

Flott, ny hytte med enestående beliggenhet i høyfjellsparadiset Høgevarde



EITJERNVEGEN 34
GAUPE EIENDOM AS





INNHOLD

Side	
3	Om hytta
4-5	Om Høgevarde
6-10	Fakta om eiendommen
11-12	Planløsning
13-21	Verdi og lånetakst
22-28	Hyttetegninger
29	Budskjema
30	Ferdigattest
31	Situasjonskart
32	Plankart
33-35	Byggetillatelse
36-37	Målebrev
38-40	Webmatrikkel
41-43	Komm. Eiendomsopplysninger
44	Byggesøknad
45	Sit. plan byggesøknad
46-47	Søkn. Byggespesifikasjon
48	Feieavgifter
49-54	Energiattest
55-64	Reguleringsplan
65-73	Kommuneplan
74-75	Kommunens arealplan

OM HYTTA

Gaupe Eiendom AS har tegnet og oppført hytta i samarbeid med byggefirmaet MWC AS. Det er lagt vekt på å skape en praktisk og koselig bolig nummer to for en familie. Vi har sett for oss at her skal det bo folk som liker friluftsliv og aktiviteter. (Se alt Høgevarde har å by på under neste avsnitt, Beliggenhet). Hytta er innredet i lune og varme farger, relativt mørke vegger (beiset i fargen Varde) og store vinduer ut mot naturen. Vi er spesielt fornøyd med tjernet tomten grenser til; her kan det bades og fiskes. Flott utsikt til Eitjærn fra nordsiden av hytta.

Innvendig har vi lagt til et eget garderobesrom på over 5m² ved siden av entréen, her kan dere oppbevare skistøvler, yttertøy, hjelmer, utstyr og sitte og ta på dere støvlene, og lukke døra til det hele etterpå.

Integrert i det største badet har vi skjult vask/tørk og oppbevaringsplass til tøy bak en lekker skyvedør i speil og sotet glass. Vi har bygget for barnefamilier før! Da kan man oppbevare alt man trenger på hytta, vaske det der, og reise lett når man drar hjemmefra, uten å fylle bilen hver gang. På hemsene er det plass til et ekstra soverom, eller en ekstra stue til barna? Vi har satt inn en dagseng som kan være både sofa og sengeplass til to.

Forresten: Møblene som hytta er utstyrt med, og avbildet med er til salgs som en pakke, hvis dere liker stilen og å blande nytt, antikt og redesignet.

Det store, høyloftede rommet som inneholder stue, kjøkken og langbord har vinduer i fire (!) himmelretninger, nydelig utsikt og sol hele dagen. Soloppgang gjennom kjøkkenvinduene, og solnedgang gjennom terrassedøren mot vest.

Høgevardetoppen som kulisse mot sør.

Dette rommet blir en fin ramme både rundt familieliv, julefeiring og venne-turer!





OM HØGEVARDE

Velkommen til Høgevarde, et høyfjellsparadis kun halvannen time fra Oslo. Høgevarde hytteområde ligger først i Hallingdal, ved Gulsvik, med ca 1,5 times kjøring fra Oslo. Her kan vi by på flotte naturopplevelser både sommer og vinter.

På vinterstid kan du gå milevis på ski i preparerte skiløyper. Fra hytta kan du enkelt koble deg på løypenettet ca 100 meter unna. Løypene gir valgmuligheter som varierer fra lette familieturer til lange dagsetapper. Du kan også ta en tur i alpinbakken for litt mer fart og spenning. Der finnes også barnebakke. Området rundt slalombakkene på Høgevarde er svært populært til off-piste kjøring.

Høgevarde er også et yndet sted for randonee-ski, med topper som Høgevard (1459 m.o.h.) og Gråfjell (1466 m.o.h.) med Sør-Norges flotteste utsikt på godværsdager. Snøsikkert som det er her, varer skisesongen i hvert fall til 17. mai.

Sommer og høst på Høgevarde byr på vakre turstier, sykkelstier, fiske- og badevann, og en rik bær- og sopphøst.

Det arrangeres fra tid til annen aktiviteter for barn og unge, som for eksempel påskeskirenn, julegrantenning og den svært populære Villmarksleir, der barna får kunnskap, aktivitet og overnatting ute. (priv. arr.)

I årene fremover har Høgevarde planer om å bygge ett av Europas største nettverk av sykkelstier. Flere sykkelstier er allerede klare; egnet for både familier og utfordringssøkende.

GAUPE EIENDOM AS | MAI 2021

Det finnes i tillegg 400km med skogsbilveier i kommunen, som muliggjør flotte turer i varierende terreng.

Området har gode jakt- og fiskemuligheter, og flotte fiskevann i tillegg til Fyrisjøen som er den største innsjøen i området.

Ved Fyrisjøen er det også flere kanoer og robåter til disposisjon for hytteeiere. Fyrisjøen kan også by på badestrand, bålpanne og benker, samt fiskebrygger.

For ytterligere informasjon se: www.hogeverde.no

Flå er nærmeste handelssted og har et nyere sentrum som stadig er under utvikling med blant annet: kjøpesenter med 16 butikker og 2 spisesteder, bensinstasjoner, Bjørneparken, Rovdyrsenter, det nasjonale jakt- og fiskesenteret, Thon hotell, bank, kommuneadministrasjon, legesenter, tannlege m.m. Flå kommune kan også tilby aktiviteter som flerbrukshall med treningssenter, squash-hall, tuftepark og ungdomsklubb, svømmehall, bygdekino, skytebane, motorcrossbane, kanoutleie, paintball, bibliotek og Flå stadion med ny kunstgressbane m.m.

For ytterligere informasjon:
www.flå.no
www.bjorneparken.no



OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Eitjernvegen 34, 3539 FLÅ

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 29, bnr. 64, kommunenr. 3039 Flå

PRIS

Prisantydning Kr 7 490 000,-
Omkostninger Kr 188 650,-
Totalpris inkl. omk. Kr 7 678 650,-

OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5%: kr 187.250,- Tinglysning
av hjemmelsdok.: kr 585,- Tinglysning av pantedok.:
kr 585,- Grunnbokskrift: kr 230,-

Sum omkostninger: kr 188 650,-
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett
pantedokument og at eiendommen selges til
prisantydning.
Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt
til Sparebank1 Hallingdal og Valdres Fjellmegeleren
sin klientkonto før overtakelse.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier.
Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av
eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i
bud.
Megler foretar ikke avregning mellom kjøper og
selger (eksempelvis kommunale avgifter/
veiavgifter).

TILSTANDSRAPPORT

Markedstakst: Kr.7 500 000,-
Lånetakst: Kr 6 500 000,-
Takst dato: 05.05.2021
Avholdt av: Glenn Rotebakkdokken, Hallingdal og
Valdres Eiendomstaksering AS

AREAL

BRA: 114,0 kvm
BTA: 125,0 kvm
BYA: 139,1 kvm

Hytte

Bruttoareal: 1. etasje: 125 kvm
Primærrom: 1. etasje: 104 kvm Entré, stue/ kjøkken,
bad 1, bad 2, og 3 soverom.
Sekundærrom: 10m² 1. etasje: garderoberom og
utvendig bod.
I tillegg til disse målene er det hems med gulvareal
på ca. 28 m², og loftsbod på 19m² under skråtak

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av
takstbransjens rettledning for arealmåling, senest
revidert 2015. Hva som defineres som primærrom
(P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar
utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når
eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er
byggemeldt og godkjent til dagens bruk.";

ANTALL SOVEROM

3 + hems

EIERFORM

Eiet

EIENDOMSTYPE

Fritidseiendom

TOMT

Tomtetype: Eiet
Tomtestørrelse: 1429kvm
Tomten er selveiet. Den er delvis opparbeidet rundt
den nyoppførte bygningen med grus og bark. Ellers
er tomten å regne som en pen naturtomt, grensende
til et idyllisk tjern mot nord, og et lite friområde mot
sør.

PARKERING

Det er god plass til parkering for flere biler på egen
tomt.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter: Kr 1 796,- pr 2021 Dette
inkluderer renovasjon.
I tillegg vil det komme avgift for feier og
eiendomsskatt.

Eiendommens verditakst danner grunnlaget for
skatteberegningen. Den kommunale
eiendomsskatten har ingenting med Skatteetatens
sine ligningsverdier å gjøre. Taksten som settes skal
gjenspeile en antatt markedsverdi slik det står i
eiendomsskatteloven.
Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med
behandling av budsjettet hvilke satser som skal
benyttes ved utskrivning for vedkommende år.
I 2020 var satsen 3 promille.

ANDRE FASTE KOSTNADER

Avtalefestede avgifter til Høgevarde AS ligger på ca.
kr 17.774,- pr. år (2021) Avgiften er fastsatt og
endres etter lovpålagt selvkostprinsipp og
inkluderer:
Vann og avløpsavgift
Fellesavgifter, som bla. inkluderer skiløyper,
varmestue, båter, stier,
brøyting og helårs bilvei fra Rv 202 og frem til
eiendommen.
Det er velforening i området og hytteeiere er
obligatorisk medlem. Velavgift 250,- kr i året (2021)

Bomavgift kr. 60,- pr tur eller årskort for kr 1.200,-
som gjelder for inntil 2 biler.

Frivillig avgift:

Brøyting fra hovedvei inn på tomten til egen hytte er
frivillig og bestilles på nett. www.hogevarde.no.
Kostnaden avhenger av antall ganger man benytter
tjenesten, og størrelsen på området som brøytes

BYGGEÅR 2021

BYGGEBESKRIVELSE

Fundament: Ringmursystem av merket Jacon (RSB med såleblokk) med radonduk, 400 mm isolasjon, rør i såle og støpt plate. Isolasjonsplater rundt grunnmur.

Yttervegger

Massivt panel (OP10V), grunnnet med ett strøk beis. Panelet består av 19x145 mm stående glattpanel og massive trebjelker 40x250 mm montert vertikalt som hjørnekasser og ved vinduer.

Vinduer og dører:

- Nor-Dan vinduer med 3-lags glass og utenpåliggende sprosser
- Kompakt ytterdør
- Kompakt boddør.
- 2 balkongdører med stort glass fra stue.
- Innvendige dører trefyllingsdører,
- Dør fra hall med med glassfelt.
- Skyvedør i heltre mellom gang/stue.

Takkonstruksjon:

- Taket dekkes med helsveiset takmembran.
- Torv på tak.
- Sorte metalltakrenner med nedløp.

Terrasse, balkonger, trapper ol.

- "Samba"-trapp i heltre til loftsrom/hems.
- Takoverbygget inngangsparti, utført med gulv av impregnert trevirke, ca. 4m²
- To terrasser på på langvegg mot sør/vest, utført i impregnert trevirke. Totalt areal på 28 m².

Piper og ildsteder m.v.

- Montert peisovn Sirius fra Schiedel i stue, tilknyttet stålpipe.

INNHold

Hytta består av 1. etasje pluss hems med følgende rominndeling:

3 soverom, entré, garderobrom, 2 bad, åpen høyloftet løsning over spisestue, stue og kjøkken. Hems med gulvareal på ca. 28m², og 19m² med bodplass under skråtak.

STANDARD

Gulvkonstruksjon utført med 400mm isolert støpt plate på grunn.
Gulv er utført med 1-stavs eik heltregulv, samt keramiske fliser på bad og hall/garderebegulv. Gulv i utebod er støpt betong med varmekabler under. Innvendige vegger er utført med behandlet panel. Himling er utført med behandlet panel. Himling på kjøkken og hovedbad er utført med downlights i stue/kjøkken, garderobe, entré og bad.

Kjøkken

- Nytt kjøkken Innredet skapdører/fronter i malt heltre, utført med benkeskap, overskap og høyskap.
- Montert solide benkeplater av oljet heltre eik.
- Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøle/fryseskap, nedfeldt svart vaskeskum i komposittmateriale med svart blandebatteri, innebygget ventilator i overskap

Bad v/master bedroom:

- Delvis flislagt, delvis panelt.
- Montert innredning av malt heltre, med heldekkende porselensservant
- Vegghengt WC
- Dusj med glassdører.

Bad v/gang:

- Delvis flislagt, delvis panelt.
- Montert innredning av malt heltre, med heldekkende porselensservant
- Vegghengt WC
- Dusj med glassdører.
- Skyvedør med sorte rammer og speil/sotet glass avdeler «vaskeromsdelen» fra badet.
- Plass til vaskemaskin og tørketrommel, samt Elfa

innredning til klestørk og skittentøyoppbevaring bak skyvedøren

Utvendig bod/teknisk rom

- Varmtvannsbereider på 200L
- Vannledninger utført med rør i rør system, ført til vannsikkert skap i tek. rom.
- Avløpsledninger utført i plast.
- Montert Waterstop system.
- Utslagsvask

HVITEVARER

- Integrerte hvitevarer medfølger i handelen.
- Leveres med leverandørgaranti.

OPPVARMING

Hytta varmes opp av peisovn i stue, varmekabler i gulv med fliser, ellers er det panelovner.

VEI, VANN OG AVLØP

- Privat bomveg til hytteområdet.
- Privat fellesvannverk.
- Privat felles avløpsanlegg.
- Vei, vann og avløp er driftet av Høgevarde AS

ADKOMST

Fra Oslo/østlandet kjører man riksvei 7 nordover forbi Sokna og Hallingporttunnelen i Gulsvik. Ta av til venstre mot Høgevarde ved skiltet. Sving til høyre mot Høgevarde etter ca. 500 m, (automatisk bomveg 60 kr via Youpark) følg veien i ca. 10 km til Lavvoen/skianlegget, sving mot venstre. I Y-kryss, hold til høyre på Fyrisjøvegen, ta Eitjernvegen til høyre ved P-plassen/kulverten. Ta til venstre ved det lille pumpehuset, og nr 34 ligger opp den bratte bakken til høyre.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det er utstedt ferdigattest for hytta den 22.4.2021.



GAUPE EIENDOM AS | MAI 2021

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan 2006001 For HV 4-5 Høgevarde, 31.5.2006.

Kopi av situasjonskart, matrikelbrev, detaljreguleringsplan m/ bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås av selger. Kan også finnes på nettsiden til kommunen. Søk i planarkivet etter planID: 2006001

KONSESJON

Nei
Flå kommune har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebygd eiendom ut av kraft. Kjøper må før overtagelse undertegne på egenerklæring om konsesjonsfrihet hvor det bekreftes at eiendommen er fritidsbolig.

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

ODEL

Nei

ADGANG TIL UMLEIE

Fritidsbolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av fritidsboligen kan også leies ut. forutsatt at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER.

På eiendommen er det tinglyses følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3039/29/362:

16.06.2008 - Dokumentnr: 486052 - Forbud mot næringsvirks. Overført fra: Knr:3039 Gnr: Bnr: Gjelder denne registerenheten med flere Ovennevnte er bestemmelser som gjelder for hytteeiere på Høgevarde. Disse sier hvilke plikter man har til dekking av utgifter etc. Bestemmelsene er vedlagt i salgsoppgaven.

01.10.2013 - Dokumentnr: 831618 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhets opprettet fra: Knr:3039 Gnr:29 Bnr:5 Matrikelbrev er vedlagt i salgsoppgaven. 01.01.2020 Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: KNR.0615 GNR:29 BNR:64

TINGLYSES:

Disse plikter og rettigheter vil bli tinglyst i skjøtet: (summene for 2021 er nevnt her over)

1. For bruk av privat helårs bilvei fra Fylkesveg 202 og fram til eiendommen plikter Kjøper å betale bomavgift i henhold til de til enhver tid gjeldende regler. Videre plikter Kjøper å betale årlig brøyteavgift frem til tomten med det beløp som til enhver tid blir fastsatt av Høgevarde AS eller av veglaget Gulsvikseterveien.
2. Tomteeier plikter dessuten å betale en nærmere fastsatt andel av årlige drifts- og vedlikeholdsutgifter i anledning opparbeidet felles vann- og kloakkledninger m.m. Denne avgift er gjenstand for beregning etter selvkostprinsippet.
3. Tomteeier plikter å dekke en forholdsmessig andel av årlige utgifter til vedlikehold og preparering av stier og skiløyper for turbruk.
4. Tomteeier plikter å dekke kommunal renovasjonsavgift og eventuelle andre kommunale avgifter.
5. Tomteeier plikter å være medlem av gjeldende velforening, samt å betale den til enhver tid gjeldende årlige medlemsavgift til velforeningen. Tomteeier plikter å overholde og respektere velforeningens vedtekter slik disse til enhver tid vil være.
6. Det er ikke anledning til å drive ervervsmessig virksomhet av noen art på tomten, uten skriftlig samtykke fra Høgevarde AS.
7. Jakt- og fiskerett medfølger ikke tomten. Jakt og fiske vil bli forsøkt tilrettelagt for tomtekjøper som ønsker dette.
8. I forbindelse med vedlikehold er det lov å måke snø inn på tomten

LEGALPANT

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/ eller avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommen som selges.

DIVERSE

For en avtalt pris kan møbler og inventar som vist på visning medfølge.

RADON

Utleie av hytter og fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonmåling. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom.

ENERGIMERKING

Bokstav: C Farge: Oransje
Denne fritidsbolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne fritidsbolig oppnådd C (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV HANDELEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig

dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til selger kan bli registrert for videre oppfølging.

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett på finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med selger direkte.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagesdato i vedlagte budskjema. Hurtig overtakelse er mulig.

BUDGIVNING

Eiendomsめglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning. Her er Gaupe Eiendom AS selger, ingen forbruker.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til selger. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Selger skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform i forbindelse med budgivningen. Konferer med selger.

Selger har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene

kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til selger. Husk alltid å ringe selger etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og har nådd selger.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, da hytten som selges er helt nyoppført. Den er dekket av MWC AS sin garanti i 5 år, og garantien følger bygningen, ikke eieren.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper bes evt. besørge egen boligkjøperforsikring dersom man føler behov for det. Dog er bygningen dekket av byggefirmaet MWC AS' garanti i 5 år fra 23. april 2021.

EIER

Gaupe Eiendom AS, inneholder Torill Samdal Borgen.

OPPGJØRSVEDERLAG

Det er mellom selger og Fjellmegleren avtalt kr. 12.000,-
I tillegg dekkes direkte utlegg av oppdragsgiver:
Oppgjørsgebyr 4.160,-
Tinglysning av sikringsobligasjon(er) kr. 585,- pr stk.
Innhenting av tinglyste heftelser kr 440,-pr stk.
Bistand med sletting av heftelser kr. 400,- pr stk.
Alle priser eks. mva.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysninger selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Boligen selges i den stand og stilling som den er ved visning, jfr. lov om avhending av fast eiendom

(avhendingsloven) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kap. 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for eventuelle mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kap. 3 med unntak av §§ 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/ megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. § 3-10. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet på eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

KONTAKTPERSON

Torill S. Borgen
Daglig leder Gaupe Eiendom AS
tsborgen@icloud.com
Tlf. 92450402

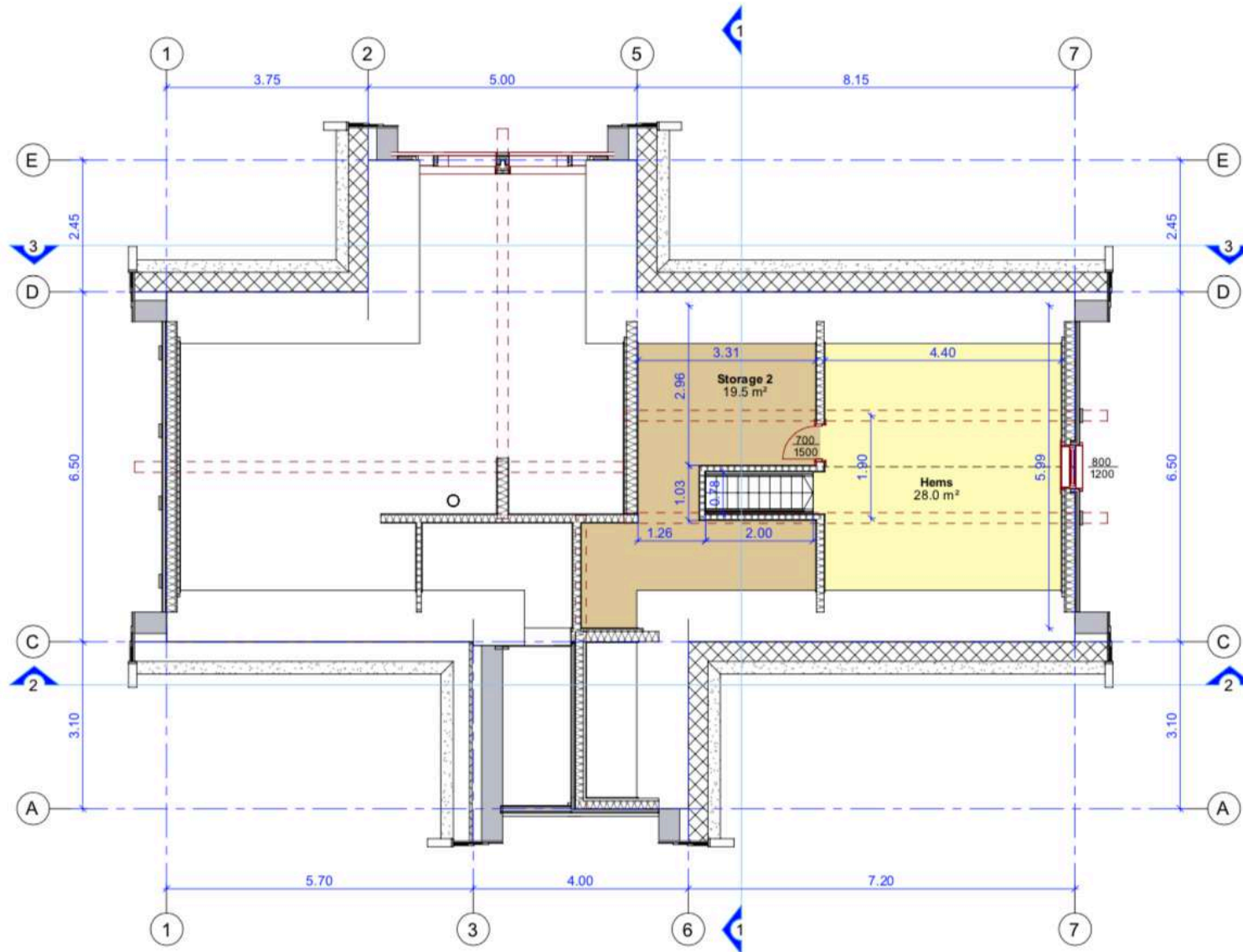
ANSVARLIG FOR DOKUMENTHÅNTERING og BETALINGSTRANSAKSJON

Joachim Fosse Martinsen
Eiendomsめglerfullmektig MNEF
joachim@em1fjellmegleren.no Tlf: 955 59 029

SALGSOPPGAVEDATO 5.5.2021



HEMS



VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 29: Bnr 64**
Kommune: **3039 FLÅ KOMMUNE**
Betegnelse: **Fritidseiendom**
Adresse: **Eitjernvegen 34, 3539 FLÅ**



Fritidsbolig: **BRUKSAREAL (BRA): 114 m²** **AREAL, P-ROM: 104 m²**

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 7 500 000

LÅNEVERDI:

KR. 6 500 000

Utskriftsdato: 05.05.2021 Oppdragsnr. 2021175
Dato befaring: 30.04.2021 Referansnr. e514072

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32074494
Organisasjonsnr: 980 869 466

Sertifisert takstmann:

Glenn Rotebakkdokken
Telefon: 975 45 244
E-post: glenn@takstmann.com
Rolle: Uavhengig takstmann



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.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/b68dd685-dfdc-42bb-afaf-75d70b6d9889>

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 befarings uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktagninger 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/revirenten 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 befarings 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 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

Hallingdal & Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å utarbeide en verdi- og lånetakst over fritidseiendommen Gnr. 29 Bnr. 64 i Flå kommune. Revirent er Gaupe Eiendom AS v/ Torill Borgen. Taksten er utarbeidet på grunnlag av befarings, samtale med revirent, samt gjennomgang av innhentede dokumenter. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert.

Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	7 500 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	6 500 000

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et populært område for fritidseiendommer med stor utbyggingsaktivitet og god omsetning av brukte fritidsboliger.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Gaupe Eiendom AS
Takstmann:	Glenn Rotebakkdokken
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.04.2021. - Torill Borgen. - Glenn Rotebakkdokken. Takstmann MNTF. Tlf. 32074494

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidseiendom
Beliggenhet:	Eiendommen er beliggende i hytteområdet Høgevarde ved Gulsviksetra i Flå kommune. Avstand til RV7 ved Gulsvik er om lag 15 km. Det er adkomst med helårsvei helt fram og parkering ved fritidsboligen. Området har fint turterreng sommer som vinter. Det er oppkjørte skiløyper i umiddelbar nærhet (ca. 150 m) som er tilknyttet stort løypenett i Høgevarde-området. Ved Brennåsen er det også et alpinanlegg. Eiendommen ligger usjenert til innerst i en blindvei, vendt mot sørvest. Den har gode solforhold og vid utsikt til blant annet fjellet Høgevarde.
Bebyggelsen:	Eiendommens bebyggelse består av en helt nyoppført fritidsbolig fra hytteleverandøren MWC.
Standard:	Fritidsboligen har en god standard på overflater og utstyr.
Om tomten:	Tomten er en selveiertomt beliggende ca. 900 m.o.h i skoggrensen. Tomten fremstår som en naturtomt. Gruset adkomst og parkering.
Konsesjonsplikt:	Nei, i følge lov om konsesjon behøves normalt ikke konsesjon for bebygd eiendom mindre enn 100 da, der ikke mer enn 35 dekar er full-/overflatedyrket.
Regulering:	Fritidsformål (Reguleringsplanen for Høgevarde 4-5).
Adkomstvei:	Privat vei.
Tilknytning vann:	Privat fellesanlegg.
Tilknytning avløp:	Privat fellesanlegg.
Andre forhold:	Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold ift bygningsetaten, for øvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3039 FLÅ Gnr: 29 Bnr: 64
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 428 m ² Arealkilde: Arealet er hentet fra matrikkelen (Infoland).
Hjemmelshaver:	Georg Gulsvik 1/1 hjemmelshaver
Adresse:	Eitjernvegen 34, 3539 Flå

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigatt.	22.04.2021				
Tegninger	06.04.2020				
Infoland.no	30.04.2021			3	Ja
Rekvirent					

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
	Byggeår: 2021 Kilde: Ferdigattest 22.04.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	125	114	104	10	
Hems					Hemsen tilfredsstillter ikke kravene til målbart areal (gulvareal 46 m ²).
Sum bygning:	125	114	104	10	

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

Kommentar areal
Bruksareal er målt innvendig på stedet. Bruttoareal er beregnet.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Entré, gang, stue/kjøkken, bad 1, bad 2, 3 soverom	Garderobe, utvendig bod
Hems	Hemsrom	Hemsbod

Konstruksjoner og innvendige forhold - Fritidsbolig
Grunn og fundamenter, generelt
Grunnmur/fundament av isolerte ringmurselementer og støpt plate av betong med underliggende isolasjon.
Gulv på grunn
Gulv på grunn av plasstøpt betong med underliggende isolasjon i hele 1. etasjen.
Frittstående dekker
Etasjeskille av bjelkelag. Deler av 1. etasje som har parkett er oppført med 5 cm tilfarere.
Yttervegger
Bindingsverksvegger med utvendig stående kledning. Hjørnekasser og "bunnstokker" i kraftig plank.
Takkonstruksjoner
Saltak av sperrer. Overbygget inngangsparti.
Taktekking og membraner

Taket er tekket med torvjord og underliggende sveiset membran. Takrenner og nedløp i sortlakkert stål.
Vinduer
Vinduer av tre med 3-lags isolerglass.
Ytterdører og porter
Kompakt laminert ytterdør til entré og utvendig bod. Stue/kjøkken har 2 stk terrassedører av tre med 3-lags isolerglass.
Innvendige dører
Fyllingsdører i tre med behandlet overflate. En dør med enkelt glass og en skyvedør.
Overflater på innvendige gulv
Heltre oljet eikegulv, heltre furugulv og keramiske fliser i entré, garderobe og badene. Utvendig bod har brettsekuret betonggulv.
Overflater på innvendige vegger
Behandlet trepanel. Bad har keramiske fliser og behandlet trepanel. Utvendig bod har malte osb-plater.
Overflater på innvendig himling
Behandlet trepanel. Utvendig bod har malte osb-plater.
Trapper og ramper
Til hems er det sambatrapp i behandlet heltre furu.
Balkonger, terrasser ol.
Overbygget terrasse ved inngangsparti utført i impregnerte materialer. 2 stk terrasser mot sør utført i impregnerte furu fundamentert på støpte pilarer.
Piper, plassbygde ildsteder m.v.
Stue har peisovn tilknyttet stålpipe.
Kjøkkeninnredning
Kjøkkeninnredning av heltre plater med skufferekke, over- og underskap. Fronter i malt heltre. Heltre eik benkeplate med nedfelt kjøkkenvask i komposittmateriale. Integrert oppvaskmaskin, komfyr, koketopp og kjøl/fryseskap. Montert ventilator med utkast til yttervegg. Montert komfyrvakt og føler for vannstoppeventil.
Innredning og garnityr for våtrom
Badene har servantinnredning i behandlet heltre furu med tilhørende speil med belysning. Bad 1 har i tillegg skyvedørsgarderobe med speilfronter.
VVS-installasjoner, generelt
I utvendig bod er det plassert 200 liters varmtvannsbereder og fordelerskap til vannrør. Rommet har gulvsluk. Montert selvtømmende utekran.
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
Vanntilførsler er rør-i-rør og avløp er av plast.
Utstyr for sanitærinstallasjoner
Bad 1 har vegghengt klosett, dusj med innfellbare glassdører og heldekkende servant, i tillegg opplegg for vaskemaskin. Bad 2 har vegghengt klosett, dusj med innfellbare glassdører og servant.
Varme, generelt
Strøm og ved.
Luftbehandling, generelt
Mekanisk avtrekksvifte på bad, ellers naturlig ventilasjon med veggventiler.
Elkraft, generelt
Sikringsskap med jordfeilautomater og overbelastningsvern. Digital strømmåler for fjernavlesning montert i stålskap utvendig.
Lys, generelt
Montert en del Led downlights, for øvrig ordinær belysning.
Elvarme, generelt
Elektrisk oppvarming med termostatstyrte panelovner. Varmekabler i gulv med fliser.

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring stipulert (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Kommunale avgifter stipulert (pr. mnd. Kr. 417)	Kr.	5 000
Vedlikeholdskostnader stipulert (pr. mnd. Kr. 1 000)	Kr.	12 000
Avgifter avløp/vann, skiløyper og vei/brøyting stipulert (pr. mnd. Kr. 1 250)	Kr.	15 000
Sum årlige kostnader	Kr.	38 000

Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 850 000
Sum teknisk verdi – Fritidsbolig	Kr.	4 850 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 850 000

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.		
Tomteverdi:	Kr.	2 700 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	7 550 000

GOL, 05.05.2021



Glenn Rotebakkdokken
Takstmann MNTF
Telefon: 32074494

3039/29/64/0/0
Eitjernvegen 34
 3539 FLÅ

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (2)
 Matrikelens adresser (1)
 Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	01/06-1938	Gulsvik Georg	1 / 1	Hallingdalsvegen 1193, 3539 FLÅ	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
27/10-1995	0	SKIFTEOPPGJØR	Hjemmel til eiendomsrett	Nei	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	TOMT NR. 11 - VARDEFJELL	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	02/10-2001	Skyld		Areal	1428 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

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 bygningssmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing 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.

Klage på vedtak i Matrikkelen

[Hjelp](#)

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020

Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3039/29/64/0/0	0

02/10-2001 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 02/10-2001

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3039/29/5/0/0	-1429
MOTTAKER	3039/29/64/0/0	1429

Matrikkelens adresser

Kommune 3039 FLÅ
Grunnkrets 109 GRÅFJELL **Valgkrets** 1 FLÅ
Kirkesogn 4080202 Flå

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Eitjernvegen 34, gatenr 5047, 3539 FLÅ	15/07-2020	23	6700977.4	195376.26

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Eitjernvegen 34	H0101	FRITIDSBOLIG	114,4	KJØKKEN	3	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal	139,1	Rammetillatelse	15/07-2020
Bygningsstatus	FERDIGATTEST	BRA bolig		Igangset.till	15/07-2020
Energikilde	ANNEN ENERGIKILDE, ELEKTRISITET	BRA annet	114,4	Ferdigattest	22/04-2021
Oppvarming	ANNEN OPPVARMING, ELEKTRISK	BRA totalt	114,4	Midl.brukstill.	
Avløp	PRIVAT KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	TILKN. PRIVAT VANNVERK			Antall boliger	1
Bygningsnummer	300816459			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				114,4	114,4			133,7	133,7

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr
Koord.svs.nr

Koordinat X
Koordinat X

Koordinat Y
Koordinat Y

23

6700976.56

195381.11

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.

3D VIEWS


PROJECT CONFIRMATION

Client:
 Signature:
 Date:



NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.

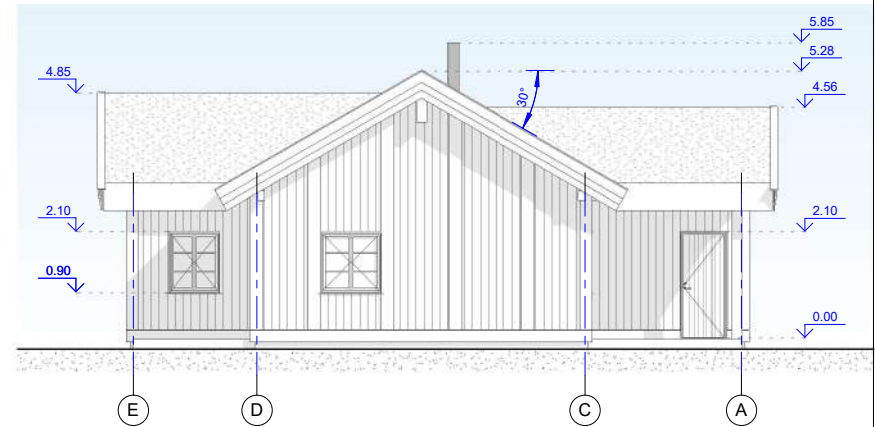
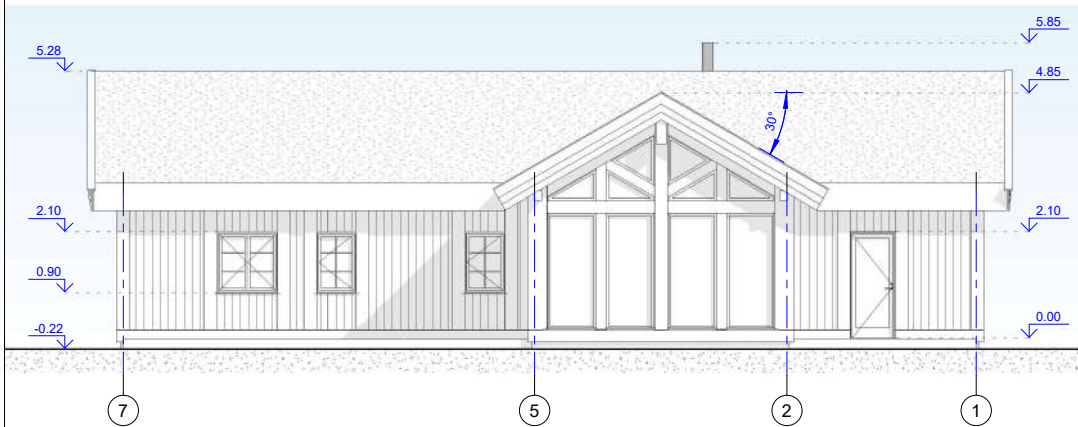
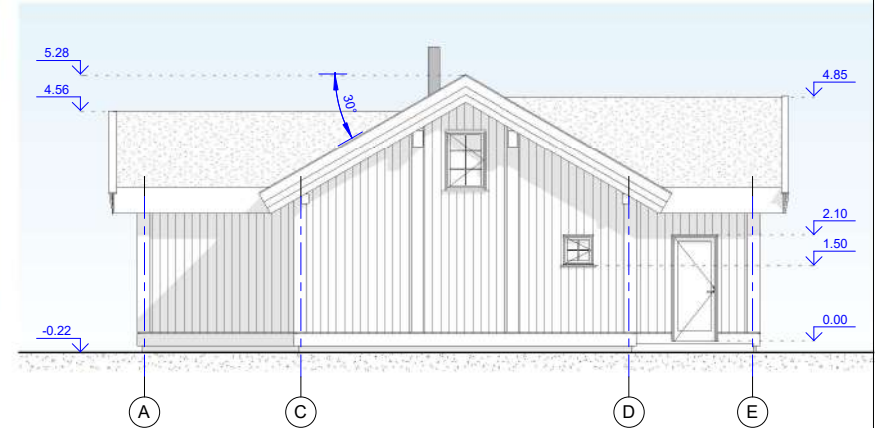
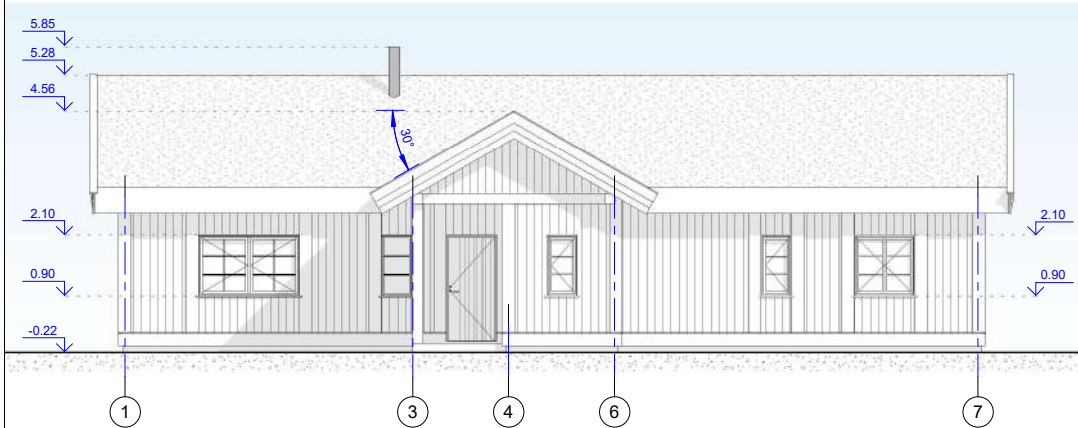
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

 UAB "MASSIVE WOOD CONSTRUCTION" Gamybos g.6 LT-76128 Siauliai, Lietuva Tel:+370 41 922425 www.mwc.lt		CONTRACTOR		MWC Gruppen AS	
		CUSTOMER		Torill Samdal Borgen	
CERTIFICATE NO.		POSITION	NAME, SURNAME	SIGNATURE	DATE
		ARCHITECT	G. Zaramba		2020.06.04
BUILDING SITE ADDRESS		Høgevarde, Gnr.29, Bnr.64			
3D VIEWS			PAPER SIZE	SCALE	
PROJECT NUMBER			PART		DRAWING NO.
MWC 489 (P302)			ARCHITECTURAL		1. 8
			A-3	As indicated	

FACADES


PROJECT CONFIRMATION

Client:
 Signature:
 Date:



NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.

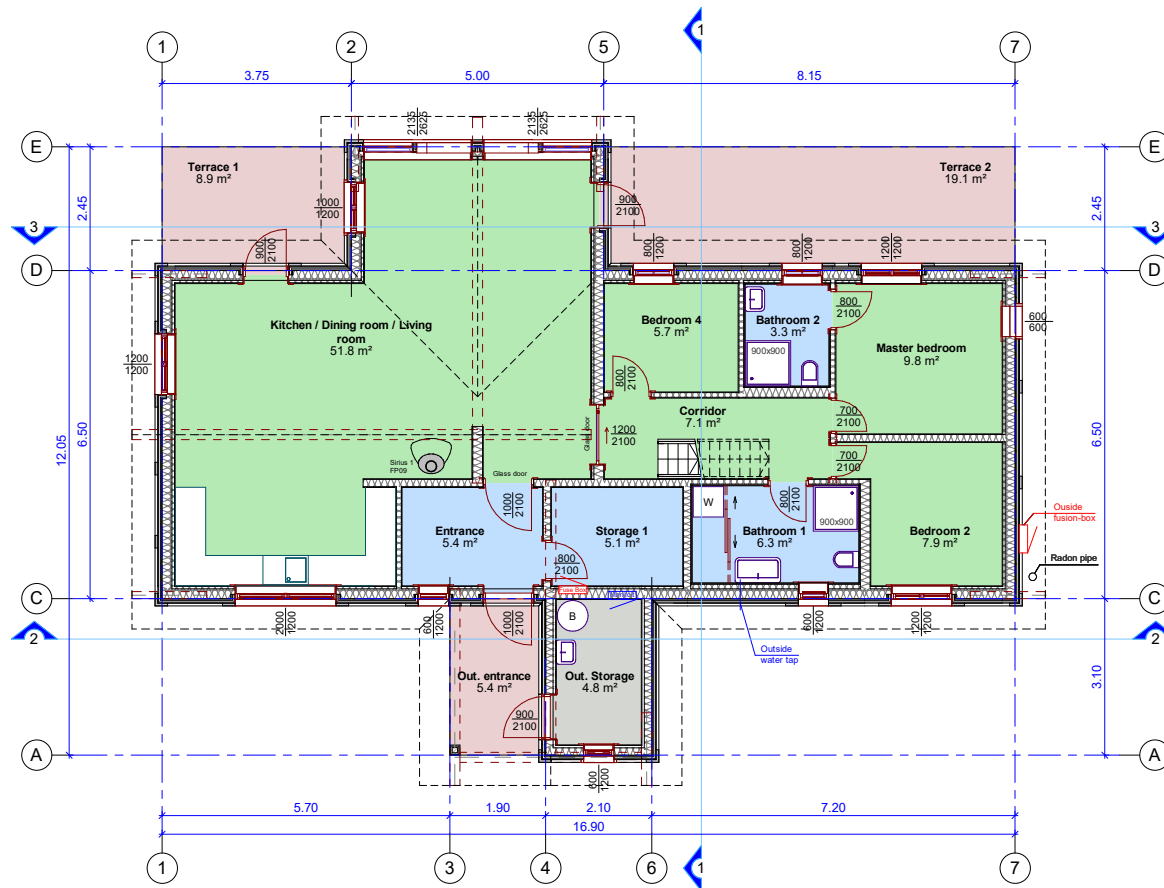
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

 UAB "MASSIVE WOOD CONSTRUCTION" Gamybos g.6 LT-76128 Siauliai, Lietuva Tel:+370 41 922425 www.mwc.lt		CONTRACTOR		MWC Gruppen AS	
		CUSTOMER		Torill Samdal Borgen	
CERTIFICATE NO.		POSITION	NAME, SURNAME	SIGNATURE	DATE
		ARCHITECT	G. Zaramba		2020.06.04
BUILDING SITE ADDRESS				Høgevarde, Gnr.29, Bnr.64	
FACADES				PAPER SIZE	SCALE
PROJECT NUMBER				A-3	1 : 100
MWC 489 (P302)				DRAWING NO.	EDITION
PART				2.	8
ARCHITECTURAL					

1st FLOOR WITH STANDARD FURNITURE

PROJECT CONFIRMATION

Client:
 Signature:
 Date:




Out. entrance 5.4 m²
 Terrace 1 8.9 m²
 Terrace 2 19.1 m²

FLOOR EXPLICATION:

- CONCRETE floor
- OAK floor
- TERRACE boards
- TILE floor

NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

 UAB "MASSIVE WOOD CONSTRUCTION" Gamybos g.6 LT-76128 Siauliai, Lietuva Tel:+370 41 920425 www.mwc.lt		CONTRACTOR		MWC Gruppen AS	
		CUSTOMER		Torill Samdal Borgen	
CERTIFICATE NO.		POSITION	NAME, SURNAME	SIGNATURE	DATE
		ARCHITECT	G. Zaramba		2020.06.04
BUILDING SITE ADDRESS		Høgevarde, Gnr.29, Bnr.64			
1st FLOOR WITH STANDARD FURNITURE			PAPER SIZE	SCALE	
			A-3	1 : 100	
PROJECT NUMBER		PART		DRAWING NO.	EDITION
MWC 489 (P302)		ARCHITECTURAL		3.	8

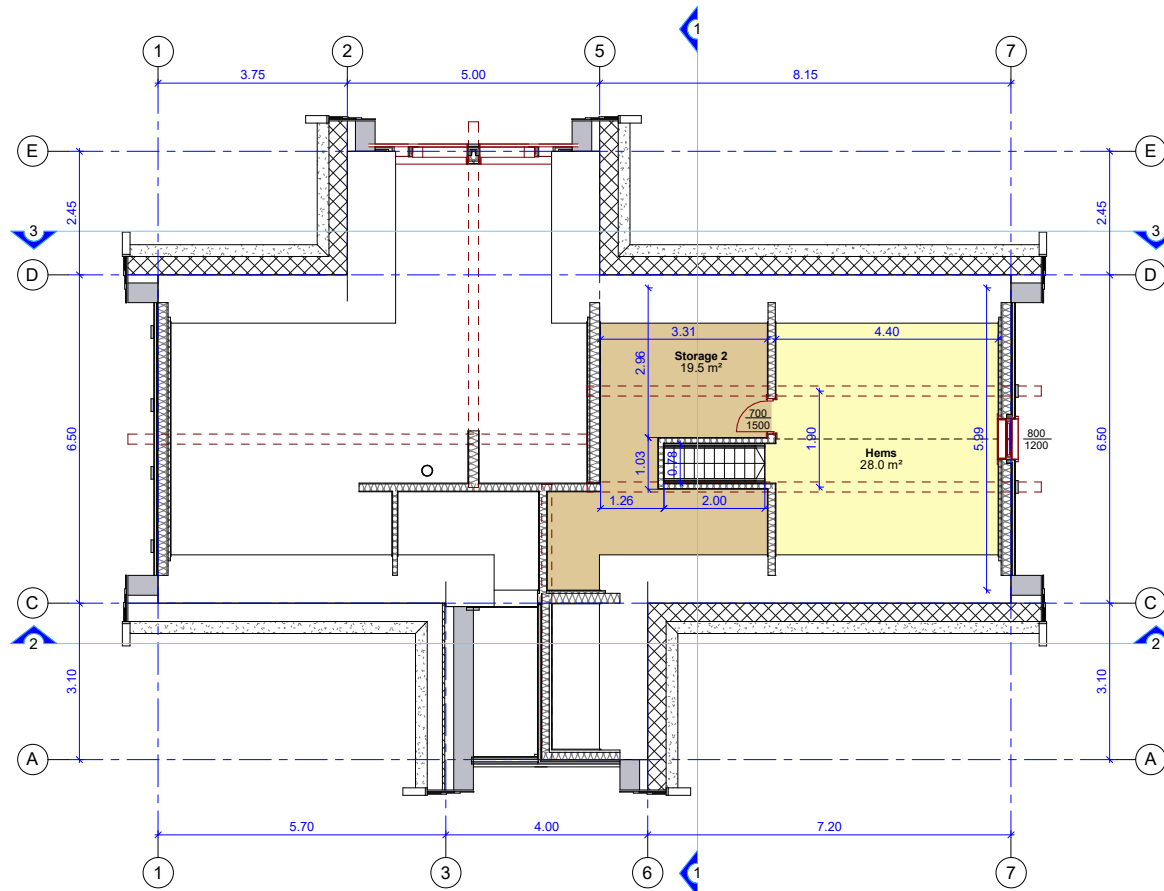
HEMS

PROJECT CONFIRMATION

Client:

Signature:

Date:




FLOOR EXPLICATION:

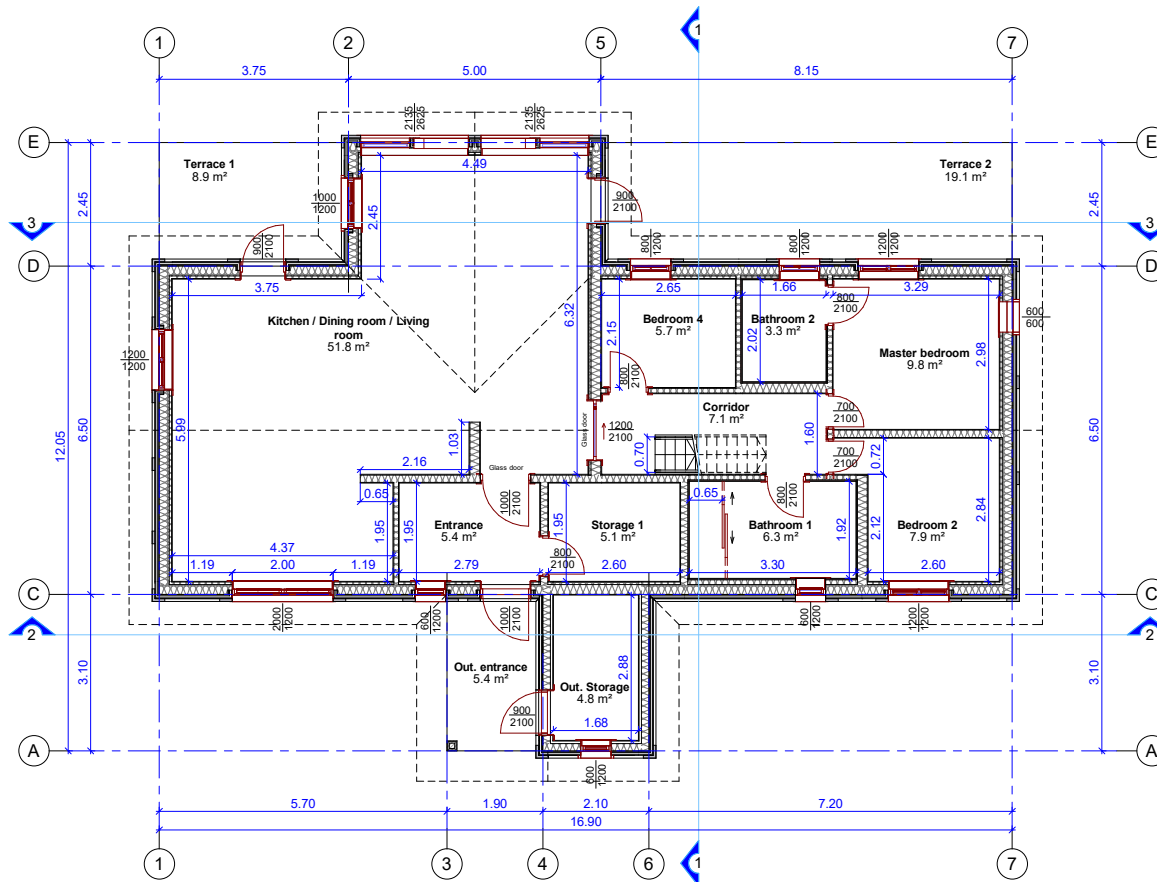
- OSB
- PINE floor

NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

		UAB "MASSIVE WOOD CONSTRUCTION" Gamybos g.6 LT-76128 Siauliai, Lietuva Tel:+370 41 923425 www.mwc.lt		CONTRACTOR		MWC Gruppen AS	
				CUSTOMER		Torill Samdal Borgen	
CERTIFICATE No.		POSITION	NAME, SURNAME	SIGNATURE	DATE	KOMMUNE	
		ARCHITECT	G. Zaramba		2020.06.04	Flå	
						BUILDING SITE ADDRESS	
						Høgevarde, Gnr.29, Bnr.64	
						HEMS	
						PAPER SIZE	SCALE
						A-3	1 : 100
						PROJECT NUMBER	PART
						MWC 489 (P302)	ARCHITECTURAL
						DRAWING NO.	EDITION
						5.	8

1st FLOOR WITH DIMENSIONS




PROJECT CONFIRMATION

Client:
 Signature:
 Date:

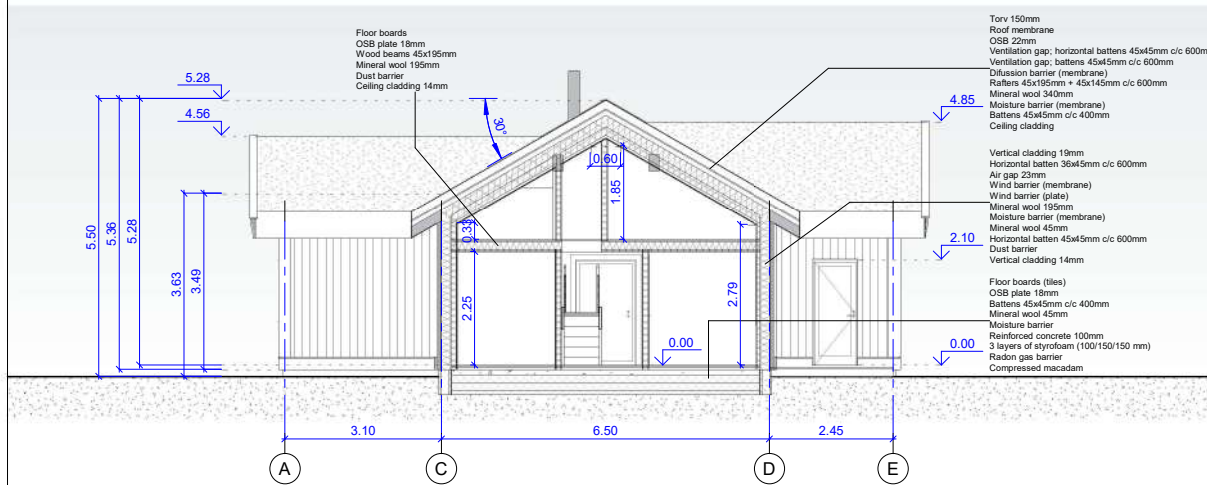
NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

		UAB "MASSIVE WOOD CONSTRUCTION" Gamybos g.6 LT-76128 Siauliai, Lietuva Tel:+370 41 822425 www.mwc.lt		CONTRACTOR MWC Gruppen AS	
		CUSTOMER Torill Samdal Borgen		CUSTOMER Torill Samdal Borgen	
CERTIFICATE NO.		POSITION		NAME, SURNAME	
ARCHITECT		G. Zaramba		SIGNATURE	
DATE		2020.06.04		BUILDING SITE ADDRESS Høgevarde, Gnr.29, Bnr.64	
1st FLOOR WITH DIMENSIONS				PAPER SIZE A-3	
PROJECT NUMBER MWC 489 (P302)				SCALE 1 : 100	
PART ARCHITECTURAL		DRAWING NO. 7.		EDITION 8	

SECTIONS 1-1, 2-2, 3-3

Section 1-1



PROJECT CONFIRMATION

Client:
 Signature:
 Date:

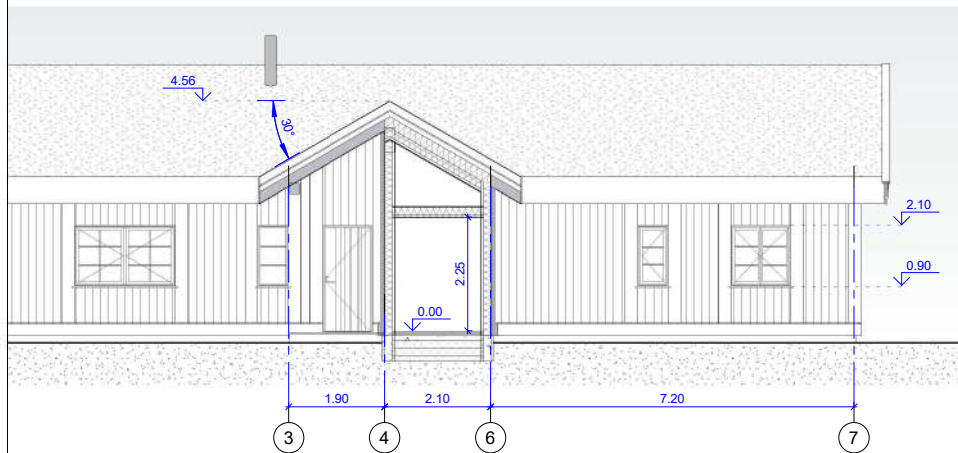
Gesimshøyde: fra terrenn 3.63 m
 fra topp grunnmur 3.49 m

Mønehøyde: fra terrenn 5.50 m
 fra topp grunnmur 5.36 m
 fra ferdig gulv 5.28 m

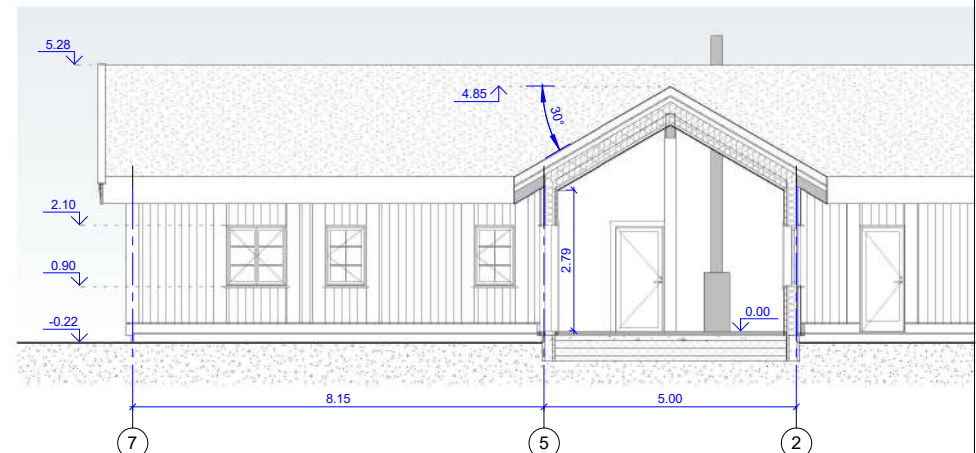
Inside walls construction:
 Vertical cladding 14mm
 Dust barrier
 Studs 95/145/195 mm
 Mineral wool 95-145/195mm
 Dust barrier
 Vertical cladding 14mm

Notes:
 1. Bathroom walls have an extra layer of VEDI board 20mm

Section 2-2



Section 3-3



NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.

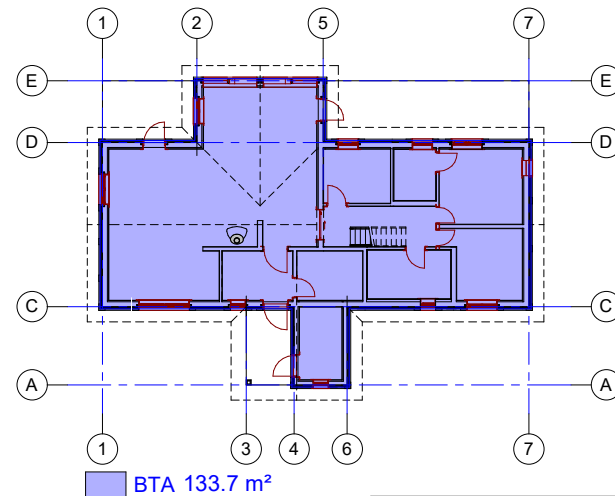
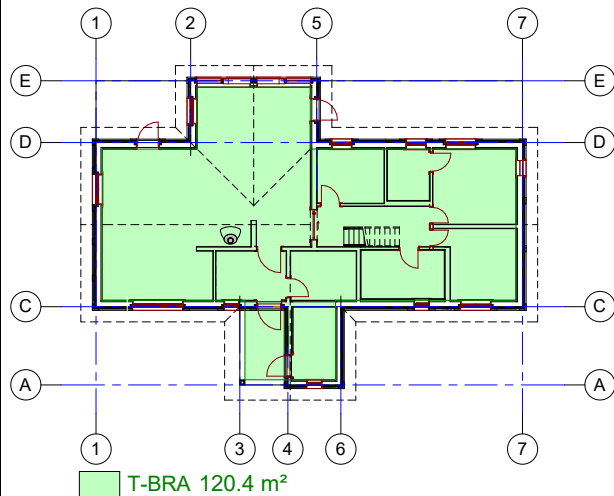
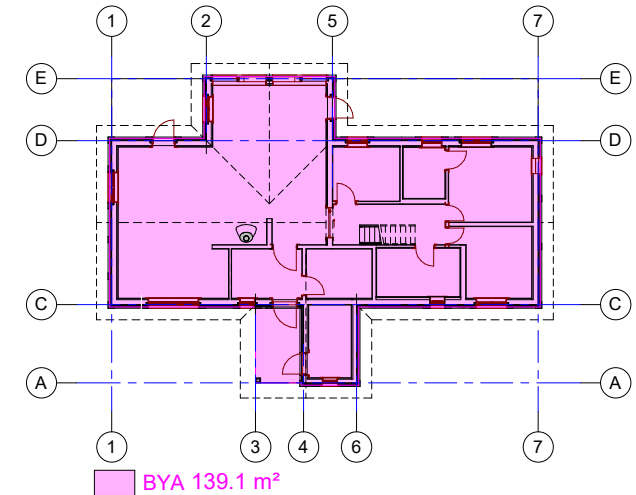
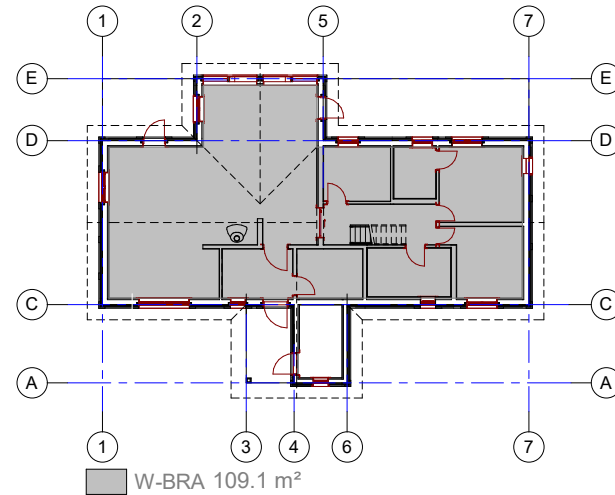
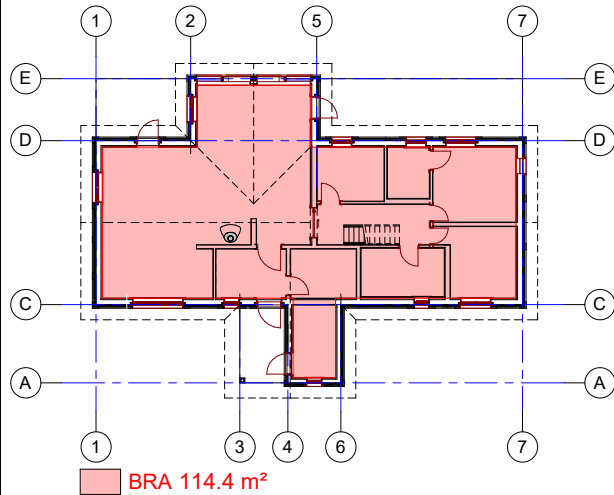
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

		UAB "MASSIVE WOOD CONSTRUCTION" Gamybos g.6 LT-76128 Siauliai, Lietuva Tel:+370 41 602426 www.mwc.lt		CONTRACTOR MWC Gruppen AS	
		CUSTOMER Torill Samdal Borgen		CUSTOMER Torill Samdal Borgen	
ARCHITECT G. Zaramba		SIGNATURE G. Zaramba		DATE 2020.06.04	
BUILDING SITE ADDRESS Høgevarde, Gnr.29, Bnr.64		DRAWING NO. SECTIONS 1-1, 2-2, 3-3		PAPER SIZE A-3	
PROJECT NUMBER MWC 489 (P302)		PART ARCHITECTURAL		SCALE 1 : 100	
				DRAWING NO. 8.	
				EDITION 8	

1st FLOOR W-BRA, T-BRA, BTA, BYA

PROJECT CONFIRMATION

Client:
 Signature:
 Date:



Total:

BRA 114.4 m²
Oppvarmet BRA 109.1 m²
T-BRA 120.4 m²
BTA 133.7 m²
BYA 139.1 m²

NB Denne tegning kan inneholde symboler og detaljer som ikke overensstemmer med kontrakten og beskrivelsen. I disse tilfellene skal disse tolkes i følgende prioritert rekkefølge: Kontrakt, Beskrivelser, Tegninger.

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

UAB "MASSIVE WOOD CONSTRUCTION" Gamybos g.6 LT-76128 Siauliai, Lietuva Tel:+370 41 922425 www.mwc.lt		CONTRACTOR		MWC Gruppen AS	
		CUSTOMER		Torill Samdal Borgen	
CERTIFICATE NO.		POSITION	NAME, SURNAME	SIGNATURE	DATE
		ARCHITECT	G. Zaramba		2020.06.04
		BUILDING SITE ADDRESS		Høgevarde, Gnr.29, Bnr.64	
		1st FLOOR W-BRA, T-BRA, BTA, BYA		PAPER SIZE	SCALE
		PROJECT NUMBER		A-3	As indicated
		MWC 489 (P302)		DRAWING NO.	9.
		PART		ARCHITECTURAL	
				8	



Flå kommune

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.
Gbnr.29/64

Vår ref.
20/00383-5

Dato
22.04.2021

Delegert sak
Kommunestyret 2019-2023

FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV HYTTE PÅ EIEND GBNR 29/64, TOMT NR.133 - HØGEVARDE

Byggeplass: Eitjernvegen 34

Søknad om ferdigattest mottatt:	Vedtaksnr:	Datert:
13.04.2021		15.07.2020

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: **13.04.2021**
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Det er vedlagt en bekreftelse/kvittering for levert avfall.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder, Byggesak/Utslipp

Kopi til: Gaupe Eiendom AS, Sentrumsvegen 24, 3539 FLÅ
Marit Grøtt Grinde, Økonomikontoret, her

Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Sentrumsvegen 24, 3539 FLÅ
www.flaa.kommune.no
postmottak@flaa.kommune.no

Tlf.: 32053600
Org.nr: 964951462

Kontonr: 23510540700

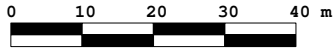
HALLINGDAL

SITUASJONSKART

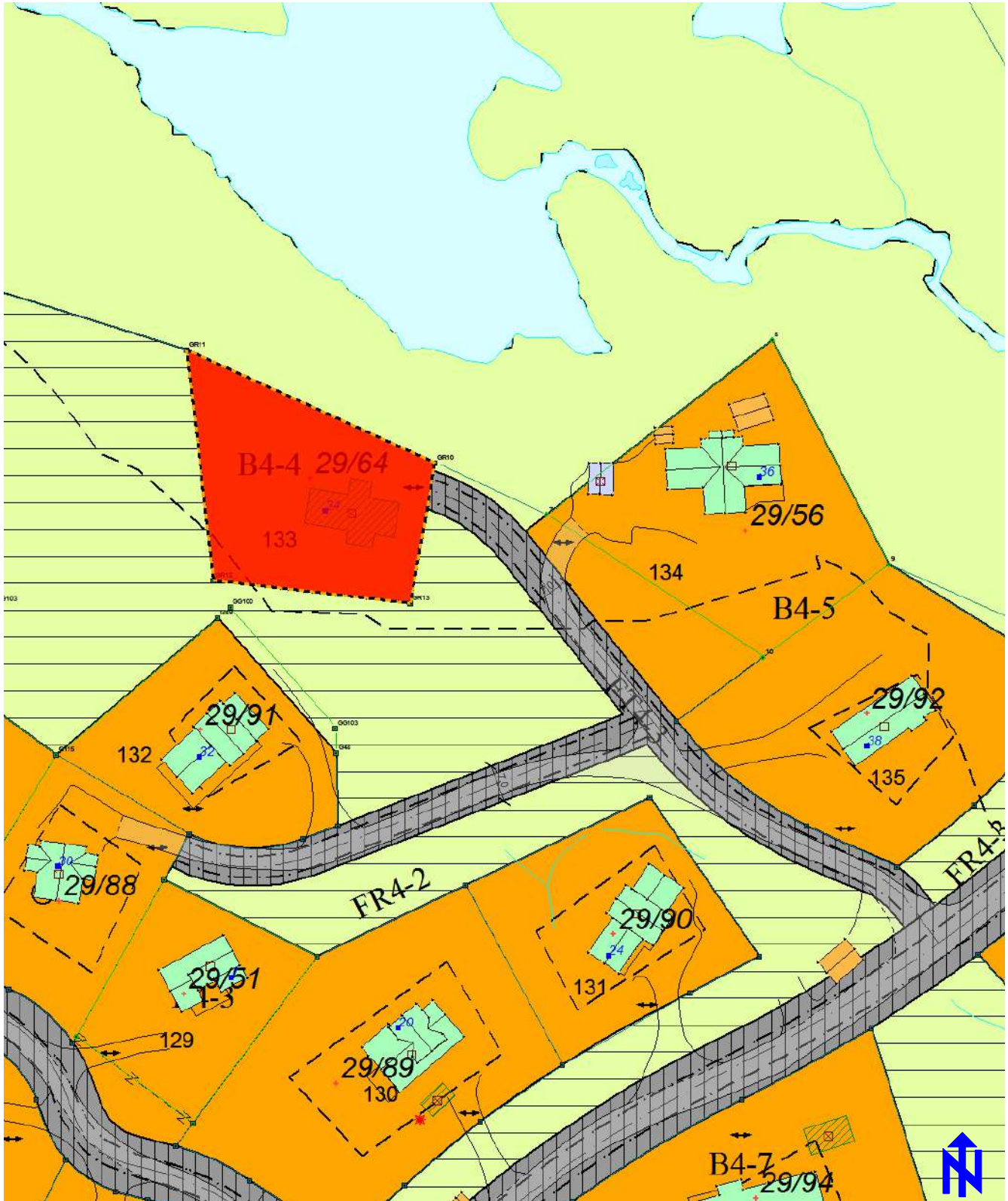
Gnr/Bnr:

Dato: 19.04.2021

Målestokk:1:1000



FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no





Flå kommune

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
20/00383-2

Dato
15.07.2020

Delegert sak
Kommunestyret 2019-2023

Søknad om oppføring av hytte på eiend gbnr 29/64, Tomt 133, Høgevarde

Byggeplass: Eitjernvegen 34

Søknad om igangsetting mottatt:		Andre opplysninger:	
Grad av utnyttning	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bebygd areal (BYA)
	114,4 m ²	120,4 m ²	139,1 m ²

SAKSOPPLYSNINGER/VURDERING:

MWC Gruppen AS, søker for Gaupe Eiendom AS v/Torill Samdal Borgen, om oppføring av hytte på gbnr. 29/64, tomt 133 – Høgevarde HV-4 og HV5.

Tiltaket er i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser for området Høgevarde HV-4 og HV5.

Naboer er varslet. Det er ikke motatt merknader til omsøkte byggeplaner.

Bygningsmyndigheten har ingen innsigelser til tiltaket, og tiltakshaver kan med dette påbegynne arbeidene straks denne tillatelsen mottas.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir igangsettingssøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Byggesaken, godkjente tegninger, gjennomføringsplan og denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.

3. Tiltakshaver er ansvarlig for at byggets hjørner innmåles med koordinater i gjeldende koordinatsystem. De innmålte data skal sendes Bygningsmyndigheten, senest sammen med søknad om ferdigattest.
4. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
5. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak. Ved søknad om ferdigattest skal det fremlegges en kvittering eller annen beskrivelse av hvor, hvordan og hvor mye avfall som er behandlet/levert mottak.

Følgende foretak har innsendt erklæringer om ansvarsrett for dette tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK/ARK	1	MWC Gruppen AS	18.06.2020	Søker
PRO/UTF	1	Høgevarde Hytteservice AS	26.06.2020	Grunnarbeid og utvendig VA
UTF	1	MWC Gruppen AS	18.06.2020	Murarbeid og radonsperre
UTF	1	MWC Gruppen AS	09.06.2020	Tømrerarbeid + mont konst.
UTF	1	MWC Gruppen AS	09.06.2020	Pipe/ildsted/våtrom
PRO/UTF	1	MWC Gruppen AS	09.06.2020	Innvendig VVS
PRO/UTF	1	Halling Konsult AS	18.06.2020	Oppmåling/Utstikking/plassering

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	06.06.2020	Tegn. D-1
Fasader	04.06.2020	Tegn. nr. E-4 og E-6
Terrengsnitt	06.06.2020	Tegn. nr. D-2, D-3 og D-4
Snittegninger	04.06.2020	Tegn. nr. E-5
Plantegninger	04.06.2020	Tegn. nr. E-1, E-2, E-3 og E-7

Gebyr for saksbehandlingen, sendes tiltakshaver.

Mvh

Arne Hilde
Teknisk konsulent / Byggesaksbehandler

Kopi til:
Gaupe Eiendom AS v/Torill Samdal Borgen, c/o Flå Vekst, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

MÅLEBREV

Uten grensejust.



Med grensejust.

**Flå kommune**

J.nr. 19/09

Målebrev nr. 35/03

Evet.midl.forr.,dato 02.10.01

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	29	64	
	Bruksnavn Tomt nr. 11 - Vardefjell		
Areal	1429,0 m ²		

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. Juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for for- retningen	14.10.03
Rekvirent	Georg Gulsvik
Bestyrer	HallingKonsult AS v/Trond Plassen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.29, bnr.5 i Flå kommune. Parsellen omfatter tomt nr. 11 i godkjent reg.plan for Vardefjell i Flå kommune. Parsellen er tidligere gitt reg.nummer ved midl. forretning datert 02.10.01.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Flå	29.10.04	 V. Seterstøen	

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Tinglyst 12/11-04 Dagboknr. 6590

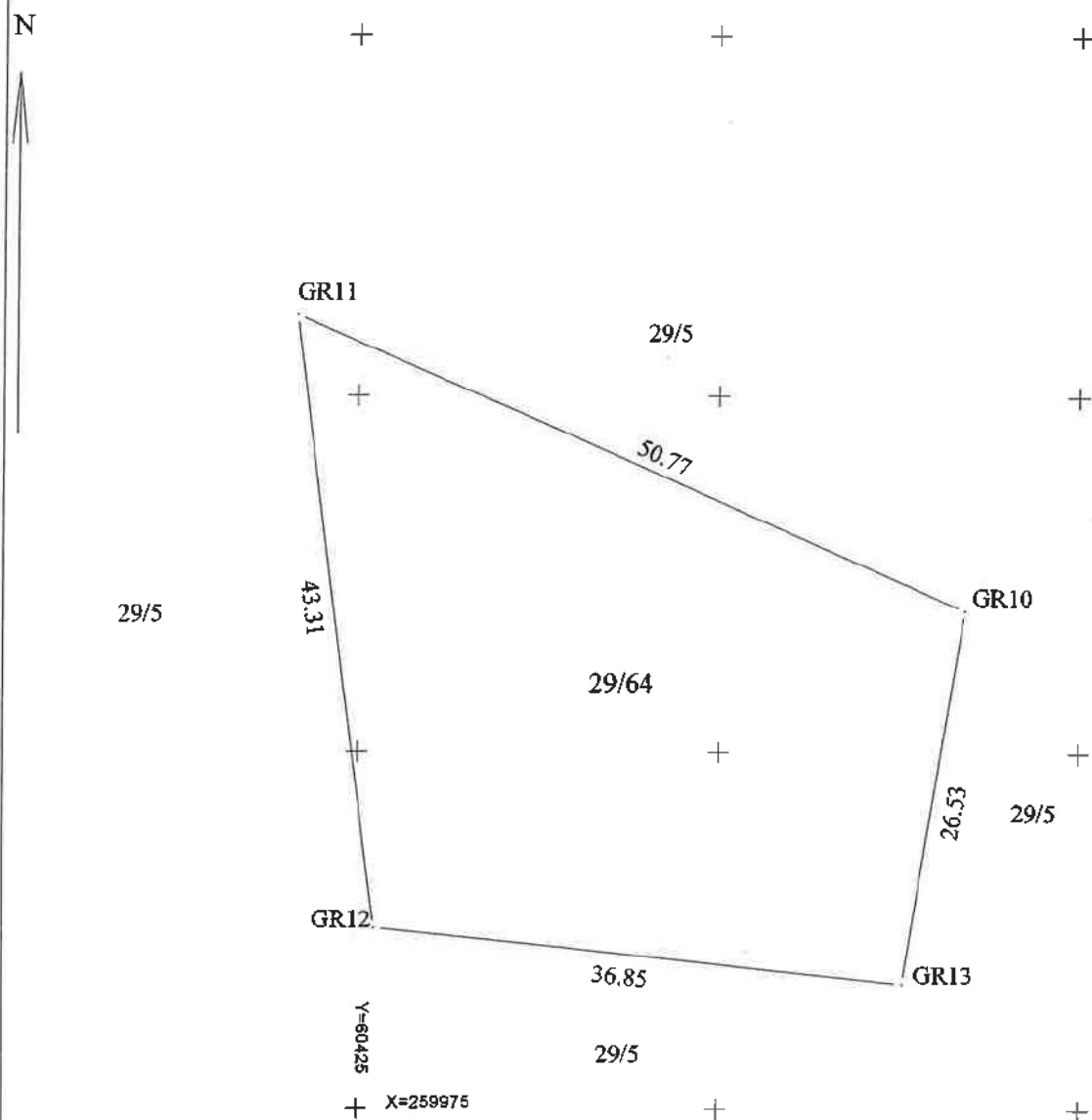
Påtegninger (rettelser og lignende)

--

Gar 29	Enr 64	Festnr
Representasjonspunkt X 260007 Y 60444 Z		
Kartblad BX055-5-3	X	Landesnr NGO II
Målestokk 1:500	Areall 1429.0	M ²

MÅLEBREVKART

Jar	19/01
Målebrev nr	2003035



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
GR13	Gkj.gmrk. jordf.st.	259983.80	60462.82	36.85	
GR12	Gkj.gmrk. jordf.st.	259987.65	60426.16	43.31	
GR11	Gkj.gmrk. jordf.st.	260030.63	60420.77	50.77	
GR10	Gkj.gmrk. jordf.st.	260009.98	60467.15	26.53	

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 29 /64 /0 /0**HOVEDOPPLYSNINGER**

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
29	64	0	0	Grunneiendom	02.10.2001	1428	1429	Målebrev	Fritidseiendom	TOMT NR. 11 - VARDEFJELL	Ja	13.01.2021

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	GULSVIK GEORG	HALLINGDALSVEN 1193	3539 FLÅ	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	27.10.1995	

Utskilt fra: 29/5**FORRETNINGER (2) ALLE FORRETNINGER**


FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	1429		02.10.2001		M35/03		<u>29/5</u>		
Omnummerering	Omnummerering	0		01.01.2020	01.01.2020		smatmynd		Tinglyst	01.01.2020

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
196095582	22	6688313	526456	1428				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
B	DV63/01
J	19/01
M	35/03


BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	300816459	161 - Fritidsbygg (hyttersommerh. ol	Igangsettingstillatelse	Annet som ikke er næring	0	1	0	114,4	114,4	139,1	13.01.2021	

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	114,4	114,4	6	0	0	133,7	133,7
sum	0	0	114,4	114,4	6	0	0	133,7	133,7

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ	
303905047 Eitjernvegen 34	H0101	114,4	2	2	3	Fritidsbolig	Kjøkken	29/64/0/0	15.07.2020		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Igangsettingstillatelse	15.07.2020	15.07.2020
Rammetillatelse	15.07.2020	15.07.2020

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2020000383

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR. TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD / KART	REFERANSE	VIS
303905047 Eitjernvegen 34		3539 FLÅ			Detalier



Flå kommune - Eiendomsopplysninger

	Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå
	Telefon: 32 05 36 00
	Telefaks: 32 05 36 01
	E-post: postmottak@flaa.kommune.no
	Hjemmeside: www.flaa.kommune.no
	Vår ref:

Eiendomsopplysninger for eiendommen:

Gnr:	29	Bnr:	64	Fnr:		Snr:	
Hjemmelshaver:	Georg Gulsvik						
Bruksformål:	Fritidsbolig						

Gjeldende kommuneplan/ reguleringsplan for eiendommen:

Reguleringsplanar: https://webhotel3.gisline.no/webplan_3039/

Planopplysninger	PlanId	Navn	Formål	Dato
Kommuneplan	2014002	Kommuneplan		31/3-2011
Kommunedelplan				
Reguleringsplan	2006001	Høgevarde HV4-5		31/5-2006
Bebyggelsesplan				
Planer under arbeid i området				

Kommentar:

Seksjonering:

Bolig	Fritid	Næring	Eierandel	Utleieklausul

Kommentar:

Opplysninger fra Matrikkelen:

Bygningstype:	Fritidsbolig	Byggetillatelse:	15/7-2020
Tilbygg:		Byggetillatelse:	
Anneks, garasje:		Byggetillatelse:	
Har eiendommen mer enn en boenhet?	Nei		
I tilfelle hvor mange?			

Kommentar:

Gnr/bnr/fnr/snr: 29/64

Utarbeidet av Flå servicekontor v/Siss Heidi Slydal

side 1 av 3

Midlertidig brukstillatelse / Ferdigattest:

Midlertidig brukstillatelse:	Dato	
Ferdigattest:	Dato	22/4-2021

Kommentar:

Vann og kloakk:

Vann:	Offentlig		Privat	X
Målerstand vannmåler:	31.12.2020		Forbruk 2020	
Målerstand vannmåler:	31.12.2020		Forbruk 2020	
Kloakk:	Offentlig		Privat	X
Pålegg om tilknytning?				
Mulighet for tilknytning til felles anlegg?				
Ferdigattest for utslippstillatelse?				

Kommentar:

Opplysninger fra Flå Brannvesen:

Har huset pipe?	Ja
Siste besøk fra feier:	Ikkje utført, se vedlegg
Pålegg ved piper / ildsteder	

Kommentar: I 2016 kom det krav om offentlig feiing for fritidsboliger.

Kommunale avgifter og gebyr:

Avgiftstype	Beløp pr år
Fast vann, forbruk <300 m ³	
Forbruk vann	
Fast kloakk, forbruk <300 m ³	
Kloakk	
Renovasjon	Kr. 1437,- + mva
Tilsyn fyring	Se vedlegg
Vannmålerleie	
Eiendomsskatt	
Sum kommunale avgifter 2021	

Kommentar: Avgiftene vil variere etter forbruk. Det takseres vår og haust for fastsetting av eiendomsskatt på nye hytter, hytta er ikkje taksert enda.

Restanse:

Er det restanse på eiendommen?	Nei
Restansebeløp	

Kommentar:

Matrikelopplysninger:

Tomteareal for eiendommen	1428 m ²		
Skylddelingsforretning		Tinglyst dato	
Målebrev	X	Tinglyst dato	12/11-2004
Matrikelbrev		Utskriftsdato	
Midlertidig forretning		Tinglyst dato	
Registreringsbrev		Tinglyst dato	

Kommentar: Kopi av skylddelingsforretning kan bestilles hos:
Statens Kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss Tlf. 32 11 88 00

Servitutter i grunn:

Er det tinglyste servitutter på eiendommen?	Nei
Servitutt:	

Kommentar:

Generell informasjon som vedkommer eiendommen:

Ligger bygningen innenfor byggeforbudsområdet langs vassdrag – 50/100 meter fra strandlinja?	Ja		Nei	X
Ligger bygningen innenfor byggeforbudssone langs Fv/Rv – 50 m fra midten av vei	Ja		Nei	X
Er bygningen sefrakregistrert? (Eldre enn år 1900)	Ja		Nei	X
Er bygningen skredutsatt?	Ja		Nei	X
Gjelder jordloven for eiendommen?	Ja		Nei	X
Er eiendommen en del av en driftsenhet i landbruket?	Ja		Nei	X
Spesielle forhold / Offentlige vedtak	Ja		Nei	X
Automatisk freda kulturminner	Ja		Nei	X
Privat eller offentlig vei	Privat			

Kommentar:

Vedlegg:

X	Situasjonskart
	Situasjonskart - Ortofoto
X	Situasjonskart - Plan
X	Kopi av målebrev/matrikelbrev eller lignende
X	Kopi av byggesøknad
X	Kopi av byggetillatelse
X	Kopi av byggetegninger
	Kopi av midlertidig brukstillatelse
X	Kopi av ferdigattest
	Krav om seksjonering
	Kopi av vedtekter for sameie
	Kopi av fakturagrunnlag

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

 Rammetillatelse Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Nullstill

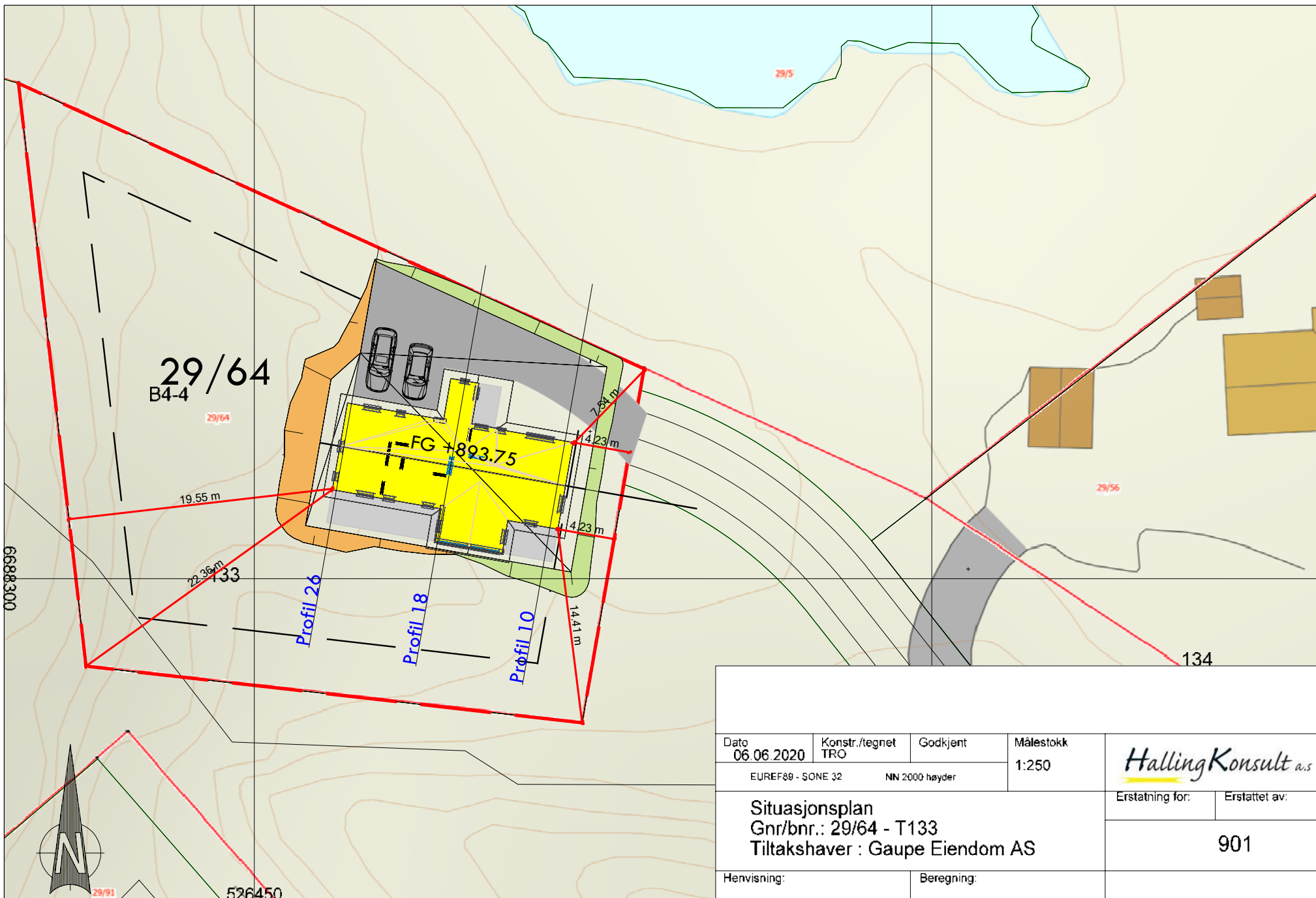
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	29	64					Flå
Adresse				Postnr.	Poststed		
Eitjernvegen 34				3539	Flå		
Planlagt bruk/formål	Beskriv						Bygn.typekode (jf. s. 2)
	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Annet:			
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Fasadefasade			
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)				**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.			

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 3	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Tegninger	E	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 6	<input type="checkbox"/>	
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	1 – 2	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse til tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak MWC GRUPPEN AS	Org.nr. 991954104	Navn Gaupe Eiendom AS v/Torill Samdal Borgen	
Adresse Postboks 63, Kalbakken		Adresse c/o Flå Vekst Sentrumsvegen 24	
Postnr. 0981	Poststed Oslo	Postnr. 3539	Poststed Flå
Kontaktperson Nikoline Sørvik Skogmo	Telefon 41758403	Eventuelt organisasjonsnummer 924799013	
E-post nikoline.skogmo@terratec.no		E-post tsborgen@icloud.com	Telefon (dagtid) 92450402
Dato 29.06.2020	Underskrift 	Dato 26.6.2020	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver NIKOLINE S. SKOGMO		Gjentas med blokkbokstaver TORILL SAMDAL BORGEN	



Dato 06.06.2020	Konstr./tegnet TRO	Godkjent	Målestokk 1:250	HallingKonsult a.s	
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder			
Situasjonsplan Gnr/bnr.: 29/64 - T133 Tiltakshaver : Gaupe Eiendom AS				901	
Henvising:		Beregning:			

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	29	64					Flå
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Eitjernvegen 34				3539	Flå	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	B -
	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
	Navn på plan Reguleringsplan for Høgevarde HV4 og 5					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Fritidsbebyggelse					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		12,00 %	156,0 m ²	%	m ²	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**		m ²		m ²	m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	0,0 m ²	-	m ²	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	1428,0 m ²	=	m ²	= m ²
Grad av utnyttning	Arealbenedelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	0,0 m ²	m ²	m ²	0,0 m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- 0,0 m ²	- m ²	- m ²	- 0,0 m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 139,0 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 120,0 m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 25,0 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 25,0 m ²	
	k. Areal byggesak	= 164,0 m ²	= m ²	= m ²	= 145,0 m ²	= m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	11,5 %	m ²	%	10,15 m ²		
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- 5,4 m ²		- 4,3 m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		- 25,0 m ²		- 25,0 m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 133,6 m ²		= 115,7 m ²	= m ²
	Antall etasjer 1	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger m ²		Boliger m ²	Boliger m ²
	Antall bruksenheter annet	Annet m ²		Annet m ²	Annet m ²	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Er det høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg
	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng
	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Feie- og tilsynsavgifter 2021

Feiing/tilsyn

Tilsynsgebyr pr tilsyn (ikke mva)

Feiesats pr pipeløp

Pipe nr 2 (samme tak) pr pipe

Gebyr for manglende melding før avtaletidspunktet om at det ikke passer med tilsyn eller feiing ved 1. gangs varsel

Gebyr for manglende melding før avtaletidspunktet om at det ikke passer med tilsyn ved 2. gangs varsel

Branntilsyn - tilsyn fritidsbolig

Feiing fritidsbolig

Pipe nr. 2 på samme fritidsbolig

Ikke avlyst tilsyn/1

Ikke avlyst tilsyn/2

Timesats pr påbegynt time

Gebyrsetter 2021

kr 1.150,- + mva

kr 450,- + mva

kr 225,- + mva

kr 316,- + mva

kr 1.150,- + mva

kr 1.350,- + mva

kr 450,- + mva

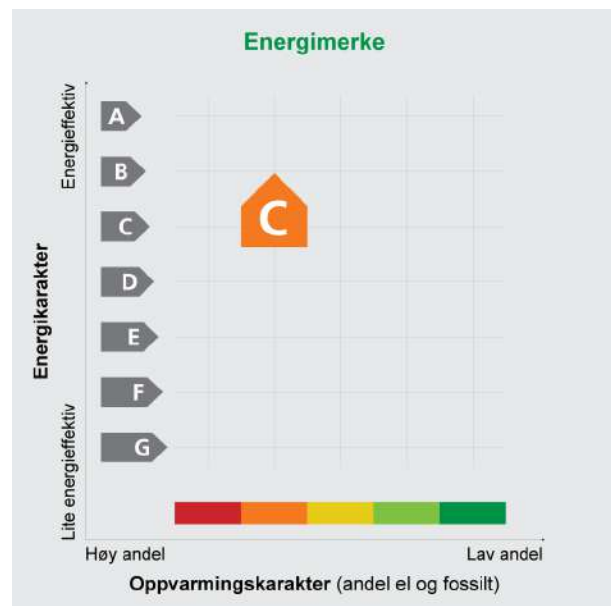
kr 225,- + mva

kr 316,- + mva

kr 1.350,- + mva

kr 667,- + mva

Adresse	Eitjernvegen 34
Postnr	3539
Sted	Flå
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	29
Bnr.	64
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1259685
Dato	05.05.2021



Innmeldt av	Torill Borgen
-------------	---------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 2021

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 125

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Eitjernvegen 34

Postnr/Sted: 3539 Flå

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 05.05.2021 12:08:04

Energimerkenummer: A2021-1259685

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Torill Borgen

Gnr: 29

Bnr: 64

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HØGEVARDE HV4 og 5

del av 29/5, 29/1, 29/2, 29/74, 29/75, 29/76, 30/1 og 29/50, 29/51, 29/52, 29/54, 29/55, 29/56, 29/59,
29/60, 29/61, 29/62, 29/64, 29/71.

I FLÅ KOMMUNE

Journalnr. 05/978

Planen er datert: 18.01.2006 rev. A 23.02.2006
rev. B 20.04.2006
rev. C 01.07.2006 (i hht. K-vedtak)

Bestemmelsene er datert: 15.12.2005 rev.A 01.07.2006 (i hht. K-vedtak)

1. gangs behandling i planutvalget: 01.02.2006, sak 4/06

2. gangs behandling i planutvalget: 24.05.2006, sak 37/06

Vedtatt av KOMMUNESTYRET: 31.05.2006, sak 22/06

Revidert i planutvalgets vedtak av: 31.01.2007, sak 6/07, 12.09.2007, sak 85/07 og
17.02.11, sak 2/11

§ 1 HENSIKT

Planen legger til rette for fritidsbebyggelse med utnyttelse i henhold til vedtatt kommunedelplan for Gulsvikfjellet av 10.09.03 med justering som stadfestet av Miljøverndepartementet den 12.05.04.

§ 2 AVGRENSNING

Planens avgrensning er vist på plankartet med plangrenser. Det regulerte arealet er 770 daa.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|------------|
| • Byggeområder for fritidsbebyggelse | PBL § 25, 1.ledd nr. 1 | B4,1-13, B5, 1-17 | 217.44 daa |
| • Område for jord- og skogbruk | PBL § 25, 1. ledd nr. 2 | J1 – J6 | 323.65 daa |
| • Friområder, skiløype/turveg | PBL § 25, 1. ledd nr 4 | S/T1, GV1 | 4.72 daa |
| • Spesialområder, friluftsområde | PBL § 25, 1. ledd nr. 6 | FR4,1-10, FR5, 1-12 | 148.69 daa |

• Spesialområder, steinbrudd	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FS1	9.34 daa
• Spesialområder, privat veg	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FT1 – FT4, FT4,1-5, FT5,1-11	59.43 daa
• Spesialområder, parkering	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FP1 – FP6	6.14 daa
• Spesialområder, bevaring av anlegg	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	KU1 – KU2	0,63 daa

§ 4 FELLES BESTEMMELSER

§ 4.1 Søknad om delingstillatelse skal sendes Flå kommune for hver tomt. Det vil ikke bli gitt tillatelse til ytterligere fradelinger fra den enkelte tomt.

§ 4.1.1 barretto.ark@ramsfjell.no **Kulturminner:** Dersom det under anleggsarbeidet skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

§ 4.2 Søknad om byggetillatelse. Skal oppfylle kravene i henhold til PBL med forskrifter samt den dokumentasjon som kommunen forlanger. Dessuten skal situasjonsplan, plan, snitt og fasader av alle tiltak som søkes gjennomført også sendes samtidig til Høgevarde AS, 3539 Flå. Det vil i alle tillatelser til tiltak bli krevd at alle bygg skal innmåles i gjeldende koordinatsystem og dataene sendes til Flå kommune senest ved anmodning om ferdigattest/midl. brukstillatelse slik at kartgrunnlaget til enhver tid er best mulig oppdatert. Det skal legges ved situasjonsplan i mål 1: 500 som viser plassering av alle bygninger, atkomstvei og plasser med terrengbehandling samt eventuelle forstøtningstiltak og gjerder. Eksisterende og nytt terreng skal klart fremgå av tilstrekkelig antall tverrprofiler innmålt i terrenget (ikke tatt fra kart) med omsøkte bygninger integnet i korrekt kotehøyde i henhold til bestemmelsene (jfr. tabell i vedlegg 1).

§ 4.2.1 Avfall. Sammen med begjæring om ferdigattest eller midl. brukstillatelse må det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak for slikt avfall. **Det gjøres oppmerksom på at levering av bygningsavfall i de kommunale containerne for forbruksavfall under ingen omstendighet må forekomme!**

§ 4.3 Inngrep i terrenget skal reduseres til et minimum. På hver tomt er det angitt en byggegrense. Innenfor denne skal alle tiltak og inngrep skje slik som graving, fyllinger, skjæringer, bygging av hytter, uthus og garasjer. Deler av anneks og uthus kan ligge utenfor byggegrensen. Dette gjelder ikke der dette kommer i konflikt med 50 m og 100 m byggeforbudsone langs vassdrag, eller i område for kulturminne KU2, angitt på reguleringsplanen. Garasjer kan tillates oppført nær vei utenfor denne grensen. Bare en innkjøring på inntil 5 m bredde tillates bearbeidet utenfor byggegrense. Ledningsanlegg til bebyggelsen skal fortrinnsvis legges i innkjøringen. Ledninger lagt i terreng utenom veier skal legges som grunne grøfter, eventuelt med markisolasjon.

§ 4.4 Vann og avløp. Alle bygg med innlagt vann skal tilknyttes vann og avløpsanlegget som er etablert. Vannbesparende tiltak skal benyttes der det er mulig. Badestamper og lignende skal ha egne infiltrasjonsanlegg for utslipp i egnede løsmasser. Der slike løsmasser ikke finnes blir det ikke gitt tillatelse til utslipp. Slike utslipp er søknadspliktige og skal godkjennes av Flå kommune.

§ 4.5 Fyllinger og skjæringer. Høyere skjæringer enn 1 m skal utføres med forstøtningstiltak. Høyere fyllinger enn 1,0 meter over opprinnelig terreng tillates ikke. Tiltakshavere har ansvar for at fyllinger og skjæringer tildekkes med vekstmasser og tilsås etter hvert som utbygging blir ferdig – senest ved første vekstsessong.

§ 4.6 Skilting skal gjennomføres etter en helhetlig plan.

§ 5 BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE. (PBL § 25, 1. ledd nr 1)

I feltene **B4,1-13, B5,1-17**. kan det på hver tomt oppføres fritidsbebyggelse som hytter med uthus og garasjer.

§ 5.1 Størrelse og utnyttning på feltene B4,1-13, B5,1-17.

Hver tomt i denne planen er vurdert med hensyn på byggeareal og utnyttelse. Alle tomter er stukket ut etter at byggeareal er merket i terreng der det er naturlig at hytter kan ligge. Dette har resultert i varierte størrelser på tomter og deres byggbare del. Hver tomt har derfor fått sin utnyttelsesgrad. Grensene er angitt på plankartet.

Tabellen, vedlegg 1, angir blant annet alle tomtestørrelser, tillatt BYA i % av tomteareal, høyde 1. etasje gulv og maksimal mønehøyde. Beregning av bebygd areal (BYA) utføres i henhold til NS 3940 og skal omfatte alle bygninger, slik som hytte, overbygget terrasse og uthus. Garasje inntil BYA 36 m², som plasseres nær vei, kan etableres i tillegg til dette. Deler av annekts og uthus kan ligge utenfor byggegrensen, jmfør § 4.3. Anneks og uthus som enkeltbygninger skal i areal være under 50% av hovedhytta. **Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) på hver tomt settes til 275 m² inkl. 25 m² til utendørs biloppstillingsplass.**

Maksimum tillatt mønehøyde for hovedhytte uten U-etg. er 6,0 m beregnet fra ferdig gulv inne. På de tomtene der det blir gitt tillatelse til underetasje skal ferdig planert terreng ikke ligge lavere enn 2,8 m under ferdig gulv i 1. etg. (jfr. vedlegg 1) og maksimal mønehøyde er 7,5 m målt fra ferdig innvendig gulv i U-etg. Gesims og møne defineres i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Hyttene skal bygges med grunnmur minimum på byggets langsider. Maksimal høyde på grunnmur for hytter uten U-etg., skal ikke overstige 1,30 m over ferdig terreng målt fra topp innv. gulv 1. etg.. Ved bygging av underetasje, skal yttervegg forblendes med naturstein eller kles med panel til maks. 0,3 m over ferdig planert terreng. Maksimal høyde på fyllinger settes til 1,0 m over opprinnelig terreng

I vedlegg 1, en tabell som er en del av disse reguleringsbestemmelsene, er det for hver tomt angitt en terrenghøyde på avsatt pkt. for plassering av hytte, samt høyde for innvendig ferdig gulv 1. etg. Høyden for innvendig ferdig gulv 1. etg. skal benyttes som utgangspunkt for innpassing av hovedhytta på tomta. Mindre fravikelser på inntil +/- 0,25 meter **kan** godkjennes av bygningsmyndighetene **hvis dette bedrer den terrengmessige tilpasningen av bygget**. I tabellen er det også blant annet oppgitt maksimal mønehøyde og hvilke tomter som kan egne seg for U-etasje.

§ 5.2 Plassering, utforming.

§ 5.2.1 Bebyggelsen kan deles opp i flere bygninger. Dette gjelder hovedhytte, uthus og garasje. Flere bygg på samme tomt skal arrangeres som tun. Hovedhytta skal i sin helhet ligge innenfor angitte byggegrenser.

Bygningsvolumene skal tilpasses terrenget slik at unødig eksponering til omgivelsene unngås. Åpninger under bebyggelse skal tettes.

Uthus og annekts skal ikke ha større mønehøyde over 1. etasje gulv enn 4,5m.

Garasje bør oppføres som separat bygning, maks BYA 36 m². Garasje kan tillates oppført inntil kjøreadkomst ved vei, men da skal garasjen plasseres med langside langs veien og min. 3 m fra formålsgrense vei. Langside mot vei skal ikke ha åpninger. Takvinkelen skal ikke overstige 27° og mønehøyden skal ikke overstige 4,5 m over ferdig garasjergulv.

§ 5.2.2 Energibruk.

Utbygger oppfordres til å inngå privatrettslige avtaler, slik som utbyggingsavtaler eller salgskontrakter, hvor hensynet til energibruk og bruk av alternative energikilder ivaretas.

§ 5.2.3 Tillatt takform er saltak med takvinkel 22° – 36° (27° for garasje). Hovedmøneretningen skal være langs byggets lengderetning. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker.

§ 5.3 Materialbruk

Alle utvendige flater skal utføres som trekonstruksjon og/eller mur. Bindingsverk skal kles med stående eller liggende trepanel. Mur skal forblendes med naturstein. Taktekking skal være fortrinnsvis torv (maks. takvinkel = 33°), alternativt tre (maks. takvinkel = 36°) Mørk bruddskifer med størrelse lik eller over 0.5 m² kan også tillates.

§ 5.4 Farger.

Det er ikke tillatt med beis og malingstyper som bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen. Det skal benyttes jordfargete, mørke beistyper uten sterke kontraster i vindskier og omramninger. Synlig pusset grunnmur med høyde maks 0,3 m kan være mørk grå til sort.

§ 5.5 Belysning.

Ved utvendig belysning skal lyskilden være skjernet slik at det oppfattes som indirekte belysning. Fargetemperatur skal være tilnærmet lik glødelys.

§ 5.6 Grunnarbeider og utomhus.

Anleggs- og byggetiltak skal skje innenfor angitt byggegrense for hver tomt. Før grunnarbeider påbegynnes, skal byggegrense og innkjørsel være stukket ut og markert. Terreng utenfor denne markeringen skal være uberørt.

Det er forbudt å fjerne vegetasjon utenfor angitt byggegrense. Bunnvegetasjon er like viktig å bevare som trær og busker.

Alle inngrep på tomte, slik som adkomst, byggegrop, tun og terrasse osv. skal utføres ved at overflatemasse tas vare på i anvist depot for senere å kunne legges ut på bearbeidet areal innenfor byggegrensen. Torv eller vekstmasse legges på alle flater som skal settes i stand. Flatene bearbeides med tilsåing for grasetablering senest til første vekstsesong.

Planeringer utover byggegrensene er ikke tillatt.

§ 5.7 Kjøreadkomst til hyttetomter.

Sted for avkjørsel til hver tomt er vist med pil på plankartet og skal opparbeides med ferdig kjørebanebredde maks 3 m. Kjøretrasé og plasser skal tilsåes for grasetablering.

Følgende tomter får adkomster over avsatte friluftsområder:

Felt 4: tomtene 130 og 131	over FR4-2
Felt 5: tomtene 191, 193, 209, 212, 213 og 217,	over FR5-1
tomtene 173, 174, 175, 165, 166, 167, 168, 169 og 171	over FR5-11

§ 5.8 Gjerder.

Det er ikke tillatt å sette opp gjerder i tomtegrensen. Men begrenset areal nærmest hytta kan vernes mot inntrengning av dyr ved oppsetting av gjerder av naturmaterialer, tre og stein med høyde maks 1.2 m. Gjerdeender skal være knyttet til vegg, og bygningene skal således være en del av inngjerdingen.

§ 5.9 Ledninger, kabler og antenner.

Alle ledninger skal legges i grunne grøfter og fortrinnsvis i veier og plasser. Forgreining til hver hyttetomt er vist med pil på plankartet. Maks bredde for ledningstrasé er 3 m. Ledninger lagt i terreng utenom veier skal legges som grunne grøfter. Alle vann- og avløpsledninger blir lagt med varmekabler. Maks bredde for slik ledningstrasé er 3 m.

Utvendig parabolantenne er ikke tillatt.

§ 5.10 Parkering

Hver hytte skal opparbeide plass for 2 biler utenfor garasje.

§ 6 OMRÅDE FOR JORD- OG SKOGBRUK (PBL § 25, 1. ledd nr 2)

Feltene J 1 – J 6 skal benyttes til drift av jord- og skogbruk.

Jordlovens § 12 gjelder innenfor dette området.

I områdene kan det anlegges stier, turveier og skiløyper. Et hvert slikt tiltak skal skje etter en helhetlig plan.

I etablerte stier / løyper og andre tiltak for allment bruk kan vegetasjonen trimmes uten ytterligere varsling og søknad. Trimmingen er begrenset til vedtatt trasébredde i følge helhetsplan.

§ 7 FRIOMRÅDER, skiløyper / turveger. (PBL § 25, 1. ledd nr 4)

§ 7.1 Skiløype / turvei, S/T1. Fra undergang hovedadkomstvei FT1 til og med bro over Fyrisjøelva er turveien regulert som friområde.

§ 7.2 Gangvei, GV1. Eksisterende vei fra adkomstvei FT1 til parkeringsplass FP2 er regulert til friområde og brukes som gang- / sykkelvei.

§ 8 SPESIALOMRÅDER. (PBL § 25, 1. ledd nr 6)

§ 8.1 Friluftsområde. FR4,1-10, FR5,1-12.

Dette er friluftsområder for allmenn benyttelse. Det kan etableres stier, turveier, skiløyper og enkle tilbringertiltak (tauskitrekk) i områdene. Herunder også eventuelle mindre varrestuer, gapahuker, lavo, o.l. Maks bebygd areal for slike tiltak skal ikke overstige T-BRA 100 m². Ansvarlig for drift og vedlikehold er grunneier.

Et hvert tiltak i feltene som etablering av stier,/ løyper, fjerning av vegetasjon, trær og busker skal skje etter en helhetsplan. En overordnet sti- og løypeplan skal utarbeides for Høgevardeområdet / Gulsvikfjellet. Den delen av sti- og løypenettet som kommer innenfor reguleringsområdet for HV4-5 er inntegnet på plankartet. En overordnet sti- og løypeplan skal forelegges Flå kommune.

I etablerte stier/ løyper og andre tiltak for allment bruk kan vegetasjonen trimmes uten ytterligere varsling og søknad. Trimmingen er begrenset til vedtatt trasébredde i følge helhetsplan.

En del tomter får sin adkomst ved kryssing av friluftsområder. Se under § 5.7.

Forskjellige tekniske anlegg vil bli etablert i friluftsområdene, så som trafoer og fordelingsbokser for el-anleggene, og brønner for vanntilførsel og pumper og kummer for avløpsanlegget.

De tekniske anlegg for vann- og avløpshåndtering og el-forsyning plasseres her. Pumpehus, trafo og containere skal skjermes for sjenerende innsyn og fjernvirkning.

Etter at tiltakene er ferdig opparbeidet skal skuldre, grøfter, fyllinger, skjæringer og flater tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

§ 8.2 STEINBRUDD. FS1

§ 8.2.1 Feltet **FS1** er et område for massetak til anleggsvirksomheten.

Det forutsettes at bruddene utformes slik at de ikke blir til sjenanse for brukerne av området.

Det skal utarbeides bebyggelsesplaner for området som viser hvordan massetaket er tenkt utformet. Det skal videre utarbeides illustrasjoner som viser 'før og etter' -inngrep. En vurdering av støybelastningen skal også foreligge. Slike

utredninger skal være utarbeidet og godkjent av kommunens planutvalg før arbeidet settes i gang. Arbeidene skal være avsluttet innen 8 år etter denne planens godkjenning.

§ 8.2.2 SERVICEANLEGG.

Feltet **FS1** skal brukes til en servicesentral med verksted og parkering av kjøretøyer brukt i drift og vedlikehold i hytteområdene. Det forutsettes at det bygningsmessige tiltaket skal utnytte det volumet som oppstår etter at stein er fjernet i bruddet.

§ 8.3 PRIVAT VEG FT 1 – FT 4, FT 4,1-5, FT 5, 1-11.

Veiene FT 1 - FT 4 er felles avkjørsel til alle felter i planområdet og eksisterende bebyggelse utenfor planen. Regulerte veibreder er angitt med mål på plankartet.

Følgende veibreder etableres i denne reguleringen:

Reguleringsbredde:	13 m	(3m+0,5m+3m+3m+0.5m+3m)
	12 m	(3 + 0,5 + 2.5 + 2.5 + 0,5 + 3)
	11 m	(3 + 0,5 + 2 + 2 + 0,5 + 3)
	10 m	(3 + 0,5 + 1,5 + 1,5 + 0,5 + 3)
	7 m	(1,5 + 2 + 2 + 1,5)

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres vekstmasse og tilsåes for gressetablering senest til første vekstsesong. Det tillates ikke parkering langs vegene.

Plan for veibelysning skal utarbeides og forelegges kommunen før utførelse. Alle lyskilder som monteres innen planområdet skal ha fargetemperatur mest mulig tilnærmet lik glødelys.

§ 8.4 PARKERING FP1 – FP6

FP1 – FP6 er parkering for allmenn benyttelse.

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

§ 8.5 KULTURMINNER KU1 – KU2

Det er lagt ut to spesialområder med formål bevaring, begge ligger innenfor HV4. Spesialområdet avmerket R (KU1) inneholder en jernframstillingsplass ID94129 bestående av to slagghauger, jernframstillingsplassen er et automatisk fredet kulturminne. Spesialområdet avmerket K (KU2) består av en nyere tids tuft. Reguleringsplankartet viser områdets avgrensning, innenfor avgrensningen skal det ikke gjøres noen form for fysiske inngrep eller andre tiltak som kan skade, tildekke eller skjerm kulturminnene. Eventuelle planlagte tiltak av enhver art i bevaringsområdet må forelegges den regionale kulturmyndigheten.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a):

Før ny hyttebebyggelse ut over tidligere godkjent volum innenfor planområdet (HV-1, R1 og R2; til sammen 67 hytter) kan tas i bruk, skal kryss mellom riksveg 7 og fylkesveg 202 (Veteren-krysset) være utbedret med dråpeøy i sekundærvegen, og tilfredsstillende friskt i henhold til vegnormalenes krav skal være etablert.

b):

Før ny hyttebebyggelse ut over 300 tradisjonelle hytter og/eller turistanlegg innenfor området som omfattes av godkjent kommunedelplan for Gulsvikfjellet kan tas i bruk, skal kryss mellom riksveg 7 og fylkesveg 202 (Veteren-krysset) være ombygd til fullkanalisert kryss i henhold til vegnormalenes krav, og fylkesveg 202 skal være opprustet med hensyn til bredde og bæreevne samt at miljøforholdene langs fylkesvegen skal være utredet og eventuelle tiltak være iverksatt.

c):

Byggeområde for turistvirksomhet:

Utbygging i planens område N1 kan ikke igangsettes før krysset Rv.7 – Fv.202 er utbedret til fullkanalisert kryss i henhold til vegnormalenes krav og at Fv.202 er rustet opp til tilfredsstillende standard.

d):

Alle hytter i området HV 4-5-6 skal tilkobles felles vann- og avløpsystem. Hyttene tillates ikke tatt i bruk før utslippstillatelse er gitt og avløpsanlegget inkl. infiltrasjonsanlegget er utbygd i henhold til utslippstillatelsen.

VEDLEGG 1 TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR HØGEVARDE HV-4. Tabell.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.

Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: "Tillatt BYA i % av tomteareal" "Høyde 1. etg. gulv" og "Max mønehøyde over 1.etg. gulv i m". NB! Maks. tillatt bruksareal (T-BRA) er 275 m² inkl. 25 m² til utendørs biloppstillingsplass (jfr. § 5.1).

Tomt nr.	Tomteareal ca. daa	Bebyggbart areal m ²	Tillatt BYA i % av tomteareal	Tillatt bebygget areal BYA	Terrenghøyde på hyttepunkt	Høyde 1.etg gulv	Max mønehøyde* over 1. etg gulv i m	Topografi Fl-flat Hell-helling Kup-kupert Skr-skrå Br-bratt	Egnet for u-etasje	Merknader N-nord -vendt Ø-øst-vendt S-syd-vendt V-vest-vendt Fj- fjell My- myr Åp- åpent Veg- vegetasjon
120	1.7	425	10	170	893.3	893.8	6,0	Hell	Nei	V Åp My/Fj
121	1.3	349	12	156	891.7	892.2	6,0	Fl	Nei	V Åp My/Fj
122	1.4	469	12	168	890.2	890.7	6,0	Fl	Nei	V Åp My/Fj
123	1.9	473	10	190	889.4	889.9	6,0	Fl	Nei	V Åp My/Fj
124	1.7	463	10	170	887.8	888.3	6,0	Kup	Nei	SV Åp My/Fj
125	1.5									
126	1.1		13	143						
127	1.4		12	168						
128	1.1	312	10	110	895.5	896.0	4.5	Fl	Nei	ØSV Åp Fj/myr
129	1.1									
130	2.3	673	10	230	884.1	884.6	6.0 (7.5)	Skr	Ja / Nei	SØ Åp Fj/Myr
131	1.3	476	12	156	879.1	879.6	6.0	Fl	Nei	SØ Åp Myr/Fj
132	1.1	303	12	132	892.6	893.1	6.0	Fl	Nei	SØ Åp Fj
133	1.3		12	156						
134	2.3									
135	2.1	335	6	126	884.2	885.2	5.0 (7.5)	Skr / Br	Ja	SØ Veg Fj-kul
136	2.4	569	9	216	871.7	872.2	6.0	Fl	Nei	SØ Åp Fj
137	2.1	598	12	252	876.1	876.6	5.0	Fl	Nei	SØ Åp Myr/Fj
138	2.0	758	12	240	878.9	879.4	5.0 (7.5)	Hell	Nei / Ja	S Veg / Åp Fj
139	1.8	542	10	180	870.4	870.9	6.0 (7.5)	Skr	Ja	SV Åp Fj
140	2.0	447	10	200	869.0	869.5	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Åp Fj
141	1.3	481	12	156	868.8	869.3	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Åp / Veg Fj
142	1.5	618	13	195	868.5	869.0	6.0 (7.5)	Skr	Ja	SØ Åp / Veg Fj
143	2.0	429	8	160	865.7	866.7	6.0 (7.5)	Skr / Kup	Ja	SØ Veg Fj
144	2.3									
145	1.8	313	8	144	865.9	866.4	6.0 (7.5)	Fl / Hell	Nei / Ja	Ø Åp Fj / My
146	2.6	661	9	234	867.7	868.7	6.0 (7.5)	Fl / Hell	Nei / Ja	SØ Veg / Åp Fj
147	2.8	1445	9,5	266	859.6	860.1	6.0	Fl	Nei	SØ Åp / Veg My / Fj
148	1.2	436	15	180	858.7	859.2	6.0 (7.5)	Fl / Hell	Nei / Ja	SØ Åp My
149	1.4	571	15	210	859.1	859.8	6.0 (7.5)	Fl / Hell	Nei / Ja	SØ Åp My
150	2.0	527	12	240	858.1	859.1	6.0 (7.5)	Fl / Hell	Nei / Ja	SØ Åp / Veg My
151	2.2	607	10	220	858.3	858.8	6.0 (7.5)	Fl / Hell	Nei / Ja	S Åp My
152	2.7	777	10	270	860.7	861.4	6.0 (7.5)	Hell	Ja / Nei	S Åp My
153	3.2	1222	8,5	272	859.8	860.5	6.0 (7.5)	Hell	Ja / Nei	S Åp / Veg Fj / My

* Høyder i parentes gjelder fra overkant u-etasje gulv til møne.

Tabell for HØGEVARDE HV-5.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.

Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: "Tillatt BYA i % av tomteareal" "Høyde 1. etg. gulv" og "Max mønehøyde over 1. etg gulv i m". **NB! Maks. tillatt bruksareal (T-BRA) er 275 m² inkl. 25 m² til utendørs biloppstillingsplass (jfr. § 5.1).**

Tomt nr.	Tomteareal ca. daa	Bebyggbart areal m ²	Tillatt BYA i % av tomteareal	Tillatt bebygget areal BYA	Terrenghøyde på hyttepunkt	Høyde 1.etg gulv	Max møne – høyde* over 1. etg gulv i m	Topografi Fl-flat Hell-helling Kup-kupert Skr-skrå Br-bratt	Egnet for uetasje	Merknader N-nord -vendt Ø-øst-vendt S-syd-vendt V-vest-vendt Fj- fjell Lø- løsmasse My- myr Åp- åpent Veg- vegetasjon Ek- ekstrem tilpassing
154	2.9	497	7	203	879.7	880.4	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Åp / Veg Fj / My
155	2.5	419	6	150	888.3	889.0	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Veg Fj
156	3.0	452	5	150	888.4	896,5	6.0 (7.5)	Skr/Br/Kup	Ja	S Veg Fj
157	2.2	533	8	176	902.6	903.3	6.0 (7.5)	Hell	Nei / Ja	S Veg / Åp Fj
158	2.9	719	8	232	903.5	904.0	5.0	Fl	Nei	SØ Åp / Veg Fj / My
159	3.2	677	7	224	906.6	906.9	4.5 (7.5)	Hell / Kup	Nei / ja	SØ Åp Fj
160	4.6	696	5	230	905.5	905.6	4.5	Hell	Nei	SØ Åp Fj
161	3.3	471	5	165	897.7	898.2	5.0 (7.5)	Skr	Ja	SØ Åp Fj
162	2.8	393	5	140	900.6	900.9	5.0	Fl	Nei	SØ Åp Fj
163	1.8	573	9	162	902.0	903.0	5.0 (7.5)	Hell	Nei / Ja	Ø Åp Fj
164	3.9	587	5	195	897.7	898.2	5.0	Fl	Nei	NØ Åp Fj
165	3.0	545	8	240	908.4	908.5	5.0 (7.5)	Fl / Kup	Ja / Nei	Ø Åp / veg Fj
166	3.3	744	7	231	909.4	909.7	4.5	Fl	Nei	S Åp Fj
167	2.9	395	5	145	906.3	906.6	5.0	Fl / Kup	Nei	SØ Åp Fj / My
168	2.8	732	6	168	906.4	906.7	5.0	Fl / Kup	Nei	S Åp Fj
169	1.2	450	10	120	890.0	891.0	6.0 (7.5)	Skr / Br	Ja	S Veg Fj
170										
171	2.1	471	8	168	893.4	893.9	6.0	Fl / Hell	Nei	S Veg Fj
172										
173	2.0	543	12	240	898.4	898.7	5.0	Fl / Kup	Nei	S Åp Lø / Fj / My
174	3.6	663	7	252	902.2	902.5	5.0	Fl / Kup	Nei	S Åp / Veg Fj
175	3.1	545	6	186	913.1	913.7	4.5 (7.5)	Skr	Ja	S Åp Fj
176	1.5	520	13	195	899.4	899.9	6.0	Fl / Hell	Nei	S Åp / Veg Fj / Lø
177	3.0	561	7	210	906.1	906.6	4.5 (7.5)	Skr	Ja	S Åp Fj
178	3.1	563	8	248	908.4	908.9	4.5	Fl	Nei	S Åp Fj
179	2.6	445	8	208	906.1	906.6	5.0	Fl / Hell	Nei	SV Åp / Veg Fj
180	2.0	561	10	200	905.9	906.9	5.0	Fl / Hell	Nei	S Åp / Veg Fj
181	2.6	742	8	208	906.7	907.3	5.0	Fl	Nei	S Åp / Veg Fj
182	1.5	343	10	150	906.6	907.0	5.5	Fl / Kup	Nei	S Åp / Veg Fj
183	1.0	286	13	130	905.4	906.0	6.0	Hell	Nei	SV Åp Fj / My
184	0.7	270	15	105	909.9	910.4	5.0 (7.5)	Skr	Ja / Nei	SV Åp Fj
185	1.1	339	12	135	911.9	912.4	4.5	Fl	Nei	SØ Åp Fj
186	0.9	284	15	135	911.9	912.4	4.5	Fl	Nei	NØ Åp Fj
187	2.2	458	6	132	913.0	913.6	4.5 (7.5)	Fl / Kup	Nei / Ja	S Åp / Veg Fj
188	0.9	310	16	144	904.0	904.5	6.0	Fl / Hell	Nei	S Åp / Veg Fj
189	1.0	359	15	150	902.3	903.3	6.0	Fl / Kup	Nei	SØ Åp Fj / My

Tabell for HØGEVARDE HV-5.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.

 Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: "Tillatt BYA i % av tomteareal" "Høyde 1. etg. gulv" og "Max mønehøyde over 1. etg gulv i m". NB! Maks. tillatt bruksareal (T-BRA) er 275 m² inkl. 25 m² til utendørs biloppstillingsplass (jfr. § 5.1).

Tomt nr.	Tomte-areal ca. daa	Bebygg-bart areal m2	Tillatt BYA i % av tomte-areal	Tillatt be-bygget areal BYA	Terreng-høyde på hyttepunkt	Høyde 1.etg gulv	Max møne – høyde* over 1. etg gulv i m	Topografi Fl-flat Hell-helling Kup-kupert Skr-skrå Br-bratt	Egnet for u-etasje	Merknader N-nord -vendt Ø-øst-vendt S-syd-vendt V-vest-vendt Fj- fjell Lø- løsmasse My- myr Åp- åpent Veg- vegetasjon Ek- ekstrem tilpassing
190	2.9	472	7	207	901.0	901.3	6.0 (7.5)	Skr	Ja	S Veg / Åp Fj / My
191	1.8	426	8	144	909.4	910.1	6,0 (7.5)	Hell / Skr	Ja	N Åp Fj
192	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
193	1.4	451	12	168	915.7	916.2	6,0 (7.5)	Skr	Ja	NØ Åp Fj
194	1.9	560	10	190	909.1	909.6	5,0	Fl	Nei	NØ Åp Fj
195	1,7	620	12	204	909.3	909.8	5,0	Fl	Nei	NØ Åp Fj
196	2,6	638	10	260	906.5	907.0	5,0	Fl	Nei	NØ Åp Fj
197	2,2	479	10	220	908.0	908.5	5,0 (7.5)	Skr	Ja	NØ Åp Fj
198	1,4	494	12	168	912.6	913.1	4.5	Hell	Nei	NØ Åp Fj
199	1.4	590	15	206	911.6	912.1	5.0	Fl	Nei	NØ Åp Fj
200	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
201	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
202	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
203	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
204	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
205	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
206	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
207	1.9	653	8	152	910.5	911.1	5.0 (7.5)	Skr / Hell	Nei / Ja	SØ Åp Fj
208	2.1	461	8	168	914.1	914.7	5.0 (7.5)	Skr / Br	Ja	SØ Åp / Veg Fj
209	1.1	418	10	110	919.5	920.1	4.5 (7.5)	Hell	Nei / Ja	N Åp Fj
210	1.5	479	8	120	915.2	915.7	6.0 (7.5)	Skr	Ja	N Åp Fj / My
211	1.4	349	10	140	916.8	917.3	6.0	Fl	Nei	S Åp Fj
212	0.8	357	15	120	919.8	920.3	5.0	Fl / Hell	Nei	S Åp Fj
213	1.1	439	13	143	918.0	918.3	5.0	Fl / Hell	Nei	Ø Åp Fj / My
214	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
215	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
216	Utgått (jfr. kommunestyrets vedtak)									
217	1.7	600	10	170	916.9	917.4	5.0	Fl	Nei	SV Åp Fj
218	1.1	444	12	132	913.1	913.4	6.0 (7.5)	Skr	Ja	V Veg My / Fj
219	1.3	574	12	156	909.6	910.1	6.0 (7.5)	Skr	Ja	V Veg Fj / My
220	2.9	648	8	232	905.8	906.3	5.0	Fl	Nei	S Åp My / Fj
221	1.8	582	13	234	912.0	912.5	5.0	Fl	Nei	SV Åp My / Fj
222	1.4	430	8	112	914.7	914.8	4.5 (7.5)	Kup	Ja / Nei	SV Veg Fj

* Mønehøyder i parentes gjelder fra overkant u-etasje gulv til møne.



Flå kommune

Planbestemmelser Arealdel av kommuneplan for Flå, 2015 - 2027

Vedtatt av kommunestyret den 26.5.2016, sak 41/16

Utfyllende planbestemmelser og retningslinjer

Bestemmelsene er utformet etter plan- og bygningslovens (PBL) paragrafer §§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11. Inndeling i arealformål er gjort med hjemmel i § 11-7

Planområdet

Planområdet omfatter hele Flå kommune, unntatt Flå tettsted og Gulsvik. For disse områdene utarbeides det egne kommunedelplaner som er mer detaljerte.

Plankartet

Plankartet er utarbeidet for målestokk 1:40000

1 PBL § 11-8 Hensynssoner

1.1 Hensynssone kraftlinje (§11-8, bokstav a)

Innenfor området avmerket som hensynssone H307- kraftledning, må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

1.2 Hensynssone skred og ras (§11-8, bokstav a)

Det er utarbeidet egne juridisk bindende temakart for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Disse er laga med utgangspunkt i NVE sine aktsomhetskart.

1.2.1 Innenfor sonene er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i PBL. §§ 20-2 b og 20-1 a, d., k, l og m uten at skred-, ras- og flomfaren er utredet og hensynstatt. Dette gjelder også i tidligere godkjente byggeområder.

1.2.2 Nye skogsbilveger og utvidelse av eksisterende samt flatehogst skal ikke kunne skje før muligheten for skred-, ras- og flomfare er utredet og hensynstatt.

1.3 Områder som er båndlagt, (§11-8, bokstav d)

Disse områda er båndlagte etter annet lovverk:

Område	Områdenavn	Vedtaksdato	Lovverk *
H720-1	Flenten naturreservat	24.09.1993	FOR-1993-09-24-979
H720-2	Stavnselva naturreservat	13.12.2002	FOR-2002-12-13-1538
H720-3	Haverstingen naturreservat	16.12.2011	FOR-2011-12-16-1282
H720-4	Bukollen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1360
H720-5	Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1358
H720-6	Festingen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1365
H720-7	Indre Vassfaret landskapsvernområde	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1359
H720-8	Bringen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1368

*Forskrift-år-mnd.-dato-nr.

1.4 Hensynssone drikkevasskilde (§11-8, bokstav d)

Området er båndlagt til vannforsyning H110, jfr. vedtak av 29.1.1990.

1.5 Reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde (§11-8, bokstav f)

Innenfor områder skravert som hensynssone «Gjeldende reguleringsplan», skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde i sin helhet framfor kommuneplanen (angitt med nasjonal planid. på plankartet):

Plan ID	Plannavn	Godkjent dato
2016002	Mellomseter Fjelltak - M2	17.03.2016
2016001	Dollhus Fjelltak – M1	17.03.2016
2015004	Område N1 – Brennåsen HV1	17.03.2016
2015003	Høgevarde HV6-b Fyrisjø	03.12.2015
2015002	Høgevarde HV3-b Fjellseterhaugen	18.06.2015
2014001*	Områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet	19.02.2015
2012003	Solheimseter	06.12.2012
2010004	Olauglia	13.02.2012
2011002	Høgevarde HV2	31.01.2012
2012001	F/H1 og F/H2 i Høgevarde HV7	20.09.2012
2009003	Veneli v/ Tollefsrud	28.10.2009
2009002	Skibakke - Høgevarde	22.04.2010
2008001	Boligfelt Sørbygda	19.11.2009
2007003	Bebyggelsesplan for massetak FS1 – Høgevarde	13.06.2007
2007002	Hangen hytteområde	21.08.2008
2007001	Høgevarde HV 6-9	25.10.2007
2006006	Østre Svarteli	25.04.2007
2006004	Solheimseter vest	28.03.2007
2006002	Avløpsanlegg Høgevarde	29.11.2006
2006001	Høgevarde HV4-5	31.05.2006
2005003	Reguleringsplan for Sørbølseter	30.08.2006
2005002	Høgevarde HV3	27.04.2005
2005001	Damtjernhallin hyttefelt	29.03.2006

2003001	Veneliskogen hytteområde	30.06.2004
2002001	Brennåsen - Høgevarde HV1	26.06.2002
2001003	Flatvollen hyttefelt	29.05.2003
2001002	Trøgaset	29.05.2002
2001001	Reinsjøfjell hytteområde	24.04.2002
2000002	Bebyggelsesplan felt H8 – Skardsdalen	12.05.2000
2000001	Reinsjøfjell øvre	28.03.2001
1999002	Tungun	24.04.2002
1999001	Bebyggelsesplan H12 Skardsdalen	16.03.1999
1998002	Kollen vest	16.12.1998
1995001	Styrmannstjern	05.04.1995
1992001	Dagali seter	20.03.1995
1988001	Del av gnr. 18/30 Trøgaset	21.04.1988
1987003	Rimenatten	16.12.1987
1987002	Raubekken	16.12.1987

*Byggeområder som er tegnet inn på plankartet innenfor hensynsone 2014001 (områderegeringsplan for Gulsvikfjellet) er kun ment som illustrasjon og er således ikke juridisk bindende i denne arealplanen.

Grå skravering: Detaljreguleringsplaner innenfor områderegeringsplanen for Gulsvikfjellet, planID 2014001 og som ikke ligger inne på kommuneplankartet/ikke er detaljert, har bestemmelser i områdeplanen som sier at disse fremdeles skal gjelde.

2 PBL § 11-9 Generelle bestemmelser

2.1 Plassering av bygninger og anlegg (§11-9 nr. 6 og 7)

- 2.1.1 Utbygging skal ikke komme i konflikt med viktige landbruksområder, kulturlandskap, kulturminner, naturområder, områder med viktige viltinteresser og områder som er viktig for almen friluftsliv og ferdsel.
- 2.1.2 I spesielle kulturlandskap og naturområder skal ny utbygging tilpasses eksisterende bygningsmiljø.

- 2.1.3 Område N1 kan kun benyttes til telekommunikasjonsanlegg for datalagring med tilhørende bygg og installasjoner.
- 2.1.4 Det er et 30 meters generelt byggeforbud mot jernbanen målt fra nærmeste spors midtlinje, jfr. Jernbanelovens § 10, så sant ikke annet følger av reguleringsplan.

2.2 PBL § 11-9 nr. 6 generelle bestemmelser vedr. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg (bestemmelsene 2.2.1 til 2.2.3 gjelder for område H710_5 Turufjell)

2.2.1 Landskapstilpasning og terrenginngrep:

- a) Ved utbygging skal det legges vekt på god tilpasning til landskap og terreng. Områder med snaufjell skal holdes fri for hytter.
- b) Skjøtsel av arealer som ikke er bebyggelsesområder skal skje etter bestemmelsene i skogloven.
- c) Det skal ikke gjøres endringer i terreng utover det som er nødvendig for grunn- og terrengarbeid for infrastruktur, bebygd del av tomter, alpinanlegg, tilkomst og parkering.
- d) Det skal legges vekt på best mulig terrengtilpassing ved plassering av bygg innenfor byggegrensen.
- e) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeiding av vei, teknisk infrastruktur og parkering skal gjøres så skånsomt som mulig. Veier skal følge og tilpasses terrenget. Teknisk infrastruktur skal primært legges i kjørevei for å redusere terrenginngrep.
- f) Masseuttak skal legges slik at terrenginngrep reduseres.

2.2.2 Grønne og blå strukturer:

- a) Sammenhengende grønnstruktur skal sikres ved etablering av korridorer gjennom området og ut til de større sammenhengende naturområdene. Bekker, tjern og myrdrag skal sikres i disse korridorene. Byggegrense til Olaseterbekken er 50 m. Byggeavstand til andre vassdrag med årssikker vannføring er 20 m.
- b) Naturlig flomveier skal i størst mulig grad bevares, ved behov må arealer avsettes til etablering av nye flomveier.
- c) Økologisk tilstand i tjern, bekker og elver skal ikke forringes jf. miljømålet for disse i «Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021»
- d) Truede arter og områder med rikt biologisk mangfold skal ikke bygges ned.

2.2.3 Utredningskrav:

Forhold som fører til endringer av våtmarker og naturlig drenering.

2.3 Byggeforbud langs vassdrag (§11-9 nr. 5)

2.3.1 I områder målt 100 m fra strandlinja (målt i horisontalplanet og ved gjennomsnittlig flomvannstand) langs vann over 100 daa og vassdraget Hallingdalselva/Krøderen, kan det ikke bygges eller settes i verk ny utbygging av bygninger eller anlegg før arbeidet er i samsvar med godkjent reguleringsplan. For mindre bekker og elver er grensa 50 m.

2.4 Utforming og plassering av bygninger og anlegg på tomter som er godkjent eller ligger i LNF_2 områdene for spredt fritidsbebyggelse (§11-9 nr. 1 og nr.5, 11-10 nr.1)

Om det ikke er vedtatt egne bestemmelser gjennom godkjent reguleringsplan skal bestemmelsene under også brukes ved nybygg på eksisterende tomter og tilbygg til eksisterende bygg.

2.4.1 Hver tomt kan ha en bruksenhet (ett kjøkken). Hver tomt kan ha inntil tre bygg, dvs. ett fritidshus, ett anneks og ett uthus.

2.4.2 Utnyttingsgraden i områder uten reguleringsplan kan være maksimalt 186 m² BYA pr. tomt. Innenfor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks være på inntil 120 m². Annekset kan ikke være større enn 30 m². Uthus kan være inntil 50 m². Det er krav om to parkeringsplasser à 18 m² pr. bruksenhet. Avstand mellom fritidshus og anneks skal være maks. 3 meter. Mønehøyden kan være inntil 5.0 meter.

2.4.3 Bygninger skal ligge mest mulig i balanse mellom skjæring og fylling. Fyllingshøyden skal ikke overstige 1,0 meter over opprinnelig terreng og kan ikke strekke seg lenger enn 3,0 meter fra yttervegg.

2.4.4 Mønehøyde, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bygg. Som hovedregel skal det nyttes naturmateriale og mørke jordfarger i fasader.

2.4.5 Det er ikke tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.

2.4.6 Det er tillatt å gjerde inn inntil 400 m² av tomta, inklusiv bygga, under forutsetning av at det blir nytta sauesikkert gjerde. Grind skal svinge utover.

2.4.7 Det kan framføres infrastruktur som veg, strøm, bredbånd, vann, avløp osv. Det er en forutsetning at dette blir planlagt og utført med tanke på minst mulig terrenginngrep og hogst av skog. Veglengde kan være maksimalt 100 m.

2.4.8 Det kan stilles krav om reguleringsplan dersom framføring av infrastruktur medfører større inngrep enn beskrevet i pkt. 2.4.7 ovenfor.

2.5 Krav om regulering, PBL §11-9 nr. 1

2.5.1 Det er krav om reguleringsplan for nye tiltak i alle områder etter pbl §20-1 bokstav a.

2.5.2 I område H710_5 (Turufjell), kan det ikke gis tillatelse til nye tiltak etter pbl §20-1 bokstav a) (evnt. flere) før det foreligger godkjent områdereguleringsplan (§11-9 nr 1).

2.5.3 I tilknytning til veg eller byggeområder for fritidshus kan det etableres masseuttak eller massedeponi for lokale byggeområder etter godkjent reguleringsplan.

2.6 Unntak fra plankravet, jf. §11-10, nr. 1 og 2

I byggeområder for fritidshus og boliger, gjelder ikke kravet om reguleringsplan for fradelte, bebygde og ubebygde eiendommer mellom 1 og 3 daa.

3 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

I reguleringsplanarbeidet for H710_5, Turufjell skal disse forhold undersøkes nærmere, (§11-9 nr. 8):

- a. Skred og rasfare
- b. Kulturminner
- c. Infrastruktur fram til og gjennom området
- d. Vann og avløpsforhold
- e. Håndtering av overflatevann (spesielt forholdet til vanntilsig til Vesleåni kraftverk)
- f. Forhold som fører til endringer av våtmarker og naturlig drenering.
- g. Vurdering av krysningspunkt under jernbanen ved Heimoen
- h. Skiheis og traseer fra Turufjell
- i. Lokalt masseuttak og masselagringsplass
- j. Vurdering av trafikkbelastning og trafikkavvikling

4 PBL § 11-9 nr. 4 - Rekkefølgekrav

- 4.1 Områdereguleringsplan for H710_5, Turufjell, skal spesifisere en trinnvis utbygging for byggeområdene hvor arealene rundt og i base/næringsområdet detaljreguleres først og som sikrer at deler av alpinanlegg blir bygd samtidig
Teknisk infrastruktur til område H710_5 Turufjell skal være etablert til området før utbygging.
- 4.2 Gangveg langs Fv. 203 fra Flå st. til kryss Heivegen skal være bygd før igangsettingstillatelse for fritidsenhet nr. 100 blir gitt innenfor områdereguleringsplan for H710_5, Turufjell eller H29 Veneliskogen.
- 4.3 Omlegging av veg forbi Heimoen boligfelt skal være ferdigstilt før anleggsarbeid i området H710_5 - Turufjell eller H29 - Veneliskogen settes i gang.
- 4.4-a) Når antall hytter med ferdigattest/brukstillatelse innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 380, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal Fv. 202 være utbedret med hensyn på bredde og bæreevne fra kryss med Rv. 7 til avkjøringen til Gulsvikfjellet. Vegens bredde kan utvides ved en generell breddeutvidelse på 1m på nevnte strekning eller ved etablering av tilstrekkelig antall møteplasser eller en kombinasjon av dette.
- b) Når antall igangsettingstillatelser for hytter innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 500, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal det være gjennomført fullkanalisering med venstresvingefelt i krysset mellom Rv. 7 og Fv. 202. Ny atkomstveg til Gulsvikfjellet skal også være etablert slik kommunedelplanen for Gulsvik viser, dvs. ny avkjøring fra Fv.202 ved Store Gandrud, gbnr. 30/1.
- 4.5 Avkjørsel fra Rv.7 til næringsområde N1 skal være opparbeidet i tråd med gjeldende vegnormaler før tiltak innenfor næringsområdet igangsettes.

5 Strengheitsklasse for veg, jf. §11-10 nr. 4)

Før byggetillatelse gis skal det foreligge tillatelse fra vegmyndigheten om utvidet/endret bruk av avkjørsel. Det skal være svært streng holdning til etablering av nye avkjørsler fra Rv. 7.

6 PBL § 11-7, nr 5 - Landbruk-, natur og friluftsmål (LNF)

6.1 LNF_1: Område der spredt utbygging ikke er tillatt

Det er ikke tillatt med nye enheter for fritidshus, boliger, turistanlegg eller næringsområder eller fradeling av tomter til dette.

6.2 LNF_2: Område der spredt utbygging for fritidshus er tillatt (§11-11 nr. 2)

I områdene merket som LNF_2 kan det i planperioden, gjennom byggesøknad, bygges spredte fritidshus i antall som følger av tabell under:

Område nr	Område	Totalt antall/Eksisterende tomter	Nye tomter
LNF_2-1	Bruhaug/Sevrelia	27/27	0
LNF_2-2	Trøgaset	20/20	0
LNF_2-3	Lien seter syd	12/12	0
LNF_2-4	Vieran seter	4/0	4
LNF_2-5	Damhaug	2/0	2
LNF_2-6	Tollefsrudseter	14/14	0
LNF_2-7	Åvestrudseter	3/0	3
LNF_2-8	Trøstheimsetra	3/0	3
LNF_2-9	Trytetjern	3/0	3
LNF_2-10	Rudsheimseter	7/0	7
LNF_2-11	Langvatnet N	5/0	5
LNF_2-12	Kvitjern	3/1	2
LNF_2-13	Bøddalsvatnet	8/4	4
LNF_2-14	Huldrebu	8/4	4
LNF_2-15	Grønli/Kuluset	39/31	8
LNF_2-16	Raudfjell	38/34	4
LNF_2-17	Sørstølen øst/ Svartelien	22/20	2
LNF_2-18	Sørstølen	35/33	2
LNF_2-19	Vassfarmoen	6/6	0
LNF_2-20	Lien seter nord	8/8	0
LNF_2-21	Veneli v/Tollefsrudseter	4/0	4
LNF_2-22	Hangsfoss	7/2	5
LNF_2-23	Sørbølseter S	8/8	0
LNF_2-24	Sørbølseter N	11/11	0
LNF_2-25	Buvasslien	4/0	4
LNF_2-26	Olaseter	7/7	0

(* Områder merka med skravur er nye områder i forhold til forrige arealplan.)

6.3 LNF_3: Område der spredt utbygging for boliger og næringsbygg er tillatt (§11-11 nr. 2)

I områdene merket som LNF_3 kan det i planperioden, gjennom byggesøknad, oppføres nye spredte boliger og næringsbygg i antall som vist i tabell under.

Område nr.	Områdenavn	Nye boliger	Nye næringsbygg
LNF_3-1	Kolsrud	2	2
LNF_3-2	Stavn	3	2
LNF_3-3	Austvoll	3	2
LNF_3-4	Kvi	2	0
LNF_3-5	Sørbygda	4	2
LNF_3-6	Trommald	2	0

(* Områder merka med skravur er nye områder i forhold til forrige arealplan.)

- 6.3.1 Tilfredsstillende løsning for atkomst, vann og avløp skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse. (§11-9, nr. 3).
- 6.3.2 Jordlovas § 9 og §12 skal gjelde i LNF_2 og 3 områdene.
- 6.3.3 Veg skal ha stigningskrav til vegklasse III for skogsbilveg. (§11-9 nr. 5).
- 6.3.4 Det kan ikke bygges på dyrket eller dyrkbar mark eller i konflikt med viktige natur-, vilt-, landskap-, friluftsliv- og kulturlandskapsinteresser og kulturminne. (§11-9, nr. 6 og 7).
- 6.3.5 Før byggetillatelse gis skal det foreligge tillatelse fra vegmyndigheten om utvidet/endret bruk av avkjørsel.
- 6.3.6 For områder omfattet av sone med fare for jord – og flomskred, skal dette avklares på et mer detaljert nivå før utbyggingsløyve kan gis (§11-9, nr. 8).
- 6.3.7 Nye bolighus skal ha tilfredsstillende støyforhold, jf. MD retningslinje T-1442. (§11-9, nr. 6).
- 6.3.8 Næringsbygg skal ikke overstige 350 m² (§11-11, nr. 2).
- 6.3.9 Nye næringstiltak skal ikke medføre fare for helseskader eller helsemessig ulempe for de som bor eller oppholder seg i området. (§11-9, nr. 6).



Arealplan etter PBL av 2008
Kommuneplanens arealdel 2015-2027
Forslag til kommunestyrets sluttbehandling

Nasjonal arealplan-ID
2014002

Planstype:
Arealplan PBL 2008

Forslagstiller:
Flå kommune

Saksnummer:
14/00116

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:	Behandlingsorgan	Møtesaknr	Dato	Sign
9.6.2016				
Dato for siste revisjon av plankart: 13.4.2016				
Planvedtak:	Kommunestyret	41/16	26.5.2016	VS
Ny 2. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 19/2 - 1/4 2016	Kommunestyret	16/16	18.2.2016	VS
2. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 7/1 - 26/2 2016	Kommunestyret	2/16	7.1.2016	VS
1. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 13/6 - 18/9 2015	Kommunestyret	69/15	2.7.2015	VS
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:	Kommunestyret	35/14	28.5.2014	VS

PLANEN ER UTARBEIDET AV FLÅ KOMMUNE

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euro89
 Høydegrunnlag: NN 2000
 Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Ekvidistanse: 20 m
 Kartmålestokk: 1 : 40000 (A0)
 0 500 1000 1500 m



TEGNFORKLARING

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Båndlegginggrense
- Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig
- Detaljeringgrense
- Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - fremtidig
- Fritids- og turistformål - nåværende
- Fritids- og turistformål - fremtidig
- Råstoffutvinning - nåværende
- Råstoffutvinning - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - fremtidig
- Idrettsanlegg - nåværende
- Idrettsanlegg - fremtidig
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
- Arealformål-Videreutvikling av nåværende (tegneregler ikke definert av MD)

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - fremtidig
- Skitrekk - fremtidig
- Jernbane - nåværende
- Påskrift områdenavn
- Kommune(del)plan - påskrift