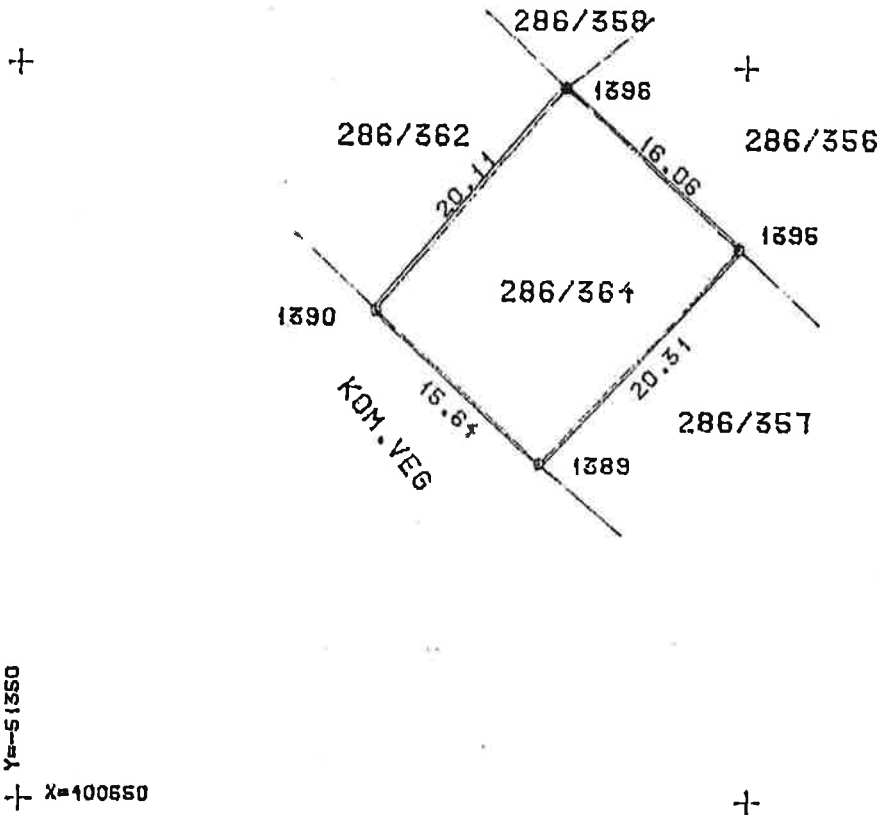
[Signature]

Bnr 286	Bnr 364	Festnr
Representasjonspunkt		
X 100586	Y -51313	Z
Kartblad CE084-1-40	k	Landenett
Målestokk 1:500	Areal 320	M ²

MÅLEBREVKART

Jnr 45/1989
Målebrev nr 48-1989

N



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1396	uten markertng	100598.60	-51312.41	16.06	
1395	uten markertng	100587.77	-51300.56	20.31	
1389	uten markertng	100572.87	-51314.36	15.64	
1390	Jordmerke	100583.56	-51325.77	20.11	



VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 286: Bnr 364**
Kommune: **0516 NORD-FRON KOMMUNE**
Betegnelse: **Tomannsbolig**
Adresse: **Strandgata 44 B, 2640 VINSTRA**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 600 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 360 000

Tomannsbolig:

BRUKSAREAL (BRA): 87 m² AREAL, P-ROM: 84 m²

Utskriftsdato: 08.04.2019 Oppdrag nr: 517
Dato befaring: 22.03.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

ML BYGGCONSULT AS
Storgata 11, 2670 OTTA
Telefon: 952 53 400
Organisasjonsnr: 998 041 686

Sertifisert takstmann:

Byggmester Magne Lunde NBF
Telefon: 952 53 400
E-post: post@mlbyggconsult.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmansens 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 takstmansens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.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 stikktaginger 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/rekvirenten 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. Norsk takst 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 verdisetting 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 takstmansens 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 rapport hvor også den bygningsmessige og tekniske tilstanden skal vurderes anbefales en tilstandsrapport.

Radonmålinger er ikke utført.

Energiberegning er ikke utført.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 600 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 360 000

Markedsvurdering

Det generelle prisnivået i området er tatt med i vurderingen når markedsprisen er satt.

En enkel og lettvent del av tomannsbolig beliggende i et etablert boligområde. Eiendommen har normal bruksslitasje og trenger noe oppgradering. Det antas at eiendommen er et lettsolgt objekt i en noe lavere prisklasse.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Adv. Olav Trønnes
Takstmann:	Magne Lunde
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.03.2019. - Magne Lunde. Takstmann. Tlf. 952 53 400 - Peer Ivar Kristiansen. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Tomannsbolig
Hjemmelovergang:	2015 Beløp: Kr. 1 050 000 Info fra eiendomsverdi.
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i regulert boligområde i nederste rekke mot Gudbrandsdalslågen.
Bebyggelsen:	Bebyggelse i tre - bygget over to etasjer uten kjeller. Del av tomannsbolig.
Om tomten:	Tomten er tilnærmet flat og opparbeidet. Tomten var dekket med snø så nærmere besiktigelse er ikke utført.
Konsesjonsplikt:	Nei
Regulering:	Vinstra sentrum nord av 26.06.1997
Adkomstvei:	Offentlig.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig.
Borett:	Nei
Forkjøpsrett:	Nei
Servitutter:	Henviser til vedlagte grunnboksutskrift fra Ambita AS.
Heftelser:	Henviser til vedlagte grunnboksutskrift fra Ambita AS. Eiendommen forutsettes solgt fri for heftelser.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0516 NORD-FRON Gnr: 286 Bnr: 364
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	319,9 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Peer Ivar Kristiansen 2640 Vinstra
Adresse:	Strandgata 44 B 2640 Vinstra

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	14.01.2019		Innhentet	1	Ja
Ambita grunnbok		Vedlagt av megler	Fremvist		

Andre forhold	
Forsikring:	Seisakap: Ikke opplyst.
Skattetakst:	Ikke opplyst.
Ligningsverdi:	Ikke opplyst.

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1989 Kilde: Eiendomsverdi.
Anvendelse:	Privat bolig

Kommentar	
Standard:	Normalt god standard for byggeår.
Vedlikehold:	Noe etterslep på vedlikehold bla. på bad, men for øvrig i rimelig bra stand.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	54	48	45	3	
2. etasje	46	39	39		
Sum bygning:	100	87	84	3	

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

Kommentar areal	
Bod i 2. etg er ikke medregnet i bruksarealet pga. lav takhøyde og regnes derfor ikke som målbart areal.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, trapp, stue/kjøkken, wc	Bod
2. etasje	Bad, trapp, 2 soverom	Bod

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Del av 2 mannsbolig bygget i 2. etasjer. Bygget på ringmur av betong/mur med kryperom under gulvet i 1. etg.
Utvendig:	Utvendig stående kledning med takstein i betong på taket. Vinduer med 2 lags glass fra 1987. Terrasse mot sørvest med noe utsikt ned mot elva.
Innvendig:	Belegg på alle gulv i begge etasjer. Malte veggplater i begge etasjer og malt himling i 1. etg. og skyggepanel himling i 2. etg. Hvit kjøkken fra byggeår. Også badet er fra byggeår. Trappen til 2. etg. er malt.
Tekniske installasjoner:	Det er ingen gulvvarme med varmekabler i boligen. Installert varmepumpe på kjøkken, og Jøtul 4 vedovn i stuen. Ventilasjon med klaffventiler og mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Rør og elektroninstallasjoner fra byggeår.

Beregninger

Arlige kostnader		
Administrasjon og diverse (stipulert) (pr. mnd. Kr. 150)	Kr.	1 800
Driftskostnader (stipulert) (pr. mnd. Kr. 1 000)	Kr.	12 000
Forsikring (stipulert) (pr. mnd. Kr. 400)	Kr.	4 800
Kommunale avgifter (stipulert) (pr. mnd. Kr. 1 400)	Kr.	16 800
Vedlikeholdskostnader (stipulert) (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Sum årlige kostnader	Kr.	41 400

Teknisk verdi bygninger		
Tomannsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 400 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 850 000
Sum teknisk verdi – Tomannsbolig	Kr.	1 550 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 550 000

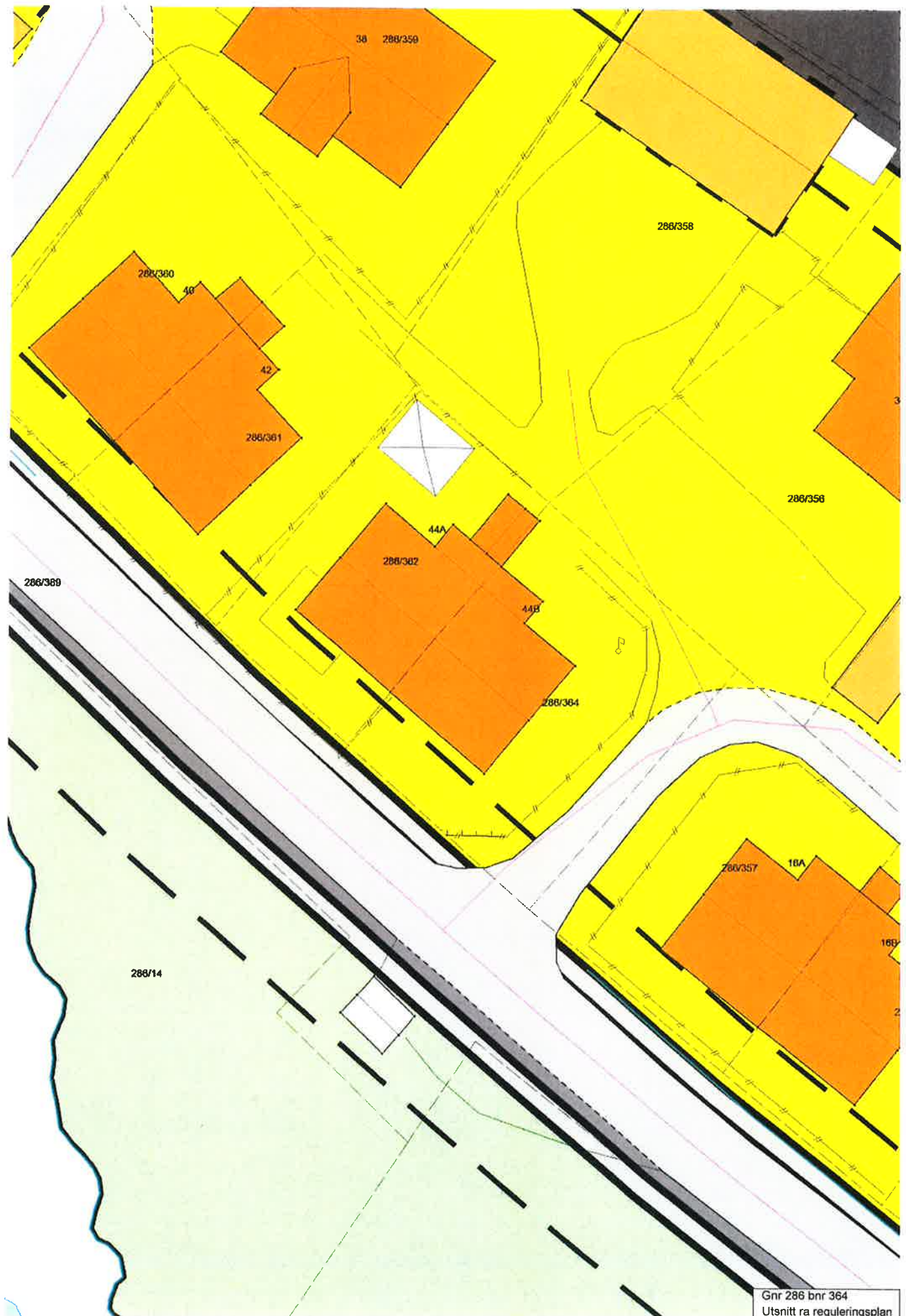
Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	250 000
Sum tomteverdi:	Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 800 000

OTTA, 08.04.2019



Byggmester Magne Lunde NBF
Takstmann
Telefon: 952 53 400



Gnr 286 bnr 364
Utsnitt ra reguleringsplan

REGULERINGSPLAN FOR VINSTRA SENTRUM NORD NORD-FRON KOMMUNE

REGULERINGSVEDTEKTER

Utarbeidd av ARK 88 A.S. Sivilarkitekter MNAL NPA, 11.03.1996. Revidert 30.07.1997.

Sakshandsaming	Dato	Sakshandsamar
Plan- og utviklingsstyret 1. gong	11.03.1996	ASK
Offentleg ettersyn	15.03.-15.04.1996	
Plan- og utviklingsstyret 2. gong	10.10.1996	ASK
Kommunestyret	31.10.1996	ASK
Plan- og utviklingsstyret, 3. gong	18.12.1996	ASK
Offentleg ettersyn	23.01.-01.03.1997	
Plan- og utviklingsstyret, 4. gong	12.06.1997	ASK
Kommunestyret	26.06.1997	ASK

1. ALLMENE VEDTEKTER

1.1. Avgrensing, karttilvisning

Desse vedtektene gjeld for Vinstra sentrum nord i Nord-Fron.

Reguleringsplanen er teikna på eit plankart i målestokk 1:1000 datert 10.12.96, der planavgrensinga går fram.

1.2. Formål.

Planen regulerer arealet i planområdet til følgjande formål jfr. pbl § 25:

- Byggjeområde for bustader.
- Byggjeområde for forretning m.v.
- Byggjeområde for næringsformål.
- Byggjeområde for offentlege bygningar.
- Byggjeområde for kombinasjonar av nemnde formål.
- Offentleg trafikkområde.
- Friområde.
- Fareområde.
- Spesialområde for bygningsvern
- Spesialområde for kraftverksdam
- Private fellesområde.

1.3. Styring.

Etter at denne reguleringsplanen med vedtekter er godkjend, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med planen og vedtektene.

1.4. Illustrasjonsplan.

Før kommunen tek stilling til ein søknad om byggjeløyve, kan han krevje at det vert utarbeidd ein illustrasjonsplan for eit nærare avgrensa område. Planen skal godkjennast før byggjesøknaden vert handsama.

1.5. Utomhusplan.

Saman med søknad om byggjeløyve for alle næringsbygg og bustadbygg med 2 eller fleire bueiningar skal det innsendast plan for dei anlegg som er nemnde i pbl § 69 nr.1. For andre søknader skal slik plan innsendast når kommunen finn det nødvendig.

1.6. Dokumentasjon i byggjesaker

Ved søknad om byggjeløyve for nybygg eller tilbygg vert det kravd følgjande dokumentasjon i tillegg til minimumskrava i byggjeforskriftene:

- * Fasadeteikning som syner nybygget i samanheng med eksisterande bygningar på same eigedom og naboeigedom.
- * Utgreiing av fargebruk i eksteriøret med fargeprøvar. Kommunen skal godkjenne fargebruken, og har høve til å utarbeide ein overordna fargeplan for dette formålet.

1.7. Parkeringskrav.

Ved søknad om byggjeløyve for nybygg, tilbygg og ombygging skal det visast til parkeringsdekning for det auka golvareal på eigedomen, etter normene nedanfor. Kommunen kan og krevje at heile eller delar av eksisterande golvareal skal inndekkast med parkering før byggjeløyve vert gitt. Nødvendig areal for av- og pålessing skal også visast.

Parkeringskravet skal dekkjast på eigen grunn eller i samarbeid med naboeigedommar i rimeleg nærleik. Sistnemnde løysing må dokumenterast med tinglyst avtale.

Normer for bustader:	2-3 roms leilegheiter : 1 plass
	4 roms og større : 1,5 plass

Normer for andre formål:

Forretning, kontor, tenesteyting og hotell:	1 plass pr. 60 m ² BRA
Kafé og restaurant:	1 plass pr. 25 m ² BRA
Industri og handverk :	1 plass pr. 100 m ² BRA
Lager:	1 plass pr. 200 m ² BRA

Forsamlingslokale og andre spesielle formål som ikkje høyrer naturleg heime ovafor må reknast på skjønn.

Dersom det kan dokumenterast at sambruk av parkeringsareal på eiga eller nærliggjande tomt mellom formål som ikkje har samanfallande brukstid, gjev mindre totalbehov for parkering, kan kommunen fråvike normene ovanfor.

1.8. Byggjegrænse.

Byggjegrænse mot veg gjeld der kor slik er teikna inn. Elles gjeld formålsgrensa som byggjegrænse mot offentleg veg. Byggjegrænse mot jernbanen skal vere 10 m.

Mot naboeigedom og mot andre formål enn offentleg veg og jernbane gjeld reglane i lov og

forskrift for avstand frå grense.

1.9. Vegetasjon

Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så sant han ikkje er i konflikt med frisktsoner eller at ei naturleg fornying er nødvendig.

1.10. Minste uteopphaldsareal

For område med bustadformål, aleine eller i kombinasjon med andre formål, skal det ved søknad om byggjeløyve sikrast at kvar buening får tilstrekkeleg uteopphaldsareal. Som uteopphaldsareal reknast gangvegar, felles leikeplassar og uteplassar, private hagar innanfor reguleringsformålet, private terrassar og balkongar. Minsteareal skal vere: for einestader 300m², for rekkjehus o.l. 100 m², for leilegheiter terrasse/balkong 8 m².

2. BYGGJEOMRÅDE LANGS NEDREGATE

2.1. Avgrensing.

Dette avsnittet gjeld område B/F 1-9, F 1-2, O2, O3.

2.2. Utnytting.

Største tillate byggjehøgde for nybygg er 2 etasjar eller 7,5 m gesimshøgde mot offentleg trafikkområde. Der kor terrenget fell på nedsida av Nedregate, er det tillate med 3 etasjar eller 10,5 m gesimshøgde på nedsida. Største tillate mønehøgde er 12 m over gjennomsnittleg terrenghøgde inntil bygningen.

For byggjeområda som ligge mellom Nedregate og Øvregate kan bygning ha meir enn 3 etasjar dersom gesimshøgda både mot Nedregate og Øvregate er i samsvar med avsnittet foran.

Nybygg inntil bygning med vesentleg verneinteresse skal ikkje ha gesimshøgde som avvik meir enn 2 etasje eller 1,5 m frå gesimshøgda på den verna bygningen.

Bygd grunnareal (BYA) skal ikkje vere meir enn 50% av netto tomt. Unnateke frå dette er F2, B/F 5 og O2 kor BYA kan vere inntil 90 % av netto tomt.

2.3. Plassering og utforming av nye bygningar.

Nybygg skal gjennom form og plassering syte for at det vert skapt gode, veldefinerte gaterom. Langs Nedregate skal nybygg plasserast inntil byggjegrænse eller etablert gateliv mot gata dersom dette ligg lenger frå gata enn byggjegrænsa. Gatelivet skal markerast langs heile eiegenomen med gjerde eller vegetasjon.

Nye bygningar skal dimensjonerast og utformast i eit medvite samspel med det eksisterande miljø. Bygning som dannar hjørne eller på annan måte ligg særleg til, kan og bør markerast med takform og detaljar. Fasade mot gata skal ikkje utformast einsarta i større lengde enn 30 m. Fasade skal framstå som ein heilskap i heile veggshøgda. Utstikkande band o.l. for skilting er ikkje tillate. Brannvegg skal gjevast ein estetisk akseptabel utforming. Kommunen kan krevje at brannvegg vert innkledd. Materialbruken bør byggje på regionale særtrekk.

Takform på nybygg skal normalt vere saltak med takvinkel min. 22°. Andre takformer kan tillatast på underordna delar av bygning. Arkar er tillate. Saltak skal normalt vere røsta langs gata.

Publikumsinngang bør vende mot gata eller felles plass. Golvnivå i 1.etg. skal tilsvare høgde på fortau foran bygningen.

Der det i planen er vist oppmerka parkering i byggjeområde, kan ein ikkje plassere nybygg utan at plassane vert erstatta ein annan stad i nærleiken.

Vedtektene i dette punktet gjeld og ved ombygging og reparasjon av bygning.

3. BYGGJEOMRÅDE LANGS ØVREGATE OG STRANDGATA SØR.

3.1. Avgrensing.

Dette avsnittet gjeld område B1-8, B/O1, F3, O4.

3.2. Utnytting.

Største tillate byggjehøgde for nybygg er 2 etasjar eller 6 m gesimshøgde. Sokkeletasje er tillate i tillegg der terrenget ligg til rette for det. Største tillate mønehøgde er 10 m over gjennomsnittleg terrenghøgde inntil bygningen.

Bygd grunnareal (BYA) skal ikkje vere meir enn 25% av netto tomt.

3.3. Plassering og utforming av nye bygningar.

Nybygg skal vere frittliggjande og oppretthalde karakteren i området m.o.t. dimensjonar og materialbruk. Takform på nybygg bør vere saltak. Flatt tak er ikkje tillate.

I område B 7 er rekkjehus tillate.

4. BYGGJEOMRÅDE I STRANDGATA NORD.

4.1. Avgrensing.

Dette avsnittet gjeld område N1-3, O1.

4.2. Utnytting.

Største tillate byggjehøgde for nybygg er 3 etasjar eller 10,5 m gesimshøgde. Største tillate mønehøgde er 14 m over gjennomsnittleg terrenghøgde inntil bygningen.

Bygd grunnareal skal ikkje vere meir enn 50% av netto tomt.

4.3. Område N2 (Landbrukssentret)

Lagerplassen nord for bygningen skal skjermast mot omgjevnadene.

4.4. Område N3 (Ysteriet)

Ombygging av eksisterande bygningar bør skje med varsemnd i høve til dei arkitektoniske kvalitetane. Det bør særleg takast omsyn til Ysteripipa.

4.4. Plassering og utforming av nye bygningar.

Nybygg skal gjennom form og plassering syte for at det vert skapt gode veldefinerte uterom.

Bygningsutforming bør ta utgangspunkt i dei særlege kjenneteikn som eksisterande bygningar i

området har. Takform på større nybygg skal vere saltak.

Ut mot Laugen skal områda O1 og N3 tilplantast.

5. AREALBRUK I BYGGJEOMRÅDA

5.1. Forretningsformål.

Område regulert til forretningsformål kan nyttast til forretning, kontor, tenesteyting, kafé og restaurant, hotell og forsamlingslokale. Verksemda bør vere publikumsorientert. Særskilte arealkrevjande forretningsverksemd er ikkje ønskeleg.

Bensinstasjon er ikkje tillate bortsett frå i område F3.

Det er tillate med bustader i områda dersom det kan dokumenterast tilfredsstillande uteplassar for bebuarane, sjå punkt 1.10.

5.2. Næringsformål.

Område regulert til næringsformål kan nyttast til næringsverksemd som ikkje er til sjenanse for bustader og sentrum pga. støy eller forureining.

Innanfor kvar eigedom er det tillate med forretning på inntil 50% av bruksareal.

Det er tillate med bustader i områda dersom det kan dokumenterast tilfredsstillande uteplassar for bebuarane, sjå punkt 1.10.

5.3. Offentleg bygning.

Område O1 kan nyttast til administrasjon og lager for kraftselskap eller liknande verksemd.

Område O2 skal nyttast til kommunehus. I dette området skal det vere ein offentlig gjennomgang for fotgjengarar.

Område O3 skal i hovudsak nyttast til kino, forsamlingslokale, kulturverksemd.

Område O4 skal nyttast til transformatorstasjon.

5.4. Bustadformål.

Med til bustadformål høyrer også uthus, garasjar og andre mindre bygningar som kan knytast til hovudformålet.

Innanfor ein eigedom er det tillate med næringsverksemd som ikkje er til sjenanse for grannane, på inntil 25 % av bruksareal.

5.5. Kombinasjonsformål.

I område med kombinert formål forretning / bustad eller offentlig bygning / bustad skal minst 30 % av bruksarealet innanfor kvar eigedom vere avsett til bustadformål. Kravet vert handheva ved vesentlege byggesaker. Det er ikkje høve til å innreie nye bustader i 1.etg. mot Nedregate.

6. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

6.1. Nedregate

Nedregate skal i hovudsak utformast i samsvar med klasse S3 i vegnormalane (samlegate i tett busetnad).

Opphøgde gangfelt (fotgjengarovergangar) skal plasserast som vist på plankartet. Humpane skal utførast som såkalla busshumpar med ei lengde på ca. 9 m.

Det skal leggjast vekt på dei estetiske kvalitetar og omsyn til rørslehemma ved detaljutforminga av tiltaka i veggen.

6.2. Parkeringsplassar.

P2 kan nyttast til parkering for områda O2 og F2 på dagtid og offentlig parkering på kveldstid.

Det er ikkje høve til å ha parkeringsplassar innanfor byggjeområde som føreset at offentlig veg vert nytta som areal for manøvrering, rygging o.l.

6.3. Tilplanting

Ved detaljplanlegging av offentlege vegar, parkeringsplassar og andre trafikkområde skal det setjast av plass for vegetasjon. Vegetasjon skal normalt ferdigstillast samstundes med vegtiltaket.

I området mellom Byrebrua, Sundbrua og Øvregate bør det utarbeidast ein plan for tilplanting som kommunen skal godkjenne.

6.4. Jernbaneformål.

Område J1 er regulert til jernbanestasjon og skal nyttast til trafikk knyta til jernbanen og anna kollektivtrafikk (skysstasjon). Mindre nybygg kan godkjennast.

Område J2 er regulert til jernbaneformål og kan nyttast til kryssingsspor.

6.5. Avkøyrse

Avkøyrse frå offentlig veg skal plasserast som vist på plankartet.

6.6. Frisikt

Innanfor frisiktsone (jfr. vegnormalane) skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 m over vegbana.

6.7. Gang/sykkelveg 1

Gang- og sykkelvegen skal utformast køyrbar for atkomst til eigedomane inntil veggen.

7. FRIOMRÅDE

7.1. Friområde 1 ved Øvregate

Området skal oppretthaldast som ein vegetasjonsskjerm mellom Øvregate og busetnaden nedanfor.

7.2. Friområde 2 (jernbaneparken)

Området skal opparbeidast som ein offentlig park. Detaljplan skal godkjennast av kommunen.

7.3. Friområde 3, strandsona.
Naturpreget i området skal oppretthaldast bortsett frå utanfor undergangen ved jernbanestasjonen der det kan opparbeidast ein park.

7.4. Friområde 7, veideristningar
Veideristningane er freda i medhald av kulturminnelova §§ 4g og 12. Området skal opparbeidast for å betre miljøet kring helleristningane. Alle tiltak som rører ved helleristningane skal leggjast fram for fylkeskonservatoren i Oppland til uttale og godkjennast av Universitetets Oldsaksamling.

8. SPESIALOMRÅDE FOR BYGNINGSVERN (BV 1-8)

8.1. Allment.

I desse områda er det bygningar som skal vernast av antikvariske eller historiske grunnar. Desse bygningane er særskilt markert på plankartet som bygning med vesentleg verneinteresse.

8.2. Bygning med vesentleg verneinteresse.

Søknad om arbeid som nemnd i pbl §§ 81, 84, 86a og b og 93 skal utførast i samråd med fylkeskonservatoren som også skal uttale seg om byggjesøknader før desse vert handsama.

Ved fornying og reparasjon skal karakteren i eksteriøret og materialbruken oppretthaldast eller førast attende til det opphavlege dersom dette er antikvarisk og arkitektonisk tilfredsstillande.

Eventuell søknad om rivingsløyve skal leggast fram for fylkeskonservatoren til uttale. Rivingsløyve krev dispensasjon frå planen og vert berre gjeve i tilknytning til godkjend søknad for nybygg, når det er godtgjort at byggjearbeid skal setjast i gang straks etter riving. Før riving skal dokumentasjon sikrast.

8.3. Bruk

Hovudformål er markert på plankartet. Kommunen kan godkjenne at delar av bygningane blir nytta til anna formål som er i samsvar med målet om vern og formidling av den historiske eller antikvariske verdien.

8.4. Nybygg

Nybygg i områda vert normalt ikkje tillate. Nybygg skal i tilfelle underordne seg karakter og skala i dei verneverdige bygningane og maksimal tomteutnytting skal haldast så låg som råd. Vedtektene i punkt 2 gjeld for nybygg.

8.5. Områda som heilskap

Miljøet rundt bygningane med vesentleg verneinteresse skal skjøttast slik at bygningane kjem mest mogleg til sin rett. Bygningar med oppsluttande verdi bør vernast og evt. førast attende. Andre bygningar bør ombyggjast slik at dei får ein karakter som harmonerer med bygningen med vesentleg verneinteresse. Vegar, hagar, gjerde, murar og andre gamle element i områda bør takast vare på.

8.6. Område BV 1

Eksisterande veg gjennom området, Skoegeilen, skal haldast åpen for allmenn bilfri ferdsel og for køyring til eigedomane.

8.7. Område BV3.

Gjennom området skal det vere tillate med ein stig for allmen ferdsel frå F3 til FA 3.

8.8. Område BV 7,8 9

For dei tre bygningane på jernbanestasjonen vert det gjort unnatak frå vedtektene i punkt 8.2. første avsnitt, slik at søknad ikkje treng utførast i samråd med fylkeskonservatoren. Han skal uttale seg til planane i samband med byggjesakshandsaminga i kommunen.

9. SPESIALOMRÅDE KRAFTVERKSDAM

9.1. Kraftverksdam

Området i Laugen som er vist som spesialområde, kan demmast opp i samsvar med godkjent plan for kraftverk.

10. FELLESOMRÅDER

10.1. FA 1.

Dette er ein felles atkomst som skal nyttast av eigedomane 290/20, 290/160 og dei eigedomane som disponerer FP1.

10.2. FA 2.

Dette er ein felles atkomst som skal nyttast av eigedomane 290/20 og 290/160.

10.3. FA 3.

Dette er ein felles atkomst som skal nyttast av eigedomane 286/69,89, 149, 150 og 286/348 og 286/11. Felles parkering (med tilhøyrande atkomst) skal nyttast av eigedomane 286/69,89, 149, 150 og 286/11.

10.4. FP 1.

Dette er felles parkering som skal nyttast av eigedomane 288/20, 37 og 290/21. Det er tillate å planere terrenget. Plass for vegetasjon, spesielt mot Laugen skal avsetjast.

Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2015/284145-1/200
30.03.2015**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 050 000
KRISTIANSEN PEER IVAR
F.NR: 030388**HEFTELSE**

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.

1990/1496-2/18
22.03.1990**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR:0516 GNR:286 BNR:362
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1990/4809-2/18
26.10.1990**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR:0516 GNR:286 BNR:365
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE1990/5516-2/18
04.12.1990**BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR:0516 GNR:286 BNR:357
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE2015/1101551-1/200
25.11.2015**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 1 250 000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 GUDBRANDSDAL
ORG.NR: 937 888 104
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT**GRUNNDATA**1989/5945-1/18
24.11.1989**REGISTRERING AV GRUNN**
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:0516 GNR:286
BNR:362

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.