HARTZ & CO

**Advokatfirmaet Hartz & Co AS**
**MNA**

Advokat Helge Hartz
Advokat Pål Granberg
Advokat Anders J. Bækkemoen
Advokat Tone Karlsen
Advokatfullmektig Elise D. Tertnes

**I kontorfellesskap med:**

Advokat Hanne Sverdrup Dahl
Advokat Gro Enochsen
Advokat Tore Famestad
Advokat Anders Hoel
Advokat Frode Aabak

# ENEBOLIG I ARNEBERG

| | |
|---|---|
| **Adresse:** | Holagutua 96, 2266 Arneberg |
| **Matrikkel:** | Gnr. 179 bnr. 19 |
| **Kommune:** | 3418 Åsnes kommune |
| **Betegnelse:** | Enebolig og garasje |
| | |
| **Prisantydning:** | kr. 650 000,- + omkostninger |
| **Bruttoareal (BTA):** | Enebolig totalt 207 BTA m2 |
| **Bruksareal (P-ROM):** | P-rom enebolig sum 92 BRA m2 |
| **Områdsbeskrivelse:** | Området med spredt bebyggelse av eneboliger og landbrukseiendommer. |
| **Visning:** | Etter avtale |

**Megler:**
Advokat Pål Granberg
Advokatfirmaet Hartz & Co AS
E-post: pål@hartz.no
Tlf: 950 81 368

HARTZ & CO

**Innhold:**

**Generelle opplysninger om eiendommen …… s. 3**
**Orientering til kjøper om tvangssalgsprosessen……... s. 5**
**Erklæring fra budgiver…… s. 6**
**Budskjema…… s. 7**
**Bilder…… s. 8**

**Vedlegg:**

| | |
|---|---|
| Verdi- og lånetakst | **Bilag 1** |
| Vegstatus | **Bilag 2** |
| Kommentar tilknytning til vann og avløp | **Bilag 3** |
| Informasjon om vann og avløp | **Bilag 4** |
| Planopplysninger | **Bilag 5** |
| Planbestemmelser | **Bilag 6** |
| Oversiktskart | **Bilag 7** |
| Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse | **Bilag 8** |
| Grunnkart | **Bilag 9** |
| Matrikkelrapport | **Bilag 10** |
| Kommunale gebyrer | **Bilag 11** |
| Eiendomskart | **Bilag 12** |
| Energimerking | **Bilag 13** |
| Plantegning | **Bilag 14** |
| Ligningsverdi for 2019 | **Bilag 15** |
| Grunnboksutskrift | **Bilag 16** |

**Generelt om eiendommen:**

Oppdragsgiver:
Østre Innlandet tingrett. **Salget er et tvangssalg.**

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 176 bnr. 19 i Åsnes kommune. Adresse: Holagutua 96, 2266 Arneberg.

Beliggenhet:
Eiendommen ligger i et område med spredt bebyggelse. Til Hof med kirke, skole og butikk er det cirka 3 km, og til Flisa er det cirka 9 km. Eiendommen ligger usjenert til med god avstand til naboer.

Tomt:
Tomten er på 1366m2 og er eiet. Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gode parkeringsmuligheter for biler.

Tilknytning vann og avløp:
Eiendommen er tilknyttet privat vann- og kloakkanlegg, men det er av ukjent kvalitet. Dette må undersøkes av interessent.

**Bygninger på eiendommen:**

Generelt:
Boligeiendom oppført i cirka år 1954 med tilbygget garasje på kjellerplan.

I tillegg til eneboligen medfølger uthus og hagebod av ukjent byggeår.

Eiendommen er fraflyttet.

Det vises før øvrig til verdi – og lånetakst som er vedlagt i bilag 1, i sin helhet.

**Diverse:**

Takst (markedsverdi):
Kr 750 000,- - kroner. I tillegg kommer vanlige omkostninger.

Kommunale avgifter/renovasjon:
Det vises til vedlagt informasjon fra Åsnes kommune.

Energimerking:
G – oransje. Se energiattest vedlagt.

Heftelser/servitutter:
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Eventuelle andre heftelser blir stående og følger således over til ny eier.

Det er tinglyst borett i grunnboken, men medhjelper har fått opplyst at rettighetshaveren er død. Utover dette er ikke innholdet i boretten undersøkt eller vurdert av medhjelper.

Konsesjon:
Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Forbehold:
Interessenter bes merke seg at dette er et tvangssalg. Megler har begrenset med kjennskap til eiendommen, og har ingen informasjon utover det som fremgår av salgsoppgaven.

På eiendommen kan det være plassert innredning og utstyr fra nåværende eier, som muligens ikke vil bli ryddet ut. Kjøper kan risikere at dette følger med salget, samt at ingenting blir fjernet/ryddet/vasket før overtakelse. Ny eier må derfor påregne utgifter til opprydding, vasking samt risikoen for å få

fjernet/kastet/solgt eiendelene. Eventuell verdi av eiendelene er ikke medtatt i eiendommens verdivurdering.

Eiendommen selges som den er, og i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, se "Tvangssalg – en orientering til kjøpere" for ytterligere informasjon.

Megler påtar seg ikke ansvar for feil eller mangler.

***For ytterligere informasjon om eiendommen vises til megleropplysningene i bilagene til dette prospektet, herunder verdi- og lånetakst i bilag 1.***

**Øvrige forhold:**

Overtakelse:
Etter avtale med megler.

Visning:
Etter avtale med megler.

Omkostninger:
Kjøper betaler 2,5 % av kjøpesummen i dokumentavgift, samt kr 585,- for tinglysning av skjøte og kr 585,- for hver pantobligasjon. Det tas forbehold om endringer i de offentlige satser.

Priseksempel ved salg til prisantydning:

| | | |
|---|---|---|
| Kjøpspris: | kr | 650 000,- |
| Dokumentavgift 2,5 % | kr | 16 250, |
| Tinglysningsgebyr skjøte | kr | 585,- |
| Tinglysningsgebyr pantobligasjon | kr | 585,- |
| **Sum** | **kr** | **667.693,-** |

Meglers honorar betales av selger og godtgjøres i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven og tilhørende forskrifter.

Oppgjør:
Kjøpesummen skal betales til megler innen fastsatt oppgjørsdato, senest 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente i henhold til forskrift om kjøpers renteplikt ved betaling etter oppgjørsdagen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd.

Lov om hvitvasking:
Megler er etter lov forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Kjøper må fremlegge godkjent legitimasjon.

Budgivning/Frist:
Megler avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgivere. Første bud må avgis skriftlig på eget budskjema for tvangssalg. Når den ordinære budrunden er avsluttet vil normalt det høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. Dersom saksøker godkjenner budet oversendes det tingretten for stadfestelse. **Det bud som presenteres saksøker og tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn 6 uker.** Megler anmoder så budet stadfestet. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøker frigjør budgiver. Stadfestelse må skje innen den nevnte minimumsfrist på 6 uker.

Første bud skal innleveres skriftlig til megler ved utfylling av skjemaet «kjøpetilbud» på side 7. Budgiver må også fylle ut og signere erklæringen på side 6 om at hele salgsoppgavens innhold er lest og forstått inkl alle vedlegg. Dokumentene skal oversendes megler i original.

# Tvangssalg- en orientering til kjøpere

Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven som trådte i kraft den 01.01.1993. Salget forestås av medhjelper og salgsmåten er derfor et alternativ til salg på tvangsauksjon. Tvangsselges en eiendom er det stedlig tingrett og ikke hjemmelshaveren som tar de endelige beslutninger om salg. Markedsføringen, visninger og lignende skal imidlertid være mest mulig likt et ordinært eiendomssalg. Retten engasjerer en såkalt medhjelper, og det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan inneha en slik oppgave. Kjøper skal i en slik prosess forholde seg til medhjelperen og ikke til hjemmelshaver eller retten.

Fatter du interesse for en eiendom som er på tvangssalg bør du orientere deg om denne type salgsprosess. I selve annonseringen er det ikke bekjentgjort at det er et tvangssalg, men i salgsoppgaven fremkommer dette tydelig. Medhjelperen innehar de samme forpliktelser som ved et ordinært salg, følgelig å innhente nødvendige opplysninger for eiendommen. Disse opplysninger skal mottas av kjøperen for bindende avtale om kjøp inngås. Dersom de lovbestemte opplysninger ikke er fremlagt skal dette opplyses, samt grunnen for dette.

På visningen og ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gjennomgå eiendommen nøye. Det kan være fornuftig å medbringe en bygningskyndig. Hvis eiendommen har tydelige mangler kan det være hensiktsmessig å foreta en ytterligere gjennomgang av eiendommens tilstand av en takstmann. Hovedregelen ved salg av eiendom som tvangsselges er at den overtas i den stand den befinner seg i. Avhendingsloven gjelder ikke ved tvangssalg. Imidlertid hjemler tvangsfullbyrdelsesloven at kjøper kan kreve prisavslag hvis; eiendommen ikke samsvarer med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt. Hvis medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med. Dette kommer bare til anvendelse dersom forholdene kunne antas å hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av nevnte grunner. Hvis enighet ikke oppnås må kjøper gå til søksmål mot den eller de kreditorer som har fått den del av kjøpesum som kreves redusert. Selv om det kreves prisavslag må kjøpesummen betales fullt ut, men kjøper kan kreve at den del av kjøpesum man mener skal tilbakeføres ikke utbetales til kreditorene før saken er avklart. Retten kan beslutte at kravet er grunnløst og likevel utbetale kjøpesummen til kreditorene. Er hele eller deler av eiendommen bortleid, overtar kjøper ansvar for leieforholdet.

<u>Budgivning</u>

Innkomne bud vil ikke bli sendt til retten før det innkommer bud som er nær markedspris. Budgivningen skjer i all hovedsak som ved et vanlig salg, men det er spesielle regler vedrørende akseptfrister, samt mulighet til å ta forbehold.

Budet må ha bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budgiver er bundet straks budet kommer til medhjelpers kunnskap. Settes det finansieringsforbehold vil budet ikke bli anbefalt akseptert før slik finansiering er i orden. Kjøper kan ikke ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning.

Medhjelper formidler bud mellom budgivere, og kan ikke akseptere bud. Når medhjelper anser at høyeste bud er oppnådd oversendes budet til saksøker med anbefaling om at saksøker ber tingretten akseptere budet. Saksøker har ingen plikt til å sende en slik anmodning til retten, og kan når som helst trekke saken inntil budet er stadfestet av retten. Dette kan f.eks. skje hvis saksøkte betaler sin gjeld.

Etter at tingretten har akseptert budet har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene ved et tvangssalg. Det er budaksepten og prospektet som er kontraktsdokumentet.

Oppgjør - overtakelse

Oppgjørsreglene i et tvangssalg avviker fra vanlige eiendomssalg. Loven bestemmer at oppgjør skal finne sted senest 3 måneder etter at medhjelper har anmodet om at budet skal aksepteres. For det tilfelle betaling ikke skjer påløper forsinkelsesrente. Det kan i visse tilfeller avtales en særskilt overtakelsesdato som avviker fra oppgjørsdato. Tidligere eier plikter å flytte så snart kjøper har blitt ny eier. Hvis flytting ikke skjer frivillig, kan kjøper kreve tvangsutkastelse.

Retten vil utstede skjøte etter at kjøpesummen er betalt og kjøperen har blitt eier. Retten utsteder skjøte som tinglyses på eiendommen. Medhjelper foretar oppgjøret, samt bistår med tinglysning av evt obligasjon og skjøte. De heftelser som forrige eier hadde og som ikke er avtalt å skulle overdras i forbindelse med kjøpet, blir samtidig slettet.

For ytterligere opplysninger om tvangssalg vises det til tvangsfullbyrdelsesloven kap. 11 og 12.

---

Erklæring fra budgiver:

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått, og akseptert hele salgsoppgavens innhold samt vedlegg.

_____
Sted / dato:

_____
Budgivers signatur

HARTZ & CO

# KJØPETILBUD

Gnr. 179 bnr. 19 i Åsnes kommune
3418 Åsnes

Undertegnede gir herved følgende bud (jfr. avtaleloven kap.1) på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr:_____ med bokstaver:_____

i tillegg kommer vanlige omkostninger ihht. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

| **Lån** | **Låneinstitusjon** | **Referanse og tlf** | |
|---|---|---|---|
| | | | kr |
| | | | kr |
| **Egenkapital** | | | kr |
| **Totalt:** | | | kr |

Egenkapital består av: _____Salg av egen bolig. _____Disponibelt kontantbeløp

Nærværende bud er bindende for undertegnede i 6 uker fra dette budskjema er overlevert megler.

Eventuelle forbehold:_____

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt fra megler.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det har kommet til medhjelpers kunnskap og at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven og ikke etter lov om avhending av fast eiendom. Videre er undertegnede kjent med at det ikke skrives kjøpekontrakt men at dette bud, dersom det blir stadfestet av tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at budet eller forpliktelsen faller bort. Dersom budet stadfestes, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert seg. Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved tvangssalg og at hele salgsprospektet med de inntatte regler er lest.

| | |
|---|---|
| Navn: | Navn: |
| Person nr: | Person nr: |
| Adresse: | Adresse: |
| Tlf arbeid | Tlf arbeid: |
| Tlf priv: | Tlf priv: |
| E-mail | E-mail: |
| Dato: | Dato: |
| Sign: | Sign: |

Budskjema sendes pr e-post til pal@hartz.no eller leveres ved fremmøte på våre kontorer i Frustuveien 1, 2408 Elverum.

**BILDER:**

Bilag 1

Takst-huset Trysil AS
Mosevegen 8, 2420 Trysil
rolf@takst-huset.com
tel. 995 38 600

# VERDITAKST – ENEBOLIG

## **Adr.:** Holagutua 96, 2266 Arneberg
## **Kom. nr.: 3418 Åsnes, Gnr.: 179 Bnr.: 19**

Hjemmelshaver(e): **Toril Synøve Haugen**

Rekvirent: **Advokat Hartz & Co**

BEFARINGSDATO: 14.04.2021 TILSTEDE: Takstmannen alene

**EGNE PREMISSER.**

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann, som ikke har noen bindinger til oppdragsgiver eller andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannens mandat er å utarbeide verditakst i forbindelse med tvangssalg av eiendommen. Arealmålinger er utført i samsvar med Takst-bransjens retningslinjer, som har utgangspunkt i NS 3940:2012. Taksten er kun basert på enkel, visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Tak er besiktiget fra bakkenivå. Tomte-kart og -opplysninger er hentet fra kommunens nettsider. Merk at en verditakst ikke er en detaljert takst eller tilstandsrapport, kun en vurdering av markedsverdi, basert på takstmannens erfaring med dagens marked for tilsvarende objekter. Vurderingen omfatter kun tomt/festerett og eksisterende bygningsmasse med faste innredninger. Tak og mark var snødekt på befaringstidspunktet. Garasje og uthus er ikke befart innvendig, kun utvendig og husets kjeller er ikke befart da jeg ikke fant adkomst.

**Denne verdivurderingen skal ikke benyttes til andre formål enn nevnt ovenfor.**

**SAMMENDRAG:**
Eiendommen, ligger åpent, vest for Kvisler, men er skjermet fra naboer. Tomten antas å være opparbeidet med plen og beplantning. Boligen er oppført i 1954, som bindingsverk isolert med sagflis. Den er delvis etterisolert med mineralull og har full standard, d.v.s. innlagt strøm vann og avløp. Garasje og uthus er bygget i uisolert bindingsverk. Boligen framstår som solid bygget, men med behov for utvendig maling/beising. Uthusene er også i meget dårlig forfatning.

**OMRÅDEBESKRIVELSE – BELIGGENHET - MILJØ:**
Boligen ligger i et område med spredt bebyggelse av eneboliger og landbrukseiendommer. Til «sentrum» i Hof med kirke, skole og butikk er det ca. 3 km og til Flisa er det 9 km. Den ligger usjenert med god avstand til naboer.

**REGULERINGSMESSIGE FORHOLD:**
Området er definert som LNFR område.

**EIENDOMMENS TOMT:**
Tomten på 1 366 m2 er eiet.

*Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)*
Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. God parkering for flere biler på egen tomt. Det er innlagt strøm og eiendommen har privat vannforsyning fra egen brønn og privat, lukket avløpsanlegg som tømmes en gang pr år.

*Terrengforhold*
Tomta er svakt skrånende mot sørøst og åpen i alle retninger.

**EIENDOMMENS BYGNINGER:**
På eiendommen er det tre bygninger, boligen, oppført i ca. 1954 med en tilbygget garasje på kjellerplanet. Videre er det et større uthus og en liten hagebod. Begge med ukjent byggeår og som framstår i meget dårlig forfatning. Eier opplyser at en koie som står på eiendommen skal fjernes før salg. Den er derfor ikke tatt med her.

*Garasje*

*Uthus*

*Hageskur*

**AREALOPPLYSNINGER:**
Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retnings-linjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for areal-måling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## AREALTABELL:

| Bygg | Brutto a | Bruksareal | | | Romfordeling | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | BTA | SUM | P-ROM | S-ROM | Primære rom | Sekundære rom |
| **Bolig** Kjeller | **56** | **50** | | **50** | | Antatt boder. |
| 1. etasje | **60** | **56** | **56** | **0** | VF, trapp, kjøkken, spisestue og stue | |
| 2. etasje | **39** | **38** | **38** | **0** | Trapp, gang, tre soverom og bad | |
| **Sum Bolig** | **155** | **144** | **94** | **50** | | |
| **Garasje** | **24** | **20** | **0** | **15** | | Garasje |
| **Uthus** | **28** | **24** | **0** | **28** | | Antatt boder |
| **Sum alle** | **207** | **188** | **94** | **93** | | |

*Kommentarer til arealberegningen*
Det ene soverommet er lite og har adkomst gjennom hovedsoverom. Det anses derfor som lite funksjonelt. Boligen har en stor ca. 27m2 overbygget terrasse ved inngangen mot nord og en på ca. 20m2 mot sør, med adkomst fra stue og med markise over.

## BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE BOLIG:

*Fundamentering, grunnmur og kjellergulv*
Byggegrunnen er opplyst å være fjellgrunn. Kjelleren er antatt bygget med hullblokker av betong. Eier opplyser at kjeller er «fuktig, men uten skader». Den er ikke inspisert av takstmannen grunnet stengt adkomst. Innvendig kjellertrapp er avstengt og adkomst gjennom garasje ikke tilgjengelig grunnet låst port.

*Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader*
**Gulv**: Trebjelkelag, isolert med sagflis.
**Yttervegger**: Bindingverk isolert med sagflis. Deler av huset er etterisolert med mineralull og skiftet utvendig kledning. Tømmermannspanel utvendig. Delvis malingsslitt og i behov av etterbahandling
**Innervegger**: Bindingsverk isolert med sagflis.
For innvendige overflater: Se nedenfor.

*Dører og vinduer*
Isolert inngangsdør, Hevedør med glassfelt til terrasse. Innerdører er malte speildører, Trevinduer med to og trelags isolerglass av ulik alder, noen skiftet i 2014 og noen i 1985.

*Takkonstruksjon med yttertak*
Takkonstuksjon er saltak med sperretak tekket med betongtakstein på rupanel undertak. Himlinger antatt isolert med sagflis. Det er lagt spongulv i kaldtloft. Metall takrenner med nedløp til terreng.

*Piper, ildsteder og oppvarming*
Murt ettløps teglsteinspipe med luftekanal, forblendet og flisbelagt i 1. etasje, ellers pusset i loft og beslått over tak. I stue er det montert en jøtul peisovn.

**NB!** Pipe og ildsteder er forøvrig ikke vurdert av takstmannen, kontroll av fagperson anbefales på generelt grunnlag.

*Bad og vaskerom*
Et lite kombinert bad/vaskerom i 2. etasje, under skråtak, med toalett, benkemontert servant, servantskap, badekar og opplegg for vaskemaskin.

*Kjøkken*

Kjøkkeninnredning med folierte fronter. Nedfelt oppvaskbeslag med utslagsvask. Rikelig med skap og benkplass. Fliser mellom benk og overskap.

*Bad i 2. etasje*

*Kjøkken*

*Varmepumpe og peisovn i stue*

*Innvendige overflater*

**Gulv:** Gulvbelegg. Tynnparket i noen renoverte rom. Våtromsbelegg på bad.

**Vegger:** Malt trepanel eller platekledning. Noen vegger med slitt strietapet i stue. Tapet på bad og noe fliser på kjøkken.

**Himlinger:** Malt trepanel eller malte plater.

*Elektrisk anlegg*
Delvis åpent, delvis skjult anlegg med porselenssikringer i fordelingsskap i 2. etasje.

**NB!** El. anlegget forøvrig er ikke vurdert av takstmannen, kontroll av fagperson anbefales på generelt grunnlag.

*VVS-installasjoner*
Elektrisk varmtvannsbereder i kjeller, luft til luft varmepumpe i stue. Peisovn i stue.
Eier opplyser at det er en relativt ny vannpumpe med trykktank i kjeller.

**GENERELT OM ANDRE BYGG:**
*Garasje:*
Oppsatt delvis under bakkenivå med murverk og med bindingsverk rundt vippeport i front.
Flatt tak tekket med papp.

**NB!** Kunne ikke besiktiges da det var delvis dekket av presenning utvendig og porten var låst.

*Uthus:*
Bygget i 1 etasje med vegger av uisolert bindingsverk. Saltak tekket med betongtakstein.

**NB!** Kunne ikke besiktiges innvendig da alle dører var låst eller blokkert.
Bygget er i dårlig forfatning og oppretting og avstiving anbefales.

**ANNEN INFORMASJON OM EIENDOMMEN:**
*Konsesjon*
Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

*Heftelser / servitutter*
Ingen som påvirker takst er opplyst, eller hensyntatt.

*Økonomi*
Informasjon ikke framlagt.

**TEKNISK VERDIBEREGNING:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bygg A, Bolig** | Beregnede byggekostnader | | Kr 2 500 000 |
| | Verdireduksjon | -60 % | - Kr 1 500 000 |
| | **Byggekost etter fradrag** | | **= Kr 1 000 000** |
| **Bygg B, Garasje** | Beregnede byggekostnader | | Kr 200 000 |
| | Verdireduksjon | -50% | - Kr 100 000 |
| | Byggekost etter fradrag | | **= Kr 100 000** |
| **Bygg C Uthus** | Beregnede byggekostnader | | Kr 300 000 |
| | Verdireduksjon | -70% | - Kr 200 000 |
| | Byggekost etter fradrag | | **= Kr 100 000** |
| **Sum byggekost alle bygg etter fradrag** | | | **Kr 1 200 000** |
| **Tomteverdi inkl. opparbeidelse** | | | **Kr 300 000** |
| **Sum beregnet teknisk verdi** | | | **Kr 1 500 000** |

**MARKEDSANALYSE**

Det omsettes lite boligeiendommer i dette området, markedet må derfor betegnes som lite. Prisnivået på de eiendommer, med tilsvarende beliggenhet, som omsettes er forholdsvis lav og tilsynelatende langt under teknisk verdi. Denne boligen er fult beboelig, men den har et meget utidsmessig bad og kun 2 funksjonelle soverom og er derfor dårligere egnet som familiebolig. Alle byggene har også et stort behov for utvendig vedlikehold. Den grunnleggende standarden er lav, selv om det opprinnelige huset er tilsynelatende solid bygget. At det er et tvangssalg er normalt ikke heller prisdrivende.

**VERDIKONKLUSJON:**

Med grunnlag i disse beregninger og forutsetninger vurderer jeg derfor denne eiendommens markedsverdi, slik den framstår i dag til å være:

**Markedsverdi (normal salgsverdi)** **kr 750 000,-**

**NB**: **Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!**

Trysil, 19.04.2021
TAKST-HUSET Trysil AS

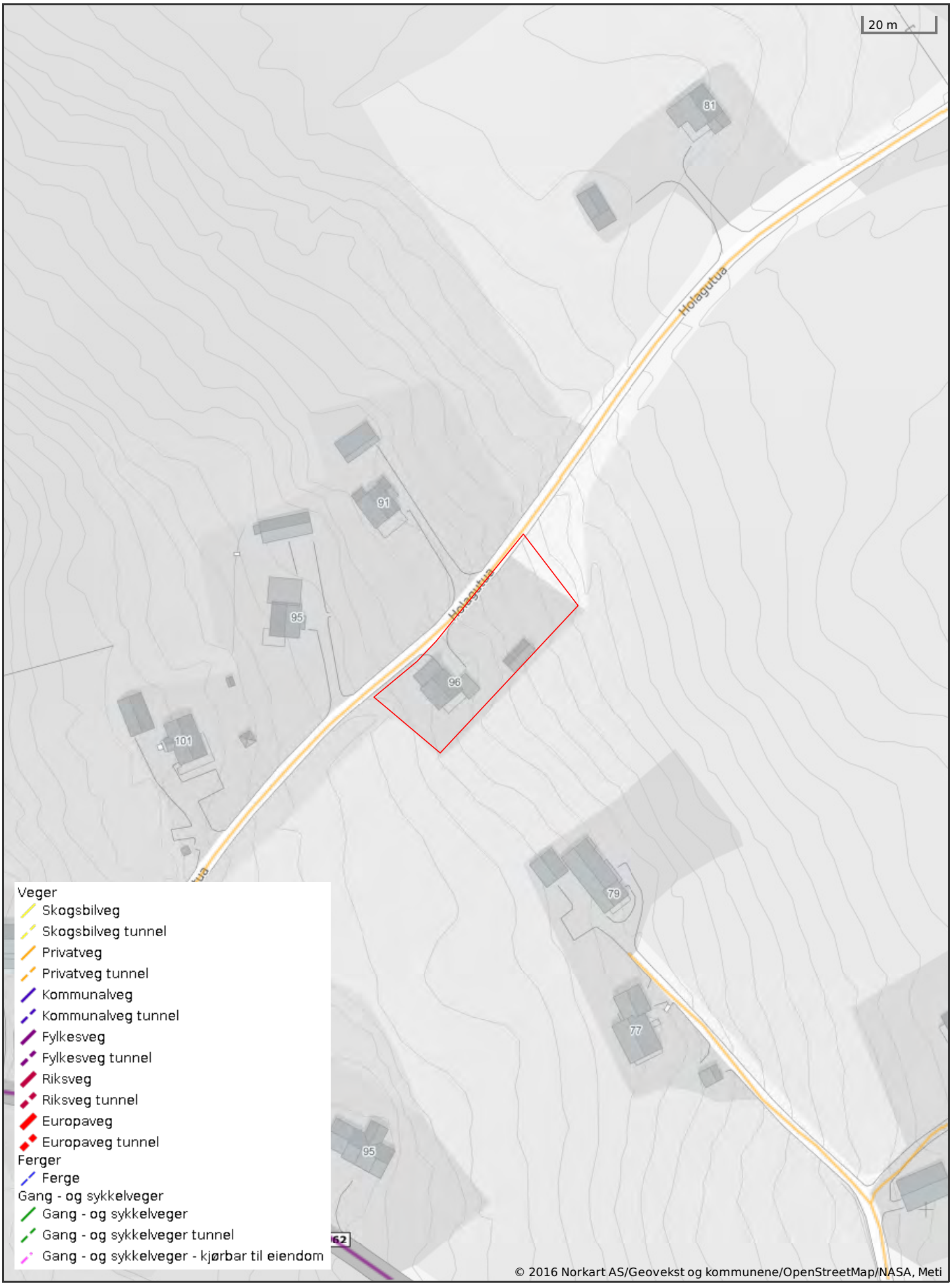
RMeeg

Rolf Meeg
Takstingeniør

Bilag 2

Utskriftsdato: 21.05.2021

# Vegstatuskart for eiendom 3418 - 176/19//



# Åsnes kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2270 Flisa

**Telefon:** 62 95 66 00

**E-post:** post@asnes.kommune.no


Utskriftsdato: 25.05.2021

# Kommentar i forbindelse med tilknytning til vann og avløp

| | |
|---|---|
| EM §6-7 | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3418 | **Gårdsnr.** | 176 | **Bruksnr.** | 19 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Holagutua 96, 2266 ARNEBERG | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| **Kommentar:** | Anlegget er utført i 1960. Dette må utbedres på sikt. |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 21.05.2021


# Åsnes kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2270 FLISA

**Telefon:** 62956600


# Vann og avløp

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

| **Kommunenr.** | 3418 | **Gårdsnr.** | 176 | **Bruksnr.** | 19 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Holagutua 96, 2266 ARNEBERG | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| **Målernummer** | **Stand** | **Dato** | **Avlesningstype** |
|---|---|---|---|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Nei |
| **Offentlig avløp** | Nei |
| **Privat septikanlegg** | Ja |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Åsnes kommune
**Adresse:** Rådhusgata 1, 2270 FLISA
**Telefon:** 62956600

# Planopplysninger

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

| **Kommunenr.** | 3418 | **Gårdsnr.** | 176 | **Bruksnr.** | 19 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Holagutua 96, 2266 ARNEBERG | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

# Kommuneplaner

| | |
|---|---|
| **Id** | 2012001 |
| **Navn** | Åsnes kommune 2019-2030 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 23.09.2019 |
| **Bestemmelser** | - https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/asnes3418/2012001/Dokumenter/Planbestemmelser_23.09.2019_endelig.pdf?sv=2018-03-28&sr=b&sig=pBagxyGP6iCQ4s0SWo5laNG%2F4%2BXUkQTYU3jpyHIItTo%3D&st=2021-05-21T10%3A29%3A26Z&se=2021-05-22T10%3A34%3A26Z&sp=r |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 366 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H220_2<br>**KPStøy** Gul sone iht. T-1442 |
| | **Delareal** 1 366 $m^2$<br>**Arealbruk** LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |

# ÅSNES KOMMUNE

Bilag 6

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019 – 2030

# PLANBESTEMMELSER/ RETNINGSLINJER

Vedtatt av kommunestyret i sak 069/19

Dato 23.09.2019

# Innholdsfortegnelse

**INNLEDNING** 4

**Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer** 4

**§1 PLANKRAV (JF. PBL. § 11-9 NR. 1)** 5

**§2 GENERELT** 5

**2.1 Rettsvirkning/forholdet til andre arealplaner** 5

**2.2 Krav om opparbeiding og rekkefølge ved utarbeidelse av reguleringsplaner (jf. pbl. § 11-9 pkt. 1-8)** 5

**2.3 Uteoppholdsareal og lekeplasser (jf. pbl. § 11-9 pkt. 5)** 6

**2.4 Energi (jf. pbl. § 27-5 og 27-6)** 6

**§3 AREALBRUK** 7

**3.1 Generelt (jf. pbl. § 11-9 nr. 8)** 7

**3.2 Krav til tiltak (jf. pbl. kap. 29)** 8

**3.3 Utbyggingsavtaler (jf. pbl. § 11-9 nr. 2)** 10

**3.4 Bebyggelse og anlegg (jf. pbl. § 11-7, pkt. 1)** 11

**3.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, S (jf.pbl. § 11-9-nr. 1 og 3)** 17

**3.6 Grønnstruktur, GN (jf. pbl. § 11-7, pkt. 3)** 17

**3.7 Landbruks-, natur- og friluftsformål, LNF-områder (jf. pbl. § 11-7, nr. 5),** 19

**3.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. § 11-7), V** 20

**§4. HENSYNSSONER** 23

**4.1 Faresoner (pbl. § 11-8, bokstav a)** 23

**4.2 Sikringssoner – drikkevann (pbl. § 11-8, bokstav a)** 24

**4.3 Støysone (pbl. § 11-8, bokstav a)** 24

**4.4 Hensyn Friluftsliv (pbl. § 11-8, bokstav c)** 24

**4.5 Bevaring naturmiljø (pbl. § 11-8, bokstav c)** 25

**4.6 Bevaring kulturmiljø (pbl. § 11-8, bokstav c) 25**

**4.7 Båndlegging 27**

**4.8 Bestemmelsesområde Flisa sentrum 28**

**4.9 Bestemmelsesområde Finnskogen 29**

**4.10 Bestemmelsesområde Vestmarka 29**

**VEDLEGG 30**

**Vedlegg nr. 1: Tilknytningsplikt til fjernvarme på Flisa 30**

**Vedlegg nr. 2: Retningslinjer for dispensasjonspraksis 31**

**Vedlegg nr. 3: Retningslinjer for skogfinsk byggeskikk 33**

**Vedlegg nr. 4: Retningslinje for «Funksjonsklasser – vegnettsplan» 35**

**Vedlegg nr. 5: Bestemmelser for skilting i Flisa sentrum 36**

**Vedlegg nr. 6: Oversikt over fredede naturområder 38**

**Vedlegg nr. 7: Sentrale forskrifter 38**

***Foto forside:*** *bilde 1 - Tor Jostein Sørlie, bilde 2 - Eskild Vika Amundsen, bilde 3 - Bjørn Martin Brandett, bilde 4 - Ada Terese Sørlie.*

# INNLEDNING

## Kommuneplanbestemmelser og retningslinjer

Innrammet tekst med grå bakgrunn utgjør den juridiske kommuneplanbestemmelse. Øvrig tekst er å betrakte som forklarende tekst/ retningslinjer som utdyper hvordan bestemmelsene skal håndteres/ tolkes.

Ut over dette er de ulike temaene behandlet i KU og Planbeskrivelse. For å få en nærmere begrunnelse og forståelse for hvorfor en har prioritert som en har gjort og hvordan en ønsker at kommuneplanen skal fungere, så anbefales at en også bruker disse dokumentene.

# §1 PLANKRAV (jf. pbl. § 11-9 nr. 1)

a. For regulerte områder på Flisa (unntak se §2.1b) og avsatte uregulerte byggeområder inkl. aktivitetsområder og friområder, nye eller vesentlig utvidelse av eksisterende campingplasser og uregulerte områder for råstoffutvinning, kan tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20- 2 og 20-3, samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.
b. Ved nybygging og vesentlig utbedringer av veger og andre tiltak i kommunikasjonssystemet kan arbeid og tiltak nevnt i pbl. kap. 20, samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.
c. Det er krav om reguleringsplan i forbindelse med større flomsikringsanlegg.

For områder hvor det i kommuneplanen stilles krav om reguleringsplan, vil formell omdisponering fra landbruk til byggeområde finne sted når slik plan vedtas. Inntil da gjelder jordlovens §§ 9 og 12 for disse områdene. Ved omregulering skal jorda skal holdes i hevd til området tas i bruk til annet formål.

# §2 GENERELT

## 2.1 Rettsvirkning/forholdet til andre arealplaner

a. Der ikke annet fremgår gjelder kommuneplanen foran eldre planer som ikke er nevnt i § 2.1b. De eldre planene vil utfylle kommuneplanen der det ikke er motstrid, og på punkter der kommuneplanen er taus (bl.a. for byggegrenser og fareområder). Kommuneplanen vil overstyre utnyttelsesgraden i disse planene.
b. Kommuneplanens arealdel unntas fra rettsvirkning etter pbl. § 1-5 andre ledd for følgende planer som gjelder foran arealdelen mht arealbruk, bestemmelser og retningslinjer: **Omregulering Kjølen Nedre** (planid 2016005) og **Områderegulering Flisa Øst, del 4** (planid 2015001)

## 2.2 Krav om opparbeiding og rekkefølge ved utarbeidelse av reguleringsplaner (jf. pbl. § 11-9 pkt. 1-8)

a. Utbygging kan ikke finne sted før nødvendig teknisk og grønn infrastruktur dimensjonert for den aktuelle utbygging er etablert, eller er sikret at vil bli etablert. Dette omfatter blant annet:
- Kjøreveg, parkering, trafikksikkerhetstiltak, holdeplass, mulighet for varelevering og søppelhåndtering (jf. teknisk forskrift).
- Gang- og sykkelveg, der slik veg er vist på plankartet.
- Løsning for gående og syklende i retning/til areal for lek og rekreasjon, overordnet grønnstruktur, barnehage, skoler, nærbutikk, holdeplass og sentrum (sentrum er aktuelt for Flisa).

- Anlegg for drikkevann, avløp, overvann og vann for brannslokking og for el- og telekommunikasjon.
- Areal for lek og rekreasjon.
- Miljø- og kulturtiltak (støyskjerming, miljøoppfølgingsprogram, kvalitetstiltak i byrom og parker, bevaring av bebyggelse/miljø, kulturminner med videre).

b. I henhold til kulturminneloven § 9 er det undersøkelsesplikt for nye byggeområder før vedtak av nye planer. Hedmark Fylkeskommune skal kontaktes for vurdering av dette.

c. Utvidelse av boligfeltet på Flisa terrasse tillates først når regulerte tomter i reguleringsplan for Kjølen er tilnærmet ferdig utbygd (gjenstår 10 tomter).

d. Nytt næringsområde BN10 for planteskolen på Sønsterud tillates ikke tatt i bruk før BN7 er fullt utnyttet og BN6 tillates ikke tatt i bruk før BN9 er fullt utnyttet.

e. Det skal kunne etableres tilfredsstillende vannforsyning og avløp iht. gjeldende lover og forskrifter. Teknisk infrastruktur som vann og avløp må være klart før tiltak iverksettes. Det må klarlegges at det finnes tilgang til nok vann av drikkevannskvalitet og at det er mulig å etablere avløpsanlegg som ikke forurenser drikkevannet og/eller har utslipp til vassdrag.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det innarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer at planene får de kvaliteter som er nødvendig for å sikre oppnåelse av overordnede målsetninger.

## 2.3 Uteoppholdsareal og lekeplasser (jf. pbl. § 11-9 pkt. 5)

a. Leke og oppholdsareal skal ha en skjermet plassering, ikke være nordvendt eller skyggelagt større deler av dagen, og plasseres utenfor faresonen til høyspent kraftlinje og trafo.

b. Områdene skal ikke være støyutsatt.

c. For frittliggende småhusbebyggelse skal det være minst 50 $m^2$ uteoppholds- og lekeareal (nærlekeplass) pr. boenhet. Uansett hustyper skal det i tillegg avsettes minimum 200 $m^2$ til felles møteplass/nærlekeplass for hver 10. bolig, og minimum 2 daa til ball- og lekeplass og park (kvartalslekeplass) for hver 50. bolig, i eller i nærheten av boligområdet. Nærlekeplass skal ligge maks 50 m gangavstand fra boenhet. Kvartalslekeplass skal ligge maks 150 m fra boenhet.

d. For kommunesenteret Flisa gjelder: For hver boenhet skal det opparbeides 2 p-plasser for sykkel. Sykkelparkering skal være under tak.

## 2.4 Energi (jf. pbl. § 27-5 og 27-6)

a. Tilknytningsplikt til fjernvarme gjelder slik det fremgår av vedlagte bestemmelser og kart i vedlegg 2.

I større utbyggingsområder skal en arbeide for å tilrettelegge for nærvarme, fjernvarme eller annen miljøvennlig energiforsyning. Ved oppstart av planarbeidet skal det utredes om det vil være lønnsomt å legge til rette for forsyning av nærvarme, fjernvarme eller annen miljøvennlig energiforsyning til området.

Energibrønner og uttak av jordvarme bør anlegges slik at de ikke har mulighet for å forurense grunnvannsbrønner for drikkevann.

Ved behandling av alle typer reguleringsplaner skal det tas hensyn til energiforsyning til området. Byggverk skal prosjekteres og utføres slik at en vesentlig del av varmebehovet kan dekkes av fornybare energikilder dersom dette er lønnsomt i et livsløpsperspektiv.

Målsettinger og tiltak i gjeldende kommunedelplan for energi og klima skal legges til grunn i reguleringsplaner.

Bygninger og byggeområder skal plasseres slik at energiressursene utnyttes effektivt, og det skal legges til rette for fleksible energiløsninger. Hensyn til lokalklima skal ivaretas ved planlegging av nye områder for bolig og fritidsboliger (bl.a. plassering og orientering av bygg).

I utbyggingsavtaler for ny bebyggelse eller for større ombygging/rehabilitering kan det settes krav til vannbåren varme, krav til energieffektivitet, krav om bygging av lavenergiboliger, passivhus eller plusshus, samt krav om bruk av solfangeranlegg eller grønne tak.

# §3 AREALBRUK

## 3.1 Generelt (jf. pbl. § 11-9 nr. 8)

I forbindelse med utarbeidelse av nye reguleringsplaner gjelder følgende bestemmelser:

a. Reguleringsplanen skal vise og/eller ha bestemmelser om:
- Plassering av bygninger/tomter/anlegg
- Utnyttingsgrad, høyder, takform, farge og materialbruk.
- Grøntområder, gangveger, turstier og skiløyper.
- Adkomst og parkering.
- Bestemmelser om universell utforming.
- Tilstrekkelig areal for snøopplag.
- Håndteringen av overvann og sikre arealer for dette.
- Fremkommelighet for utrykningskjøretøyer året rundt.
- Bruk av eventuelle midlertidige områder og krav til istandsetting/tilbakeføring av slike.
- Krav til dokumentasjon/ visualisering av planlagte tiltak.
- Planer for veger, strømforsyning, vannforsyning, overvannsanlegg og avløpsanlegg.

b. Reguleringsplanene skal beskrive og eventuelt ha bestemmelser om hvordan håndtering og deponering av overskuddsmasser skal foregå.

c. Ny utbygging skal redusere transportbehov ved tilrettelegging for gående/sykkel, utbygging rundt eksisterende sentra og knutepunkter.

d. Ved alle reguleringsplaner skal det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) samt en dokumentasjon av undersøkelsesplikten iht Naturmangfoldsloven §8 og evt. nødvendige hensyn tas iht § 9-12.
e. Hensyn til lokalklima skal ivaretas ved planlegging av nye områder for bolig- og fritidsboliger (bl.a. plassering av byggeområder og orientering/plassering av enkeltbygg).
f. Konsekvenser med tanke på endret klima med bl.a. mer nedbør og tilhørende aktsomhet mht. flomveier og overvannshåndtering, skal vurderes.
g. Infiltrasjonsanlegg for overvann skal anlegges slik at de ikke forurenser grunnvannsbrønner for drikkevann.»
h. Ved tiltak nær drikkevannskilde som ikke har hensynssone (private enkeltvannsforsyninger) skal det tidlig i planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning av drikkevannet.
i. Før igangsetting av anleggsarbeid må Mattilsynet kontaktes for å få informasjon om status for ulike skadegjørere, inkl. floghavre, hvilke vilkår som gjelder og hvilke tiltak som må iverksettes.

Det bør legges inn skjermingssoner/friområder mellom eksisterende og nye hytte-/boligfelt.

Ved planarbeid som medfører store endringer i landskapet kan det kreves at tiltaket inkl. nødvendige terrenginngrep (planlagt bebyggelse, veger, parkeringsplasser og andre anlegg og installasjoner) dokumenteres/ visualiseres på en tilfredsstillende måte, for eksempel gjennom terrengsnitt, en digital terrengmodell og/eller 3D bilder.

Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eler spredning av planteskadegjørere og/eller svartlistede arter. Det er viktig at kommuner og entreprenører som skal planlegge og/eller utføre anleggsarbeid, er seg sitt ansvar bevisst.

## 3.2 Krav til tiltak (jf. pbl. kap. 29)

a. Nye byggverk skal utformes og tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse, jf. pbl. §§ 29-1 og 29-2.
b. I all planlegging og utbygging skal hensynet til universell utforming legges til grunn. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle i henhold til de til enhver tid gjeldene lover og regelverk. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Som grunnlag for vurdering/godkjenning av byggetiltak skal det legges vekt på strategiske samfunnshensyn og viktige hensyn til omgivelsene. Det er derfor utarbeidet lokaliseringskriterier/ dokumentasjonskrav for byggetiltak i kommunen:

**Landskap**

1. For å unngå uønsket eksponering, silhuettvirkning og siktskår bør en unngå bebyggelse på høydedrag og framtredende rygger.

**Friluftsinteresser**

2. Bebyggelse bør unngås i hensynssoner for friluftsliv som vurderes avsatt som randsoner ved turløyper og viktige friluftsområder.

**Fareområder, sikringssoner og støysoner**

3. Flomveier skal sjekkes ut (jf. kommunens webkart, temalag samfunnssikkerhet/flomveier, åpne/ tette stikkrenner) for å sikre at tiltaket ikke ligger i flomutsatt område.

**Trafikk og transport**

4. Virksomheter som skaper tungtransport skal lokaliseres i tilknytning til avsatte næringsarealer ved hovedvegnett.
5. Ved større utbyggingsprosjekter som genererer stor mengde trafikk må det vises hvordan utbyggingen påvirker trafikksituasjon og vegkapasiteten mot områdets viktigste reisemål og hvordan disse utfordringene løses.

**Energi og klima**

6. All ny utbygging skal legge til rette for klimavennlige løsninger når det gjelder arealbruk, transport og stasjonær energibruk og vise det i byggesak.

**Spesielt om boligbygging**

7. Ny boligbygging på Flisa skal i hovedsak skje i regulerte områder, og i nærområdet til sentrumsfunksjoner som skoler, barnehager, forretninger, offentlige kontorer mv.
8. Ny boligbygging i grendesentrene skal i hovedsak skje i regulerte områder og i tilknytning til offentlig infrastruktur som eventuell skole, barnehage, vann og avløp mv.
9. Boligbygging ellers skal skje slik at den styrker eksisterende bomiljøer, grender og tettsteder.
10. Ny boligbygging skal skje innenfor trykksone for kommunal vannforsyning fra Antonsdammen. Kote +215 representerer grensen for trykksonen og ny boligbygging over denne høyden bør unngås.
11. Spredt boligbygging i LNF-område skal behandles som dispensasjonssaker. Ved vurdering av hver enkelt sak skal man forholde seg til retningslinjene i §3.2 og vedlegg 2 ”Retningslinjer for dispensasjonspraksis”.
12. Ved spredt boligbygging i LNF-område bør det legges føringer for at det der det er mulig skal bo/ fritidsenheter tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Hvis det ikke er mulig skal det primært etableres felles VA-løsninger for flere bo-/fritidsenheter, sekundært VA-løsninger for den enkelte bo-/fritidsenhet.

**Hensynet til grønnstruktur / natur**

13. Bevare lokale grøntdrag og eksisterende stier/løyper som grønne korridorer/buffersoner i områder med bebyggelse og planlagt bebyggelse.
14. Ta vare på linjer i landskapet. Ingen utbygging på høydedrag / vannskiller, vannveier, randsoner.

15. Unngå utbygging i uegnet terreng som medfører store terrenginngrep, som for eksempel i bratt terreng og i myområder. Slike områder som er uegnet for bebyggelse er viktige i en helhetlig grønnstruktur.
16. Ved tiltak skal eksisterende landskapsformer og vegetasjon i størst mulig grad bevares. I områder hvor det er lite naturlig vegetasjon skal det vurderes om naturvegetasjon kan gjenskapes.
17. Det skal benyttes stedegne treslag ved etablering av ny vegetasjon.
18. Ved tiltak for infrastruktur som krysser eller berører turveg, løype, elv, bekk eller annen grønnstruktur, skal konsekvenser for natur- og rekreasjon dokumenteres. Veier, kabeltraseer, rørsystem mv. som krysser eller berører vassdrag og friområder skal lokaliseres og utformes slik at den økologiske sammenhengen langs vassdraget opprettholdes. Her må funksjonelle og arkitektonisk gode løsninger gjennomføres.

**Universell utforming**

Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Universell utforming dreier seg om utforming og tilrettelegging av fysiske forhold for å fremme like muligheter til samfunnsdeltakelse. Universell utforming tilfører kvaliteter i menneskeskapte omgivelser som er positive for alle innbyggere og for Norge som samfunn.

**Hensynet til folkehelse**

Arealressursene skal forvaltes slik at befolkningens helse fremmes. I forbindelse med helsevurderinger tenkes helse i vid forstand. Det vil si at det ikke bare fokuseres på risikofaktorer som må fjernes for å unngå skader, sykdommer og lidelse. Like viktig er det å se på faktorer som fremmer helse.

Det vises til Lov om helsetjenester i kommunen, med tilhørende forskrift om miljørettet helsevern.

**Utbyggingsavtale**

Tiltak som bidrar til økt trafikk må påregne krav om utbyggingsavtale og rekkefølgebestemmelser for etablering av miljøvennlige og trafikksikre løsninger, herunder gang- og sykkelveger.

## 3.3 Utbyggingsavtaler (jf. pbl. § 11-9 nr. 2)

a. I forbindelse med gjennomføringen av arealplaner kan det – når grunneiere eller utbyggere står for utbyggingen av et område – inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger før utbygging kan starte opp, jf. KS-sak 071/18/ datert 24.09.2018.

I tilknytning til utarbeidelse og gjennomføring av arealplaner bør rekkefølgebestemmelsene i planen søkes løst gjennom utbyggingsavtaler mellom kommunen, grunneier og/eller utbygger.

Utbyggingsavtalene kan blant annet regulere utbyggingsansvar og bidraget til tiltak omtalt i pkt. 2.2, 2.3 og 2.4.

Den enkelte utbyggingsavtale bør være inngått før noen tiltak innenfor reguleringsplanen godkjennes.

## 3.4 Bebyggelse og anlegg (jf. pbl. § 11-7, pkt. 1)

### 3.4.1 Boligbebyggelse, B

a. For nye boligområder i arealplanen er det krav om reguleringsplan.
b. I boligområder der reguleringsplanene overstyres av kommuneplanens arealdel, og for eksisterende boligbebyggelse med tillatelse via dispensasjonssøknad i LNF-områder:
- Bolighus skal oppføres som frittliggende småhus med inntil 2 boenheter per hus, og mønehøyde maksimalt 8 m. I byggeområder for frittliggende boliger skal prosent bebygd areal (% BYA) ikke overstige 25 %, inkludert areal til parkering.
c. Nytt boligområde B2 på Flisa skal oppføres som konsentrert boligbebyggelse/ blokk. Områdene kan bygges ut med maks % BYA = 55 %, inkludert parkering.
d. Bolighus på område B23 skal bygges uten kjeller pga. flom.

Med frittliggende småhus menes i arealdelen:

- eneboliger (bolighus med en boenhet), eventuelt med en hybelleilighet (sekundærleilighet), eller
- tomannsboliger (bolighus med to tilnærmet likeverdige boenheter).

Med boligbebyggelse konsentrert, menes: Rekkehus og kjedehus.

Med boligbebyggelse blokk, menes: Flerleilighetsbygg horisontaldelt i 2 eller flere etasjer med minimum 4 leiligheter.

Mønehøyde måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. TEK17 § 6-2, gjelder tilsvarende for pkt. b).

Det stilles krav til avsetting av areal for garasje og parkering. Krav vil avhenge av type bebyggelse og skal presiseres i reguleringsplan.

I områder uten offentlig avløp vil følgende gjelde:

Det må legges inn rekkefølgekrav – teknisk infrastruktur som vann og avløp må være avklart før tiltak iverksettes. Det må klarlegges at det finnes tilgang til nok vann av drikkevannskvalitet og at det er mulig å etablere avløpsanlegg som ikke forurenser drikkevannet og/ eller har utslipp til vassdrag før tiltak iverksettes.

Det skal primært etableres felles VA-løsninger for alle bo/fritidsenheter, sekundært kan det godtas VA løsninger for den enkelte bo-/ fritidsenhet hvis det er mer enn 200 m mellom hver hytte. Ved tiltak nær drikkevannskilde som ikke har hensynssone (private enkeltvannsforsyninger) skal det tidlig i planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning av drikkevannet.

Det er i tråd med nasjonale føringer for vann og helse, samt tiltaksplan for vanregion Glomma og tiltaksplan.

### 3.4.2 Fritidsbebyggelse, BFR

Det skal ikke oppføres bebyggelse beregnet kun for utleie innenfor BFR-områdene.

Utforming av BFR-områder:

a. Bebyggelsen skal tilpasses tomtens naturlige utforming. Bebyggelsen skal i størst mulig grad underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke (med større terrenginngrep menes skjæring/fylling med over 1,5 m avvik). Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
b. Utbygging av hytteområder tillates ikke uten at det foreligger en godkjent plan for vann og avløp (VA).

Det må legges inn rekkefølgekrav – teknisk infrastruktur som vann og avløp må være avklart før tiltak iverksettes. Det må klarlegges at det finnes tilgang til nok vann av drikkevannskvalitet og at det er mulig å etablere avløpsanlegg som ikke forurenser drikkevannet og/ eller har utslipp til vassdrag før tiltak iverksettes.

Det skal primært etableres felles VA-løsninger for alle bo/fritidsenheter, sekundært kan det godtas VA løsninger for den enkelte bo-/ fritidsenhet hvis det er mer enn 200 m mellom hver hytte. Ved tiltak nær drikkevannskilde som ikke har hensynssone (private enkeltvannsforsyninger) skal det tidlig i planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning av drikkevannet.

Det er i tråd med nasjonale føringer for vann og helse, samt tiltaksplan for vannregion Glomma og tiltaksplan for vannregion Vesterhavet.

Utbyggingen bør organiseres på en måte som gir verdiskaping og sysselsetting for lokalsamfunnet og mest mulig utbygging bør organiseres gjennom grunneiersamarbeid.

#### *3.4.2.1 Standard og antall hytter i hytteområdene*

a. For hytteområder (BFR-områder) som er vist i kommuneplanen fastsettes standard (A = Lav standard og B = Høy standard) og maksimalt antall fritidsboliger som vist i tabellen under.

| NR. | NAVN / BELIGGENHET | STANDARD | ANTALL TOMTER |
|---|---|---|---|
| BFR1 | Husuberget (Blostrupmoen) | B | 250 |
| BFR7<br>BFR8 | Tyskeberget/Grenberget (Gunnar A. Gundersen) | B | 50 |
| BFR2 | Vermundsjøen/ Berger Svenkerud | B | 40 |
| BFR3 | Kverntjennet, Tyskeberget (Østgård) | B | 60 |
| BFR4 | Telleskogen | B | 15 |
| BFR5 | Knapptjernet (Astrid Borg Engø og Knut Aandstad) | A | 9 |
| BFR6 | Tyskeberget hyttefelt (kommuneskogen) | A | 5 |
| | Totalt | | **429** |

### *3.4.2.2 Særlige regler for fritidsbebyggelse med standard A (jf. pbl. § 11—9 nr. 5)*

Følgende gjelder i byggeområder for fritidsbebyggelse merket A.

a. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 90 $m^2$ (parkeringsareal ikke inkl.) og bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 10 % BYA. Eventuelle parkeringsplasser på egen tomt regnes i tillegg for BYA, det skal regnes 18 $m^2$ pr. parkeringsplass. Det kan godkjennes inntil to bygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke være større enn 20 $m^2$ BRA. Terrasser kan tillates innenfor en maksimal størrelse på 30 $m^2$.
b. Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser som kan vinterbrøytes for hver tomt (18 $m^2$ pr plass). Nye adkomstveger fram til hver hytte tillates ikke før de inngår i en detaljreguleringsplan. Parkering skal som hovedregel skje på felles parkeringsplass eller mindre parkeringslommer ved samleveg.
c. Det tillates ikke innlagt vann i hyttene, med unntak av områder/enkelthytter hvor det foreligger gyldig utslippstillatelse. Der det er mulig skal bo-/fritidsenheter i felt tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Der det ikke er mulig skal det etableres felles vannforsyning som leverer drikkevann som overholder kravene i drikkevannsforskriften med tanke på kvalitet og mengde til alle bo-/fritidsenhetene. Sekundært kan det godtas drikkevannløsninger for den enkelte bo-/fritidsenhet hvis det er mer enn 200 meter mellom hver hytte. I eldre felt kan det vurderes flere mindre fellesanlegg for vannforsyning der dette kan løses på en sikker måte.

### *3.4.2.3 Særlige regler for fritidsbebyggelse med standard B (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)*

Følgende gjelder i byggeområder for fritidsbebyggelse merket B, med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan, bebyggelsesplan eller detaljreguleringsplan i henhold til vedlegg 1:

a. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 140 $m^2$ (parkeringsareal ikke inkl.), og bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 17 % BYA. Parkeringsareal inngår i beregning av % BYA, og det skal beregnes 18 $m^2$ pr parkeringsplass. Det kan godkjennes inntil to bygninger pr tomt. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke være større enn 40 $m^2$ BRA. I tilknytning til hovedbygning kan terrasser tillates innenfor en maksimal størrelse på 30 $m^2$.

b. Det skal opparbeides 1 parkeringsplass som kan vinterbrøytes for hver påbegynt 45 $m^2$ BRA, eller minimum 2 for hver tomt (18 $m^2$ pr plass). Nye atkomstveger fram til hver hytte tillates bare dersom dette er fastsatt i detaljreguleringsplan.
c. Der det er mulig skal bo-/fritidsenheter i felt tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Der det ikke er mulig skal det etableres felles vannforsyning som leverer drikkevann som overholder kravene i drikkevannsforskriften med tanke på kvalitet og mengde til alle bo-/fritidsenhetene. Sekundært kan det godtas drikkevannløsninger for den enkelte bo-/fritidsenhet hvis det er mer enn 200 meter mellom hver hytte. Innlegging av vann tillates dersom det foreligger godkjent utslippstillatelse. I eldre felt kan det vurderes flere mindre fellesanlegg for vannforsyning dersom det er mer praktisk gjennomførbart.
d. Når det gjelder avløp skal det primært etableres fellesanlegg for alle bo-/fritidsenheter. Det må være mulig å etablere avløpsanlegg som ikke forurenser drikkevannet og/eller har utslipp til vassdrag. Det er i tråd med nasjonale føringer for vann og helse, samt tiltaksplan for vannregion Glomma og tiltaksplan for vannregion Vesterhavet.

### 3.4.3 Områder for sentrumsformål, BS (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)

a. Sentrumsområdene på Flisa skal ha en blandet bruk som byggeområder for forretning, kontor, offentlig og privat tjenesteyting, boliger, hotell/overnatting, bevertning, og annet som bør lokaliseres i sentrum. Herunder nødvendige grønt- og utearealer til bebyggelsen. Sentrumsområdene skal utvikles med høy utnyttelse og effektiv arealbruk.
b. For Flisa sentrum gjelder (der ikke annet er bestemt i reguleringsplan) tillatt mønehøyde på 11 m jf. TEK17 § 6-2.
c. Arealbruk skal avklares gjennom reguleringsplan.

### 3.4.4 Områder for forretninger, service/handel, BF (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)

a. Grad av utnytting for disse områdene skal ikke overstige % BYA =70 %, inkludert parkeringsareal.
b. Gulv i 1. etasje skal være maks 0,7 meter over gjennomsnittlig planert terreng, jf. TEK17 § 6-2.
c. Høyde på synlig grunnmur skal være maks 1 m over eksisterende terreng, unntatt sidevegger ved underetasje.
d. Det skal anlegges 1 parkeringsplass (18 $m^2$ pr plass) som kan vinterbrøytes for hver påbegynt 50 $m^2$ BRA.
e. Bebyggelsen skal tilknyttes godkjent privat eller kommunalt vannanlegg og avløpsanlegg.
f. Arealbruk skal avklares gjennom reguleringsplan. Søknad om bruksendring for eksisterende bygning kan godkjennes gjennom enkeltvedtak.

### 3.4.5 Områder for offentlig eller privat tjenesteyting, BOP (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)

a. Det tillates arealer og bygninger for privat eller offentlig tjenesteyting, skoler/ undervisningsinstitusjoner, barnehage, institusjon, lokaler for trosutøvelse, administrasjon, kulturinstitusjoner og lokaler for kulturformidling, forsamlingslokale, helseinstitusjoner, alders- og omsorgsboliger, konsulentvirksomhet, annen offentlig og privat tjenesteyting (så som lege/tannlege, fysioterapi, kiropraktor, frisør, hudpleie, fotpleie, servering/bevertning, lekeland, treningssenter mm).
b. Område BOP2 skal benyttes til avfallsdeponi. Mottak av hageavfall krever tiltak for å unngå spredning av fremmede arter.
g. Arealbruk skal avklares gjennom reguleringsplan. Søknad om bruksendring for eksisterende bygning kan godkjennes gjennom enkeltvedtak.

### 3.4.6 Fritids- og turistformål/ campingplass, BFT (jf. pbl. § 11-9 nr. 1 og 5)

a) Nye campingplasser eller vesentlig utvidelse av eksisterende campingplass, krever reguleringsplan jf. § 1.a
b) Innenfor området tillates det drift av campingplass. Dette medfører oppstillingsplasser for campingvogner med tilhørende fortelt/"spikertelt". Spikertelt på opptil 15 $m^2$ er ikke søknadspliktige så lenge det ikke åpnes for overnatting i disse.
c) Det skal etableres felles sanitæranlegg for gjestene ved campingplassen. Det tillates videre oppført naturlig tilhørende servicebygg og andre typer installasjoner som er naturlig tilhørende en campingplass.
d) Det kan tillates småhytter beregnet på utleie, de skal være en del av den vanlige driften av campingplassen. Maksimal størrelse for utleiehyttene skal være 35 $m^2$ BRA. Det kan tillates innlagt vann og avløp dersom en får på plass godkjente løsninger for dette.
e) Dersom virksomheten opphører skal arealet tilbakeføres til landbruksformål (LNF).
f) Der hvor virksomheten ikke er tilknyttet offentlig vann/ avløp skal vannforsyningen være registrert hos Mattilsynet. Det må legges inn Rekkefølgekrav – teknisk infrastruktur som vann og avløp må være avklart før tiltak iverksettes. Det må klarlegges at det finnes tilgang til nok vann av drikkevannskvalitet og at det er mulig å etablere avløpsanlegg som ikke forurenser drikkevannet og/ eller har utslipp til vassdrag.

### 3.4.7 Næringsbebyggelse, BN (jf. pbl. § 11-9 nr. 1 og 5)

a) Det er krav om detaljert reguleringsplan for disse områdene før utbygging. Tillatt mønehøyde på 11 m jf. TEK17 § 6-2.
b) Det tillates en BYA på inntil 70 % på tomtene. Det skal etableres trafikksikre gangsoner som knyttes til gangvegsystemet i sentrum.
c) Nytt næringsområde BN10 for planteskolen på Sønsterud skal være forbeholdt planteskoledrift og det forutsettes at området skal tilbakestilles til landbruk hvis virksomheten opphører. Se rekkefølgebestemmelse §2.2

d) Område BN6 på Sønstrud er forbeholdt plasskrevende og/eller støyende næringsvirksomhet (virksomhet som ikke passer inn i tettbebyggelse). Se rekkefølgebestemmelse § 2.2.

### 3.4.8 Områder for råstoffutvinning, BRU (jf. pbl. § 11-9 nr. 1 og 5)

a) Det kreves vedtatt reguleringsplan før åpning av nye og utvidelse av eksisterende masseuttak. Før uttak settes i gang skal det foreligge driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Unntak fra krav om reguleringsplan er massetak som kan behandles etter landbruksvegforskriften.
b) Reguleringsplaner for masseuttak skal fastlegge uttakets omfang, istandsetting og etterbruk, og avklare nødvendige tiltak slik at driften ikke medfører urimelig store ulemper for omgivelsene.

**Retningslinjer for områder for råstoffutvinning**

a. Det vises til forurensningsforskriftens kapittel 30 om forurensninger fra produksjon av pukk, grus, sand og singel.
b. Plankartet viser både eksisterende og nye massetak. Endelig beslutning om godkjenning av nye område for masseuttak skal tas på grunnlag av konsekvensutredning og reguleringsplan. Følgende forhold må utredes før reguleringsplan kan vedtas:

    - Støy
    - Støv
    - Trafikk, herunder adkomst til hovedveger
    - Behov for massetaket
    - Biologiske forhold
    - Kulturminner
    - Estetiske og landskapelige forhold

### 3.4.9 Områder for idrettsanlegg, BIA (jf. pbl. § 11-9 nr. 1 og 5)

a) Ved nyetablering, endring/utvidelse av eks skytebaner kreves reguleringsplan.
b) Før utvidelse av areal og/ eller økt aktivitet innenfor område avsatt for motorsport (BIA1) kreves reguleringsplan. Området kan gjennom reguleringsplan godkjennes som øvelsesbane for snøscooterkjøring.
c) For nyetablering/endringer av områder for støyende virksomheter, for eksempel skytebaner og motorsportanlegg, skal det ved plan- /byggesak følge en støyfaglig redegjørelse. Jf. PBL § 11-9 nr. 8

### 3.4.10 Områder for grav- og urnelund, BOP

a) Formålet omfatter kirkegårder og offentlige gravplasser. Ved endring eller evt. utvidelser kreves reguleringsplan.

### 3.4.11 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg, BAB

a) Regulert fredet kulturvernområde (Gruva kulturvernområde) er angitt som eget formål på plankartet. Eksisterende planbestemmelser gjøres gjeldende.

## 3.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, S (jf.pbl. § 11-9-nr. 1 og 3)

a) Framføring av strøm, telefon, Tv, fiber/bredbånd innenfor byggeområdene og i tettbygd strøk skal føres som kabler i bakken.
b) I område angitt som kollektivknutepunkt på Flisa skal det etableres ny buss-/taxi-holdeplass med tilhørende fasiliteter. Plankrav: Detaljreguleringsplan.
c) Ved detaljregulering av nye gangveger skal det utredes (KU) alternativer med tanke på minimalt beslag av dyrket jord.
d) Gang-/sykkelveger inntil Fv og Rv skal planlegges og bygges ihht Statens vegvesen sine håndbøker.

Arealplanen viser kjøreveger, jernbane, gangveger, parkeringsplasser og turstier/skiløyper. De enkelte utbyggingsplanene (reguleringsplaner og byggetiltak) skal vise en tilknytning til dette nettet og evt. nødvendige opprustinger/omlegginger av vegene.

Funksjonsklasser i vegnettsplan for Hedmark, ref. **vedlegg 4** til bestemmelsene, skal ligge til grunn for vurdering av avkjørselstiltak. Dette er kun en retningslinje, da det er Statens vegvesen som skal håndtere byggegrensesaker, og avkjørselssaker i henhold til vegloven.

## 3.6 Grønnstruktur, GN (jf. pbl. § 11-7, pkt. 3)

### 3.6.1 Generelt

a. Ved etablering av ny industri- og lagerbebyggelse på eiendommer som grenser til hovedveg eller boligområde – enten direkte eller med veg imellom – skal det opprettes/bevares et minst 10 m bredt sammenhengende vegetasjonsbelte som skjerming.
b. Ved den videre utbygging og fortetting av kommunesenteret Flisa skal det legges vekt på å sørge for grønne lunger for rekreasjon og lek samt attraktive/ trygge leder for gående/syklende fra boligbebyggelse til/fra viktige turmål både i og utenfor sentrum (f.eks. Myrmoen og Kjølaberget).

Grønnstruktur omfatter store og små naturpregede områder som for eksempel stier, skiløyper, lekeområder, idrettsanlegg, nærturområder, parker, bekker m.m. I planer for utbygging, spesielt i tettstedene skal det redegjøres for hvordan tiltaket vil ivareta intensjonene for grønnstruktur.

Nye sti-, løypekorridorer bør ha en bredde på 3-10 m avhengig av vegetasjonstype og vegetasjonstetthet med tanke på visuell avskjerming mot bebyggelse.

### 3.6.2 Naturområde, GN

b) Regulert fredet naturområde (Losmyra naturvernområde) er angitt som eget formål på plankartet. Eksisterende planbestemmelser gjøres gjeldende.

### 3.6.3 Turdrag, GTD

Gjelder tursti på sørøstsiden av Vermundsjøen og tursti opp til Kjølaberget.

a) Sør for Vermundsjøen er det avsatt to områder til formålet turdrag. Disse to deltraséene er avsatt for å sikre en sammenhengende tursti rundt Vermundsjøen. Stien skal i så stor grad som mulig følge eksisterende stier og det tillates kun enkel opparbeiding og planering (maks 1m bredde og med grusdekke, bruk av duk/klopper over fuktige partier) som tilrettelegging for syklister.
b) Foreslått tursti i Kjølaberget gjelder allerede innarbeidet og mye brukt sti. Utover vedlikehold i form av noe rydding/kvisting av vegetasjon langs stien, skal det ikke utføres ytterligere tilrettelegging her.

### 3.6.4 Friområde, GF

Gjelder Myrmoen friluftsområde på Flisa og Baksjøen friområde

a) Myrmoen (statlig sikret friluftslivsområde) skal videreutvikles som et regionalt friluftsområde. Det tillates div. opparbeiding av stier og installasjoner som er forenlig med bruken av området i friluftsøymed (lek, trim, trening, belysning, badeplass med nødvendige fasiliteter mv) samt naturfagundervisning (natursti og lignende) for barnehage, grunnskole og videregående skole. All tilrettelegging må gjøres på en måte som tåler flom da området ligger i flomutsatt område.
b) Baksjøen friluftsområde skal videreutvikles som badeplass og utgangspunkt for turgåing i nærområdet. Området er regulert og planbestemmelsene skal fortsatt gjelde.

## 3.7 Landbruks-, natur- og friluftsformål, LNF-områder (jf. pbl. § 11-7, nr. 5),

### 3.7.1 LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, L

a) Innenfor disse områdene er det ikke tillatt å oppføre nye boliger eller næringsbygg som ikke har tilknytning til stedbunden næring. For nybygg, tilbygg og påbygg til eksisterende boliger, samt garasje / uthus i tilknytning til disse, må det søkes om dispensasjon. Utbyggingen skal forholde seg til bestemmelsene under pkt. 3.4.1. i disse bestemmelsene.
b) Oppføring av ny, eller utvidelse av bestående fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Det samme gjelder fradeling til slikt formål. Eventuelle tiltak kan bare godkjennes gjennom en dispensasjonsbehandling.
c) Spredt næringsbebyggelse kan vurderes tillatt, jf. retningslinjer for dispensasjon **i** vedlegg 2 pkt 2.3.
d) Jf. § 11-11 nr. 1: Skogshusvær kan tillates utvidet til en maksimal størrelse på 30 $m^2$

Særlover som jordloven gjelder fortsatt framfor kommuneplanen i disse områdene. Den rettslige virkningen av arealbruksformålet LNF er at det ikke er tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring; det vil i praksis si tradisjonell landbruksvirksomhet.

Forbudet omfatter både ny og utvidelse av eksisterende fritids-, bolig- og ervervsbebyggelse samt fradeling til slike formål. Arealformålet omfatter heller ikke etablering av veger der formålet er annet enn landbruk.

**Veg fram til eksisterende hytter**

Dersom det er aktuelt å etablere ny veg fram til hytter i eldre regulerte områder eller i LNF-område med flere hytter, skal det avklares ved endring av gjeldende reguleringsplan eller ved utarbeidelse av ny reguleringsplan for området. Hvordan vegen påvirker de ulike tomtene og hvordan den kan tilpasses terrenget og naturen forøvrig, skal tillegges stor vekt.

Når det gjelder søknad om dispensasjon for veg til enkelthytter vil kommunen være restriktiv med å gi tillatelse til dette. Det skal legges særlig vekt på å hindre at vegen fører til store inngrep og sår i naturen. Er det en kort vegstrekning som ikke virker negativt inn på kulturlandskap og miljø i området, vil det være enklere å gi dispensasjon.

**Garden som ressurs**

I disse områdene skal kommunen bruke veilederen ”Garden som ressurs” aktivt for å legge til rette for landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.

Tiltak som etter veilederen ”Garden som ressurs” ikke faller inn under landbrukstilknyttet næringsvirksomhet, skal videre kunne vurderes i en dispensasjonssak, se vedlegg 2 pkt 2.3 «Retningslinjer for lokalisering av spredt næringsbebyggelse i LNF-områder».

**Boligbygging i LNF-område**

En ønsker å kunne tillate spredt boligbygging i deler av LNF-områdene fortrinnsvis i form av fortetting av eksisterende grender, men i stedet for å angi spesielle LNF b-områder ønsker en å styre disse byggesøknadene gjennom dispensasjonssøknader etter retningslinjene i vedlegg 2 pkt 2.1 «Etablering av nye boliger beliggende i LNF-områder».

**Skogshusvær**

Skogshusvær kan ikke uten godkjenning gjøres om til fritidsbolig. En omdisponering til fritidsbebyggelse vil kreve både en behandling etter jordloven og en dispensasjon i henhold til § 19-2 i plan- og bygningsloven.

**Kulturlandskap**

Tidligere setre og beiteområder bør skjøttes slik at områdene bevares og gjengroing forhindres.

**Fradeling til boligformål**

Det kan tillates fradeling av gårdstun til boligformål på små og mellomstore bruk i de gode jordbruksområdene når det øvrige arealet selges som tilleggsareal til aktive brukere, og salget fører til en driftsmessig god løsning.

### 3.7.2 Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, LS

Det tillates utvikling av besøksgård/gårdsturisme på eiendommen gnr210/bnr2 i Damsberget (LS1, LS2). Besøksgård/gårdsturisme innbefatter overnatting, bespisning, kurs etc. Det tillates oppføring av nye bygg ifm denne type næringsvirksomhet.

## 3.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. § 11-7), V

I sjø og vassdrag er det i kommuneplanen avsatt arealer som naturområder, friluftsområde og ferdsel. I friluftsområder primært beregnet til badeplasser, kan en gjennom byggesaksbehandling vurdere tillatelse til ulike formål som brygger o.l. som er i tråd med formålet.

### 3.8.1 Båtplasser

a) For nye hytteområder ved Vermundsjøen skal småbåthavn planlegges og reguleres samtidig med hyttefeltet, det kan kun etableres en småbåthavn per godkjent hytteområde.

### 3.8.2 Byggeforbud langs vann og vassdrag pbl. § 11-11 nr. 4 og 5, jf. § 1-8 siste ledd

#### *3.8.2.1 Byggeforbud langs vann og vassdrag*

Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan eller detaljreguleringsplan i henhold til vedlegg 1, er det i områder langs vassdrag som angitt nedenfor, ikke tillatt med arbeid og tiltak som nevnt i plan og bygningsloven kap. 20.

Forbudet gjelder i LNF-områder, og disse er båndlagte områder i en avstand på 100 meter målt fra gjennomsnittlig flomvannstand langs alle sjøer og tjern samt følgende vassdrag:

- Glomma, Flisa, Kynna, Gjera, Ulvåa, Skyåa, Hasla, Nyåa, Krokåa, Sorma, Veståa, Auståa, Rotna og Alunbekken

Forbudet gjelder også i LNF-områder og i båndlagte områder som ligger nærmere enn 50 meter fra bekker som har helårs vannføring. Forbudet gjelder også i alle byggeområder som ligger nærmere enn 50 meter fra alle vassdrag som har helårs vannføring.

For nye hytteområder ved Vermundsjøen gjelder en byggegrense på 50 m.

100-meters- og 50-metersgrensen gjelder likevel ikke der arealer ved vassdraget allerede er benyttet til riksveg, fylkesveg, eller offentlig kommunal veg. I slike tilfeller erstatter byggegrense mot eksisterende veg 100- og 50-metersgrensen.

#### *3.8.2.2 Retningslinje for oppføring av båthus innenfor byggeforbudsbeltet langs vann og vassdrag*

- Båthus tillates ikke langs elver/ åer, men kan vurderes ved sjøene Vermundsjøen, Åsnesmangen og Hukusjøen. Søknader om båthus behandles som dispensasjon i henhold til pbl. § 19-2.

- Dispensasjon skal vurderes ut fra følgende retningslinjer:

- Båthuset skal plasseres slik at det gir minst mulig sjenanse for ferdsel i området.
- Innvendig utforming skal være slik at det ikke er egnet for døgnopphold.
- Bygget skal kun nyttes til oppbevaring av båt og ev. fiskeredskaper.
- Utforming, materialvalg og fargesetting skal være tilpasset omgivelsene, slik at båthuset blir minst mulig skjemmende. Det innebærer at det vanligvis skal benyttes jordfarger. Bygget skal plasseres mest mulig skånsomt i terrenget.

- Tas hensyn til flom og isgang.

### 3.8.3 Retningslinjer for arealbruken langs vernede vassdrag

Følgende vassdrag inngår i verneplan for vassdrag: Auståa (1993), Rotna (1993) og Kynna (1986).

Det er utarbeidet rikspolitiske retningslinjer for arealbruken i vannstreng og nærområder (nedslagsfelt) for disse områdene.

**Auståa**

Vernegrunnlag: Anbefalt typevassdrag for sørlige Hedmark. Elver, myrer og relativt store vann er viktige deler av et småkupert landskap som i stor grad er skogvokst. Stort naturmangfold knyttet til vannfauna. Store kulturverdier. Friluftsliv er viktig bruk.

**Rotna**

Vernegrunnlag: Foreslått referansevassdrag. Vassdraget er viktig del av et skogs- og kulturlandskap med stedvis store, instruktive avsetninger som påvirker naturlandskapet. Stort naturmangfold knyttet til elveløpsform, geomorfologi og landform, botanikk, landfauna og vannfauna. Store kulturminneverdier.

**Kynna**

Vernegrunnlag: Anbefalt typevassdrag for barskogområder i sørlige Hedmark. Vassdraget er viktig del av et landskap som i stor grad er skogvokst. Stort naturmangfold knyttet til elveløpsform, hydrologisk system, geomorfologi og landform, botanikk, landfauna og vannfauna. Store kulturverdier. Friluftsliv er viktig bruk.

### 3.8.4 Ferdsel, VFE

Motorferdsel på Glomma, samt motorferdsel / vinterflyplass på Vermundsjøen, skal reguleres gjennom en egen lokal forskrift. Arbeidet med forskriften skal tas opp til vurdering ved rullering av kommunal planstrategi.

### 3.8.5 Naturområde, VN

Se egen forskrift om vern av Eidsfjellet naturreservat, Våler og Åsnes kommuner.

### 3.8.6 Friluftsområde, VFR

Gjelder vannareal ved Baksjøen friområde. Området er regulert og planbestemmelsene skal fortsatt gjelde.

### 3.8.7 Vannkvalitet

«Regional plan for vannforvaltning i vannregionen Glomma 2016 - 2021» og «Regional plan for vannforvaltning i de norske delene av vannregion Västerhavet – Grensvassdragene 2016 – 2021», samt senere reviderte planer for vannforvaltningen skal legges til grunn i planleggingen

# §4. HENSYNSSONER

Hensynssonene dels båndlegger og dels stiller krav om hensyn ved anlegg eller tiltak i, og forvaltning av, angitte områder.

## 4.1 Faresoner (pbl. § 11-8, bokstav a)

a) I flomutsatte områder inkl. områder utsatt for skader ved isgang, tillates ikke anlegg eller byggetiltak uten at det samtidig er utredet og etableres nødvendige sikringstiltak. Flomsone for 200 års flom er lagt inn som hensynssone.
b) Hensynssone for flom ved dambrudd i Bograngsdammen gir ikke restriksjoner for byggetiltak (vurderes som lite sannsynlig). Hensynssone skal legges til grunn som potensiell fare og innarbeides i kommunenes flomberedskapsplan som trer i kraft ved varsel om dambrudd.
c) I fareområder for høyspenningsanlegg tillates ikke anlegg eller innretninger som ikke er i tråd med hensynet til høyspenningsanlegget.
d) I områder som er ras- og skredutsatt tillates ingen bygge- eller anleggstiltak uten at rasfaren er utredet og evt. sikringstiltak er iverksatt.
e) Det tillates ikke bygg/ anlegg innenfor en radius på 200 m fra angitte åpningspunkter for flomverker (angitt på temakart naturrisiko og arealplankartet).
f) Det er lagt inn sikringssoner for følgende skytebaner: Haukåsen skytebane og Hof skytebane. I fareområder for skytebaner tillates ikke anlegg eller innretninger som ikke er i tråd med hensynet til formålet skytebane. Ved tiltak på eller i tilgrensende områder til skytebane skal det redegjøres for hvordan sikkerhet skal ivaretas.

Fareområder for flom, skred og ras fremgår av eget temakart Naturrisiko.

Faresoner er soner med fare for ras, høyspenningsområder, flomutsatte områder og områder rundt skytebaner.

I disse områdene tillates ikke tiltak som ikke er i tråd med formålet.

## 4.2 Sikringssoner – drikkevann (pbl. § 11-8, bokstav a)

a) I sikringssonene rundt kommunalt vannverk er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe eller ødelegge vannkilden. Det vises til egne klausuleringsbestemmelser for vannverket.
b) I en rimelig sikringssone rundt private kilder som ikke er påført plankartet, er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe eller ødelegge vannkvaliteten. Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskildene med tilhørende nedslagsfelt. Før det evt. gis tillatelse til tiltak her, skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndighet.

Sikringssone for kommunalt vannverk på Velta er lagt inn på plankartet (angitt som krav vedrørende infrastruktur på plankartet). Klausuleringsbestemmelser vedtatt av Åsnes kommune gjelder for dette området.

Det er en rekke private brønner/kilder i kommunen som det ikke er definert sikringssone rundt. Også rundt disse må det tas hensyn slik at de ikke blir skadet eller ødelagt.

## 4.3 Støysone (pbl. § 11-8, bokstav a)

a) Innenfor støysonen skal alle tiltak tilfredsstille de til enhver tid gjeldende støykrav, jf. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 eller senere retningslinjer som erstatter disse.

På plankartet er det lagt inn støysoner for hovedveger og skytebaner.

## 4.4 Hensyn Friluftsliv (pbl. § 11-8, bokstav c)

Ved planlegging, tiltak og forvaltning i denne sonen skal hensynet til friluftslivsinteressene veie tungt. Tiltak som begrenser friluftslivet tillates ikke uten at tilfredsstillende avbøtende tiltak etableres.

For Kynnaområdet gjelder følgende:

- Det tillates etablert gapahuker, sikre bålplasser, utedoer, parkering (kun for dagsbesøk, ikke tilrettelegge for bobiler/turisme), tilrettelagte fiskeplasser og skilting/informasjonstavler. Foreslåtte tiltak skal inngå i en helhetlig plan som angir innhold og hvordan div. installasjoner skal vedlikeholdes og driftes. Det tillates fortsatt et aktivt skogbruk i området ihht Skogloven og Skogbrukets miljøstandarder.

Bebyggelse tillates ikke i statlig sikra områder avsatt til friluftsformål.

Områder avsatt med hensyn til friluftsliv er soner hvor hensynet til friluftsliv skal veie tungt i prioriteringen mot annen bruk/tiltak. Hensynet til friluftsliv er viktig i store deler av kommunen. I de fleste av områdene som er viktige for friluftsliv, er det og viktige naturverdier.

## 4.5 Bevaring naturmiljø (pbl. § 11-8, bokstav c)

Naturområder angitt med hensynssone bevaring naturmiljø på plankart skal forvaltes på en måte som ivaretar de spesielle forekomster som er beskrevet i forekomstens faktablad. Ved tvil om hva evt. tiltak i/ rundt forekomsten kan forårsake, skal det innhentes faglige råd hos fylkesmannen i Hedmark.

Viktige naturtyper/-områder i kommunen er registrert og lagt inn på plankartet (Verdikode A og B i www.naturbase.no). For disse områdene finnes det faktablad på type område og prioritering.

Formålet med hensynssonen er å ta vare på dyre- og plantelivet. Kommunen skal være restriktiv mht. å tillate nye tekniske inngrep (veger, kraftlinjer, master og lignende).

Det skal legges til grunn svært streng dispensasjonspraksis for bygg og tiltak som ikke er tilknyttet stedbunden næring, og for løyve til motorferdsel i utmark.

Oversikt over prioriterte områder: se www.naturbase.no (åpne kart og huk av kartlag Naturtyper).

## 4.6 Bevaring kulturmiljø (pbl. § 11-8, bokstav c)

I forbindelse med kommuneplanarbeidet er det tatt inn kjent kunnskap om temaet kulturvern samt foretatt visse prioriteringer, men en har ikke hatt ressurser til å dypt inn i materien og det forutsettes at temaet utredes videre i kulturvernplan og at føringer i denne skal legges til grunn i kommende kommuneplanrevisjoner.

### 4.6.1 Seterområder (pbl. § 11-11 nr. 1)

For Haraldsåsen (gnr17/bnr1) gjelder:

a) Bebyggelse i seterområder skal ligge i konsentrerte grupper / klynger. Bebyggelsen og beite/slåtteland skal sammen utgjøre et helhetlig kulturlandskap i kontrast til det omliggende naturlandskapet. Spredt og tilfeldig bebyggelse rundt på setervollen eller i randsonene / overgangen mellom kulturlandskapet og omliggende skog eller annet naturlandskap må unngås.
b) Bygninger kan oppføres både i tømmer og bindingsverk. Taktekking skal ha et mørkt og ikke reflekterende materiale. Det tillates stikk-/flistak uten fargebehandling (aksepteres at taket framstår lyst noen år før de grånes). Bygningsformen skal være enkel og rektangulær, og uten framtredende utskjæringer på stolper og vindskier mv. Bygninger skal ha saltak med takvinkel som er karakteristisk for eldre bebyggelse på vedkommende seter, eller 1:2 (ca. 27 grader).

c) Bebyggelsen skal være tilpasset kommuneplanbestemmelser for fritidsbebyggelse med standard A. På eldre seterområder med mye gammel bebyggelse med mange ulike fjøs og uthus skal byggene tilpasses omgivelsen i høyde og form. Maksimal størrelse for bebyggelsen som er for beboelse kan være inntil 90 $m^2$ BRA.
d) Vindusåpninger skal være av moderat størrelse.
e) Farge på bygninger skal være blant jordfargene, for eksempel mørk brun eller låverødt. Skarpe kontrastfarger tillates normalt ikke. Kan det dokumenteres at det er hvite vinduer med omramming som er det gamle uttrykket i området, kan dette også tillates for tilbygg / nybygg.
f) Gjerder skal utføres enten som skigard eller nettinggjerde med trestolper.

Setermiljøene bør ivaretas mest mulig som helhetlige miljøer. Setrene med tilhørende grøntområder er viktige element i kulturlandskapet. Det skal føres en restriktiv praksis til dispensasjonssaker i og rundt seterområdene. Eventuelle nybygg skal harmonere med seterlandskapet når det gjelder form, farge, materialvalg og størrelse.

Plasseringen av eventuelle nybygg skal ta hensyn til seterlandskapet.

Det er i kommuneplanen avmerket ett område som er lagt inn som hensynssone kulturmiljø. Dette er et område, Haraldsåsen (gnr. 17/ bnr. 1), med spesielt setermiljø som det anses som viktig å ta ekstra hensyn til.

Seterområder som ikke er avmerket på denne måten i kommuneplanen eller som heller ikke inngår som byggeområder for fritidsbebyggelse, er LNF-områder. Ny bebyggelse og utvidelse av eksisterende bebyggelse skal begrenses til det som er nødvendig for utøvelse av landbruk.

### 4.6.2 Kulturminner / -miljøer knyttet til skogfinsk bosetting

Ny bebyggelse, utvidelse av eksisterende bebyggelse samt ved riving av registrerte bygg av skogfinsk opprinnelse innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø for Tyskeberget, Fallåsen, Haraldsåsen og Posåsen, skal vurderes etter retningslinjene for skogfinsk byggeskikk, **vedlegg 5**.

Det er prioritert 4 grender med flere skogfinske boplasser med stort innslag av opprinnelig bebyggelse som en ønsker å ta vare på og utvikle i samråd med eier.

### 4.6.3 Andre kulturminner /-miljøer

a) Innenfor hensynssone andre kulturminner/- miljø tillates ikke tiltak som forringer kulturminnet/ - miljøet. Tiltak, vedlikehold og tilrettelegging for informasjon og trygg ferdsel i området skal skje i nært samarbeid med og forelegges regional kulturminnemyndighet.
b) For Gruva kulturvernområde gjelder reguleringsplanenes bestemmelser.
c) Sone for områder som er båndlagte etter lov om kulturminner: Områder vist som hensynssone (H730) omfatter områder med automatisk fredete, vedtaksfredete eller forskriftsfredete bygninger og anlegg. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som strider mot fredningsformålet eller verneverdiene. Ved tiltak i eller nær hensynssonene plikter

tiltakshaver å gjøre seg kjent med kulturminnet og avklare hvilke hensyn det er nødvendig å ta.

d) Tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner og vedtaksfredete kulturminner, skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.

e) Tiltak som kan virke inn på bevaringsverdige nyere tids kulturminner eller kulturmiljøer, skal kommunen gi en vurdering før oversendelse til regional kulturminnemyndighet for uttalelse.

Følgende nye områder er prioritert:

- Festplassene Skansen (også båndlagt for regulering) og Kilenga
- Haugsmølla
- Fløteranlegg Kynndammen og Kjellåsdammen

## 4.7 Båndlegging

### 4.7.1 Båndleggingssone for regulering etter pbl. eller planlegging etter annet lovverk, samt områder båndlagt etter Naturmangfoldloven (pbl. § 11-8 d)

a) Kommuneplanens arealdel viser områder som er båndlagt med tanke på regulering. Dette gjelder følgende områder:

- Deler av Flisa sentrum med midlertidig bygge- og deleforbud, jf. vedtak i formannskapet i sak 004/17, 16.01.2017.
- Skansen
- Vermundsberget vedproduksjon
- Veltavegen 135
- Posåsen

b) Naturområder angitt som båndlagt etter lov om naturvern på plankart skal forvaltes iht. fredningsvedtak. Dette gjelder følgende områder:

- Eidsfjellet naturreservat
- Gjesåssjøen naturreservet
- Kynndalsmyrene naturreservat
- Kynneggene naturreservat
- Glorvikmyra naturreservat
- Klokken naturreservat
- Lindberget naturreservat
- Juvberget naturreservat
- Slåttbråtåmyra naturreservat
- Dreyerstubben naturreservat
- Rogberget naturrservat

c) Følgende arealer båndlegges for planlegging etter annet lovverk:

- Båndlegging kraftlinjer

For fredede områder foreligger fredningsvedtak på www.lovdata.no. Avhengig av vernestatus vil det foreligge konkrete bestemmelser for det enkelte område.

For link til fredningsvedtak og bestemmelser, samt informasjon om den enkelte lokalitet: Se **vedlegg 7**, samt www.naturbase.no (åpne kart og huk av kartlag Verneområder).

### 4.7.2 Båndlegging etter lov om kulturminner

**Hof middelalderske kirkested** (ID 84590):

a) Den middelalderske kirkegården er et automatisk fredet kulturminne. Ingen inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredet kulturminnet er tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.
b) Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i eksisterende graver i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk siden middelalderen. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging.
c) Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminnemyndighetene er gitt anledning til å uttale seg.
d) Eventuell søknad om tillatelse til inngrep eller tiltak som kan ha innvirkning på kulturminnene skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.
e) Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.

**Kirkemo kirkested** (ID 171155) og **Åsnes gamle kirkested** (ID 171053):

a) De nedlagte middelalderske kirkestedene er automatisk fredete kulturminner. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk fredete kulturminnene er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.

## 4.8 Bestemmelsesområde Flisa sentrum

### 4.8.1 Kjøpesenter/ næringsareal

a. De sentrumsnære næringsarealene på Flisa avsettes for videre utvikling innen varehandel/ service / offentlige formål. Næringsareal utenfor sentrum prioriteres for industri og produksjonsbedrifter.
b. Forretningsvirksomhet med hovedvekt på plasskrevende varer (type byggevarer, bilverksteder og lignende) skal etableres på Sundmoen, Flobergshagen, Saga næringspark og næringsområde på begge sider av Negardsvegen.
c. Næringsområdene langs Fv 206, kvartalet Friggsgate/ Skjoldmøyvegen forbeholdes detaljhandel, service og kontor.

### 4.8.2 Bestemmelser for skilting (pbl. § 11-9 nr. 5)

Innenfor bestemmelsesområde Flisa sentrum gjelder «Bestemmelser for skilting i Flisa sentrum» vedtatt i KS-sak 106/18 dato 03.12.2018. (**Se vedlegg nr. 7**)

## 4.9 Bestemmelsesområde Finnskogen

Ved byggesøknader (riving, vesentlig ombygging og tilbygg) som berører dokumentert skogfinsk bebyggelse (mer enn 100 år gammelt) skal det innhentes uttalelse fra antikvar i Hedmark fylkeskommune.

## 4.10 Bestemmelsesområde Vestmarka

a) Innenfor dette arealet gjelder bestemmelser og retningslinjer i fylkesdelplanen for Vestmarka.

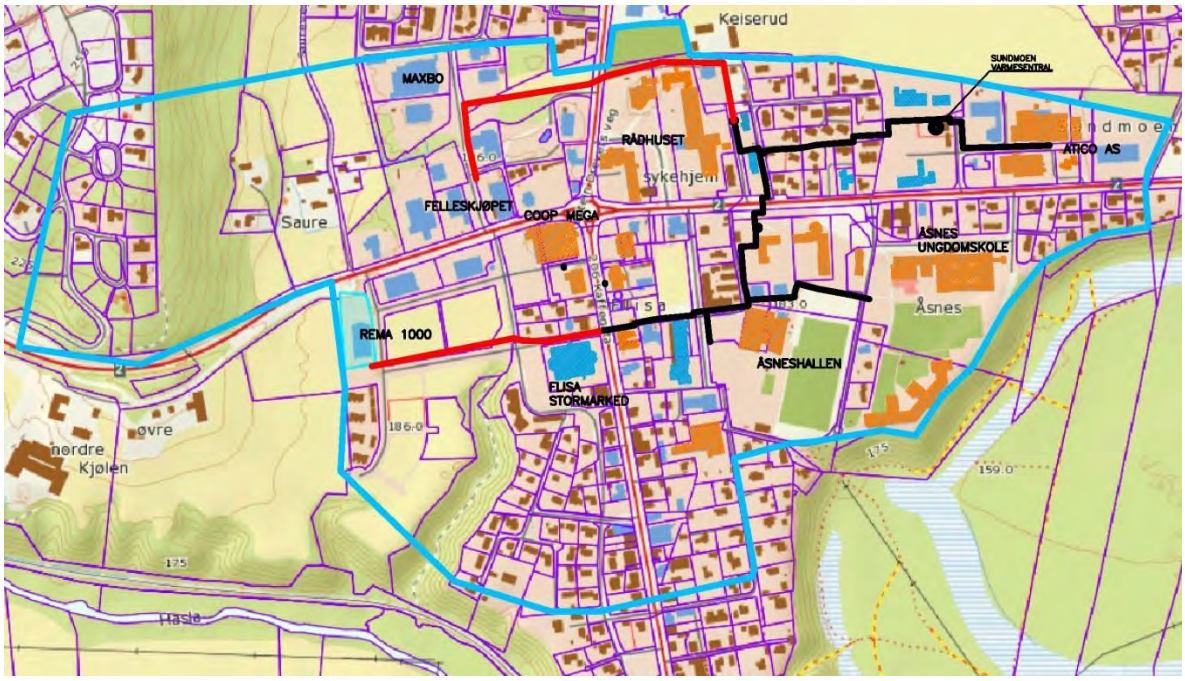
# VEDLEGG

## Vedlegg nr. 1: Tilknytningsplikt til fjernvarme på Flisa

Bestemmelse til plan og bygningsloven § 11-9 nr. 5

Vedtatt av Åsnes kommunestyre i møte 24.09.2018, sak 069/18

a. Innenfor konsesjonsområdene for fjernvarmeanlegg på Flisa skal alle nybygg med samlet oppvarmet bruksareal over 500 $m^2$ og bygg med oppvarmet bruksareal over 500 m 2 som gjennomgår en hovedombygging, tilknyttes fjernvarmeanlegget.
b. Der det foretas feltutbygging hvor det oppføres flere bygninger med samlet oppvarmet bruksareal over 500 $m^2$, vil hver av disse bygningene være tilknytningspliktige. Med feltutbygging menes rekkehus, flermannsboliger og tilsvarende bygninger innenfor et geografisk avgrenset område.
c. De som har tilknytningsplikt må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme, slik at bygget fullt ut kan dekke sitt varmebehov ved fjernvarme.
d. Kommunen kan etter søknad gi helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn fjernvarme.




*Kart over konsesjonsområde for Fjernvarme på Flisa. Blå strek er konsesjonsgrense. Sorte og røde streker illustrerer eksisterende og planlagt fjernvarmenett.*

# Vedlegg nr. 2: Retningslinjer for dispensasjonspraksis

Retningslinjene skal gi en oversikt over hvordan kommunen vil håndtere søknader om dispensasjon fra vedtatt arealbruk i kommuneplanen.

## 2.1 Generelt

Et nødvendig vilkår for å kunne innvilge dispensasjon etter § 19-2 er at ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Fylkesmannen i Hedmark har utarbeidet et skriv om hvordan kommunens skal behandle dispensasjonssaker, dette skal legges til grunn i saksbehandlingen.

Ved evt. søknad om dispensasjon i forbindelse med ønske om å kunne etablere bygg og anlegg i LNF-områder må også hensynet til de mineralske ressurser tas inn og det må sikres at DMF blir hørt.

## 2.2 Etablering av nye boliger beliggende i LNF-områder

Kommunen skal være restriktiv i forhold til å gi dispensasjon til nye boliger i LNF- områdene. Følgende momenter skal tillegges vekt:

1. Boligens størrelse og karakter. Det skal mindre til for å gi dispensasjon til enebolig, tomannsbolig eller generasjonsbolig enn for eksempel leilighetsbygg.
2. At tomta ligger i nærheten av eksisterende bebygd boligeiendom.
3. Tilstrekkelig avstand til automatisk fredete kulturminner.
4. Om tomta kommer i konflikt med viktige naturområder og biologisk mangfold. Saken skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.
5. Om dispensasjon vil være til hinder for drift av landbruksarealer, eller i konflikt med særpregede natur- og kulturlandskap.
6. Om lokaliseringen av bebyggelsen tar tilstrekkelig hensyn til grønnstruktur, etablerte turveger og løypenett, vilttrekk- og viltlokaliteter og områder benyttet til friluftsformål.
7. Om tomtens plassering gir god arrondering og klare naturlige eiendomsgrenser.
8. Om bebyggelsen tilpasses det omkringliggende kulturlandskapet, eksisterende bebyggelse og tomtas utforming.
9. Om adkomstforholdene er tilfredsstillende. Ved nyetablering eller økt bruk av eksisterende adkomst, skal det samlede trafikkbilde i området vurderes. Dispensasjon skal normalt ikke gis dersom adkomsten legges over eksisterende tun.
10. Det skal kunne etableres tilfredsstillende vannforsyning og avløp iht. gjeldende lover og forskrifter.
11. Bygninger og byggeområder skal plasseres slik at energiressursene utnyttes effektivt, og det skal legges til rette for fleksible energiløsninger. Hensyn til lokalklima skal ivaretas ved planlegging av nye områder for bolig og fritidsboliger (bl.a. plassering og orientering av bygg).

## 2.3 Retningslinjer for lokalisering av spredt næringsbebyggelse i LNF-områder

I LNF- områdene med hensynssone friluftsliv skal det skjermes for tekniske inngrep. Dette utgangspunktet gjelder også for spredt næringsbebyggelse. Bygninger og anlegg for landbruks- evt. ”villmarks”-tilknyttet næringsvirksomhet kan imidlertid vurderes på en mindre restriktiv måte.

I LNF- områdene skal kommunen bruke veilederen «Garden som ressurs aktivt for å legge til rette for landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Tiltak som etter veilederen ”Garden som ressurs” ikke faller inn under landbrukstilknyttet næringsvirksomhet, skal videre kunne vurderes i en dispensasjonssak. I tillegg ønsker kommunen å kunne tilrettelegge også for annen næringsvirksomhet i grendene. Dette vil kreve dispensasjon. Ved vurdering av om det skal gis dispensasjon etter pbl. § 19-2 til spredt ervervsbebyggelse, skal følgende tillegges vekt:

1. Om dispensasjon vil være til hinder for drift av landbruksarealer, eller i konflikt med natur- og kulturlandskap med særpreg.
2. Om tiltaket gir negative virkninger for naboer, for eksempel i form av skjemmende utelagring.
3. Om lokaliseringen av bebyggelsen tar tilstrekkelig hensyn til grønnstruktur, etablerte turveger og løypenett, vilttrekk- og viltlokaliteter og områder benyttet til friluftsformål.
4. Om tomtens plassering gir god arrondering og klare naturlige eiendomsgrenser.
5. Om tiltaket kan gjennomføres som bruksendring i eksisterende bygg, eller ved ny- eller tilbygg. Tiltaket skal tilpasses omkringliggende bebyggelses størrelse, volum og byggeskikk.
6. Om bebyggelsen tilpasses det omkringliggende kulturlandskapet og tomtas utforming.
7. Om adkomstforholdene er tilfredsstillende. Ved nyetablering eller økt bruk av eksisterende adkomst, skal det samlede trafikkbilde i området vurderes. Dispensasjon skal normalt ikke gis dersom atkomsten legges over eksisterende tun.
8. Det kan etableres vannforsyning med tilgang til nok vann av drikkevannskvalitet og at det er mulig å etablere avløpsanlegg som ikke forurenser drikkevannet og/ eller har utslipp til vassdrag.
9. Tilstrekkelig avstand til automatisk fredete kulturminner og kulturmiljøer.
10. Om tiltaket gir negative virkninger i forhold til støy, forurensning og drikkevann.
11. Bygninger og byggeområder skal plasseres slik at energiressursene utnyttes effektivt, og det skal legges til rette for fleksible energiløsninger. Hensyn til lokalklima skal ivaretas ved planlegging av nye næringsbygg (bl.a. plassering og orientering av bygg).

## 2.4 Retningslinjer for dispensasjon fra visse krav om typer arealbruk i regulerte områder

Det kan på grunnlag av følgende momenter mht interesseavveining, gis dispensasjon fra kravet om forretnings-/ næringsareal i 1.etasje mot Kaffegata:

1. At ny arealbruk er bolig.
2. At retningslinjer mht. støy er ivaretatt.
3. At en ikke ødelegger for evt. senere omdisponering tilbake til forretning/ næring.
4. At det kan synliggjøres at ny forretningsvirksomhet markedsmessig ikke er mulig.
5. Prioritet for dispensasjon er avstand fra dagens handels-sentrum.

# Vedlegg nr. 3: Retningslinjer for skogfinsk byggeskikk

## Skogfinsk byggeskikk.

**Kommuneplanens arealdel** følger med dette opp føringer fra samfunnsdelen, og definerer noen særtrekk ved skogfinsk byggeskikk. Denne beskrivelsen av byggeskikken er ment som grunnlag for å kunne differensiere vurderingen av bygge- og dispensasjonssøknader om bygg i skogfinsk byggeskikk, i forhold til andre søknader. Definisjonen gir også grunnlag for å kunne vedta et gebyrregulativ som favoriserer bruken av denne byggeskikken på Finnskogen.

Målet med dette er å stimulere til økt bruk av skogfinsk byggeskikk på Finnskogen, og dermed framdyrke særtrekkene ved området.

Oppføring av bygg iht. beskrevet skogfinsk byggeskikk vurderes som positivt ved vurdering av dispensasjonssøknad.

**Retningslinjer for skogfinsk byggeskikk.**

Nye bygninger anses å være oppført i skogfinsk byggeskikk, dersom de utføres på følgende måte:

| | |
|---|---|
| Saltak, røstet i byggets lengderetning. | |
| Takvinkel 22-27 grader. | |
| Takutstikk over 45 cm. | |
| Taktekking, over vanntett sjikt, skal være i tre, eller visuelt framstå som treverk (fortrinnsvis rundstokk eller halvkløving, med diameter under 15 cm). Tekkingen skal utføres slik at den ene takflaten overlapper den andre med minst 15 cm over mønet. | |
| Begrenset høyde og eller ingen vindskier. | |
| Bærebjelker for innertak ført gjennom gavlveggene. To eller fire innertakåser føres ut gjennom gavlveggene. Innertakåsene skal ligge høyere enn øverste veggband/gesims på langveggene. (Dette tilrettelegger for innvendig brutt tak, med skrånende himling langs byggets lengderetning og flatt tak i midten.)<br>Dette er en prioritert løsning for tømmerhus. | |

| | |
|---|---|
| Oppvarmede bygg tillates i 1 etasje, med mønehøyde inntil 5 m. | |
| Bygningers bredde maks 6,5 meter. | |
| Arker og takoppløft tillates ikke. | |
| Ny bebyggelse skal fortrinnsvis plasseres slik at bygningens lengderetning er parallell med terrengets høydekurver. Grunnmur høyere enn 60 cm over opprinnelig terreng tillates ikke. | |
| Utvendig kledning skal være i laftet tømmer eller stående panel. Stående panel kan gjerne ha vannkant. Bordet skal da plasseres med rotenden ned. Liggende panel, som utseendemessig framstår som laftet tømmer kan godtas. | |
| På utvendige vegger tillates ikke behandling som hindrer naturlig gråning over tid. | |
| Det tillates ikke skarpe kontrastfarger på vinduer eller staffasje. | Bør utarbeides en veileder for fargebruk |
| Div. detaljer/design dører og vinduer, innramming, takrenneløsning, bruk av større glassfelt etc. | Bør vurderes å lage en design-mal |
| Det bør stimuleres til bygging og bruk av badstuer som et tradisjons-markerende kulturelement. | |

# Vedlegg nr. 4: Retningslinje for «Funksjonsklasser – vegnettsplan»

## Funksjonsklasser – vegnettsplan for Hedmark

Statens vegvesen har utarbeidet en plan for «Funksjonsklasser – vegnettsplan for Hedmark» der de ulike vegene har fått en funksjonsklasse, som både viser hvilke holdning en skal ha til nye avkjørsler, og hvilken byggegrense som skal gjelde for den enkelte vegstrekning.

Statens vegvesen håndhever vegloven i henhold til vegnettsplanen for Hedmark.

| | Funksjonsklasse | Holdningsklasse avkjørsler | Byggegrenser i meter |
|---|---|---|---|
| | A - nasjonal hovedveg | Meget streng | 50 (maks 100) |
| | B - regional hovedveg | Streng | 50 |
| | C - lokal hovedveg | Streng | 30 |
| | D – lokal samleveg | Mindre streng | 30 |
| | E – lokal adkomstveg | Lite streng | 15 |

# Vedlegg nr. 5: Bestemmelser for skilting i Flisa sentrum

Vedtatt av Åsnes kommunestyre, i møte den 03.12.2018, i sak 106/18.

## 1. Generelt

- Innenfor det området som omfattes av landsbyen Flisa må skilt, reklameinnretninger og lignende ikke settes opp uten at kommunen etter søknad har gitt tillatelse. Tillatelsen kan bare gis inntil videre eller for et begrenset tidsrom.
- Ved søknad skal det oppgis hvem som er ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at bestemmelsene i forskriftene følges. Søknaden skal ha en fagmessig visuell presentasjon som klart vise skiltets eller reklameinnretningens størrelse og utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- Med unntak av lysreklame kreves ikke søknad for et enkelt skilt eller en enkelt reklameinnretning med eksponeringsflate under 0,5 $m^2$ som settes opp flatt på byggverk eller innretning og som ikke bryter med andre bestemmelser i forskriften.
- Skilt eller reklameinnretninger som ikke er direkte knyttet til virksomheten som drives på eiendommen er ikke tillatt.
- Samfunnsinformasjon kan oppføres i alle områder, og kan være belyst – forutsatt at innretningen ikke virker dominerende eller skjemmende på omgivelsene.
- Kommunen kan gi pålegg om å fjerne eller endre skilt og reklameinnretninger som er i strid med denne forskriften.

## 2. Utforming

- Skilt og reklameinnretninger skal utformes slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til bakgrunnen og omgivelsene. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt og kan kreves endret.
- Skilt, reklameinnretninger og lignende skal ikke hindre fri ferdsel i trafikken eller være til fare for omgivelsene på annen måte.
- Skilt og reklameinnretninger skal tilfredsstille kravene til mekaniske påkjenninger, og de skal vedlikeholdes. Belysningsarrangement som ikke fungerer fullt ut, skal slokkes inntil vedlikehold er utført. Tavler som ikke er i bruk skal fjernes.
- Frittstående søyler og innretninger skal ved sin utforming, størrelse og plassering passe sammen med stedets miljø.
- På byggverk skal skilt- og reklameinnretninger være underordnet og harmonere med bygningens utforming, proporsjoner, materialer og farger, og det skal tas hensyn til nabobebyggelse. Dominerende skilt og reklame tillates ikke, og den skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden.
- For hver virksomhet tillates normalt ikke mer enn ett veggskilt. Antallet kan økes for større eiendommer og for virksomheter som disponerer flere fasader langs veg/gate.
- Skilt eller reklame må ikke plasseres på møne, takflate, takutstikk eller gesims. Gesimser utformet som lyskasser tillates heller ikke.
- Lyskasser tillates kun dersom det tas særskilt hensyn til omgivelsene og bygningens form. Lyskassen skal utformes med lukket front og sider slik at bare tekst eller symbol gir lys. Lyskassen skal ikke dekke mer enn 50 % av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset oppad til 6 m, eller en rimelig del av fasaden som bedriften disponerer.
- Markiser skal avpasses etter bygningens oppdeling og skal ha samme bredde som vinduer og døråpninger. Markiser som vender ut mot offentlig sted skal ha tilstrekkelig fri høyde over

grunn og fri horisontal avstand til vegkant slik at det ikke er til hinder for trafikken. Normalt tillates ikke reklame på markiser, men etter en helhetsvurdering kan markiser påføres virksomhetens logo / firmanavn eller reklame. Utforming farge og størrelse skal ikke være dominerende, men tilpasset bygningens form og farger.

- Kommunen kan kreve utarbeidet detaljerte skilt- og reklameplaner for enkelteiendommer.

## 3. Skiftende reklame

- Løs fot-reklame tillates ikke innenfor regulert trafikkområde.
- Skilt og reklame på kjøretøy som er langtidsparkert eller ikke i bruk omfattes av forskriften.

## 4. Parker og grøntområder

- I åpent naturlandskap / LNF-områder, parker og friområder må det ikke oppføres reklameinnretninger.
- Det samme forbud gjelder for skilt og reklame som er rettet mot slike områder, dersom innretningen kan virke sjenerende eller skjemmende for området.

# Vedlegg nr. 6: Oversikt over fredede naturområder

**Lindberget naturreservat**
https://lovdata.no/forskrift/2016-11-25-1377

**Juvberget naturreservat**
https://lovdata.no/forskrift/2015-12-11-1511

**Slåttbråtåmyra naturreservat**
https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2015-12-11-1510

**Klokken naturreservat**
https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2010-03-05-344

**Eidsfjellet naturreservat**
https://lovdata.no/forskrift/2014-02-14-146

**Gjesåssjøen naturreservat**
https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2002-05-31-545

**Glorvikmyra** naturreservat
https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2001-12-07-1429

**Kynneggene naturreservat**
https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1989-12-22-1400

**Kynndalsmyrene naturreservat**
https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2001-12-07-1428

**Dreyerstubben naturreservat**
http://faktaark.naturbase.no/Vern?id=VV00002069

**Rogberget naturreservat**
https://faktaark.naturbase.no/?id=VP00000706

**Losmyra** fredet Plan- og bygningsloven
http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00081350

# Vedlegg nr. 7: Sentrale forskrifter

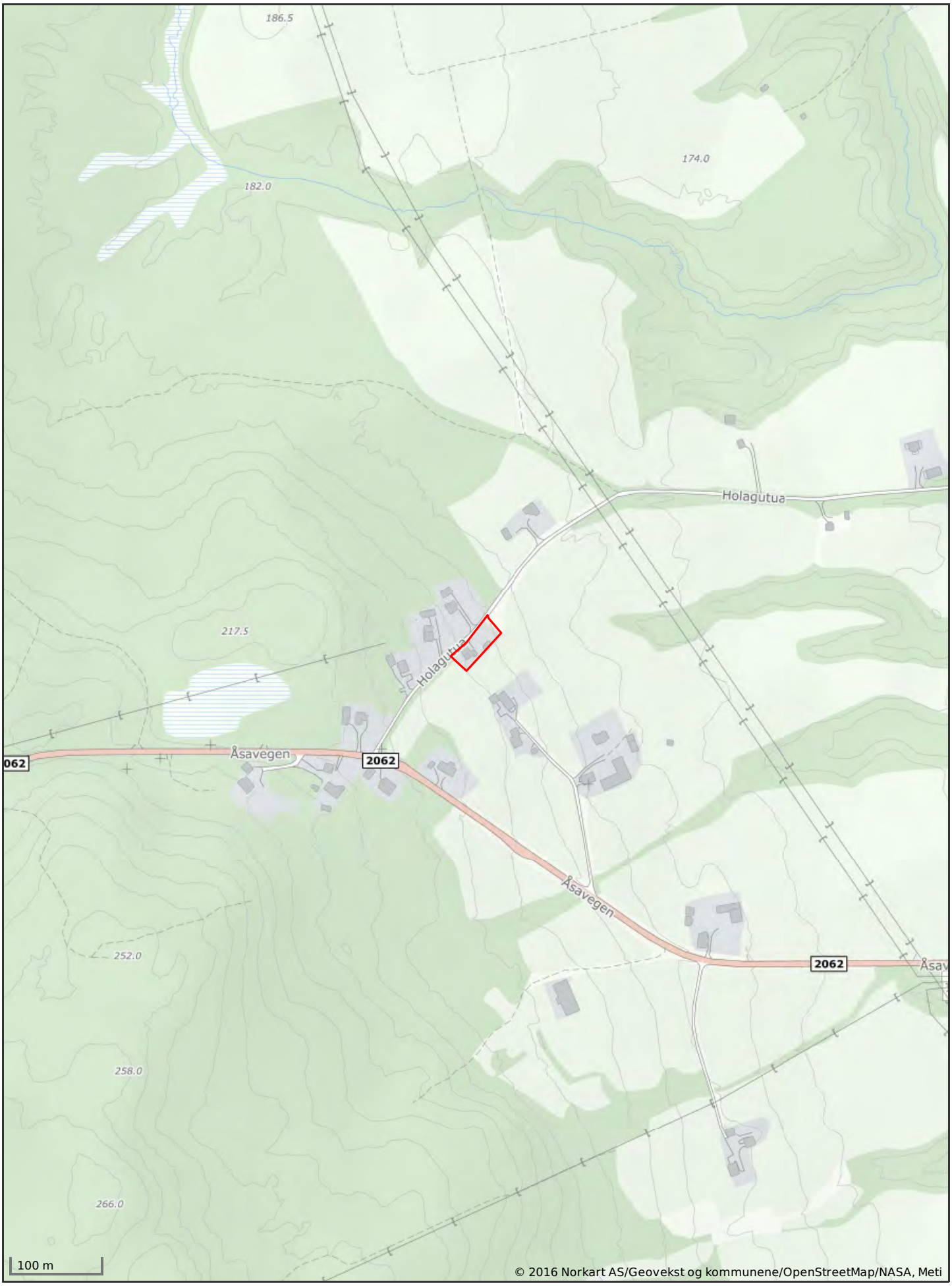
**Forskrift om snøscooterløyper, Åsnes kommune, Hedmark**

https://lovdata.no/dokument/LTII/forskrift/2015-12-14-1652

Bilag 7

Utskriftsdato: 21.05.2021

# Oversiktskart for eiendom 3418 - 176/19//



# Åsnes kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2270 Flisa

**Telefon:** 62 95 66 00

**E-post:** post@asnes.kommune.no


Utskriftsdato: 31.05.2021

# Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

| **Kommunenr.** | 3418 | **Gårdsnr.** | 176 | **Bruksnr.** | 19 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse:** | Holagutua 96, 2266 ARNEBERG | | | | | | | | |

| | **Ja** | **Nei** |
|---|---|---|
| Foreligger det ferdigattest for bygningen(e) Jf. plan- og bygningsloven gis det ikke ferdigattest for tiltak omsøkt før 01.01.1998 | ☐ | ☒ |
| Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e) | ☐ | ☒ |
| Er bygningen(e) byggemeldt | ☒ | ☐ |
| Kommentarer: | Eldre eiendom med byggninger som ikke har ferdigattest eller midlertidlig brukstillatels. | |

## Andre opplysninger

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Åsnes kommune

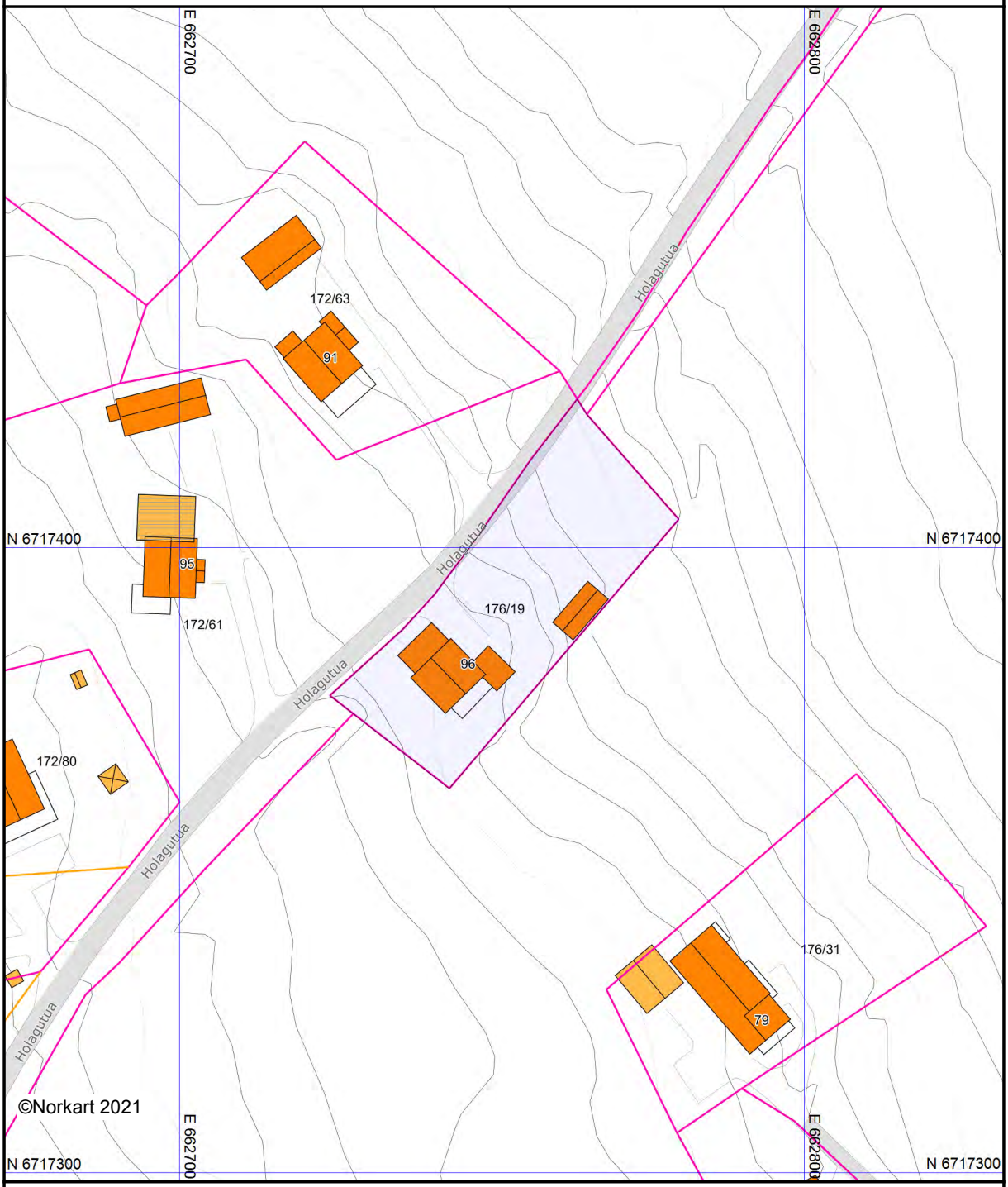
# Grunnkart

Eiendom: 176/19
Adresse: Holagutua 96
Dato: 21.05.2021
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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




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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | STENSLI | Beregnet areal | 1365.9 |
| Etablert dato | 23.04.1952 | Historisk oppgitt areal | 1366,5 |
| Oppdatert dato | 22.10.2018 | Historisk arealkilde | Areal hentet fra eiendomsbase (5) |
| Skyld | 0.01 | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 176/19 |
| Endre egenskaper<br>Feilretting | 22.10.2018<br>22.10.2018 | | | 176/19 |
| Skylddeling<br>Skylddeling | 23.04.1952 | | | 176/2, 176/19 |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6717392.64 | 662755.33 | 0 | Ja | 1365.9 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| HAUGEN TORIL SYNØVE<br>F120360***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Solørvegen 1770<br>2265 NAMNÅ | Bosatt i Norge (B) |

## Adresse

### Vegadresse: Holagutua 96

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 2266 ARNEBERG | Kirkesogn | 03120701 Hof |
| Grunnkrets | 103 JARA | Tettsted | |
| Valgkrets | 1 Jara | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 153646538 | | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) | |
| 2 | 153646538 | 1 | Tilbygg | Meldingssak tiltak fullført (MF) | 07.12.2011 |
| 3 | 153646546 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | |

### 1: Bygning 153646538: Enebolig (111), Tatt i bruk

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 153 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 153 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | 32 |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | 32 |
| Avløp | | Bebygd areal | 32 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 1 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Tatt i bruk | | 11.06.2007 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 176/19 | - | - | - | - | - |
| Bolig | Holagutua 96 | H0101 | 176/19 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 43 | 0 | 43 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 55 | 0 | 55 | 32 | 0 | 32 |
| K01 | 0 | 55 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 |

## 2: Bygningsendring 153646538-1: Tilbygg, Meldingssak tiltak fullført 07.12.2011

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | 32 |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | 32 |
| Avløp | | Bebygd areal | 32 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Meldingssak registrer tiltak | 01.09.2010 | 28.03.2011 |
| Meldingssak tiltak fullført | 07.12.2011 | 07.12.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 176/19 | - | - | - | - | - |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 | 0 | 32 |

## 3: Bygning 153646546: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 25 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 25 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Tatt i bruk | | 11.06.2007 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 176/19 | - | - | - | - | - |

### Etasjer

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

Utskriftsdato: 21.05.2021


# Åsnes kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2270 FLISA

**Telefon:** 62956600


# Kommunale gebyrer

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

| **Kommunenr.** | 3418 | **Gårdsnr.** | 176 | **Bruksnr.** | 19 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Holagutua 96, 2266 ARNEBERG | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2020

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2020** |
|---|---|
| Eiendomsskatt | 1 492,20 kr |
| Feiing | 618,76 kr |
| Renovasjon | 4 441,26 kr |
| Slam | 1 841,26 kr |
| **Sum** | **8 393,48 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Renov A,B1-1,D3-1 | 1 stk | 5 196,25 kr | 1/1 | 0 % | 5 196,25 kr | 2 598,13 kr |
| Adminstrasjonsgebyr | 1 stk | 75,00 kr | 1/1 | 0 % | 75,00 kr | 37,50 kr |
| Septik 1/1 Avgift | 3 m3 | 571,25 kr | 1/1 | 0 % | 1 713,75 kr | 856,88 kr |
| Tilsyn spredt avløp | 1 stk | 215,10 kr | 1/1 | 0 % | 215,10 kr | 107,55 kr |
| Skorsteinsavgift | 1 stk | 472,50 kr | 1/1 | 0 % | 472,50 kr | 236,25 kr |
| Eiendomsskatt | 749700 prom | 4,00 kr | 1/1 | 0 % | 2 998,00 kr | 1 499,00 kr |
| | | | | **Sum** | **10 670,60 kr** | **5 335,31 kr** |

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

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

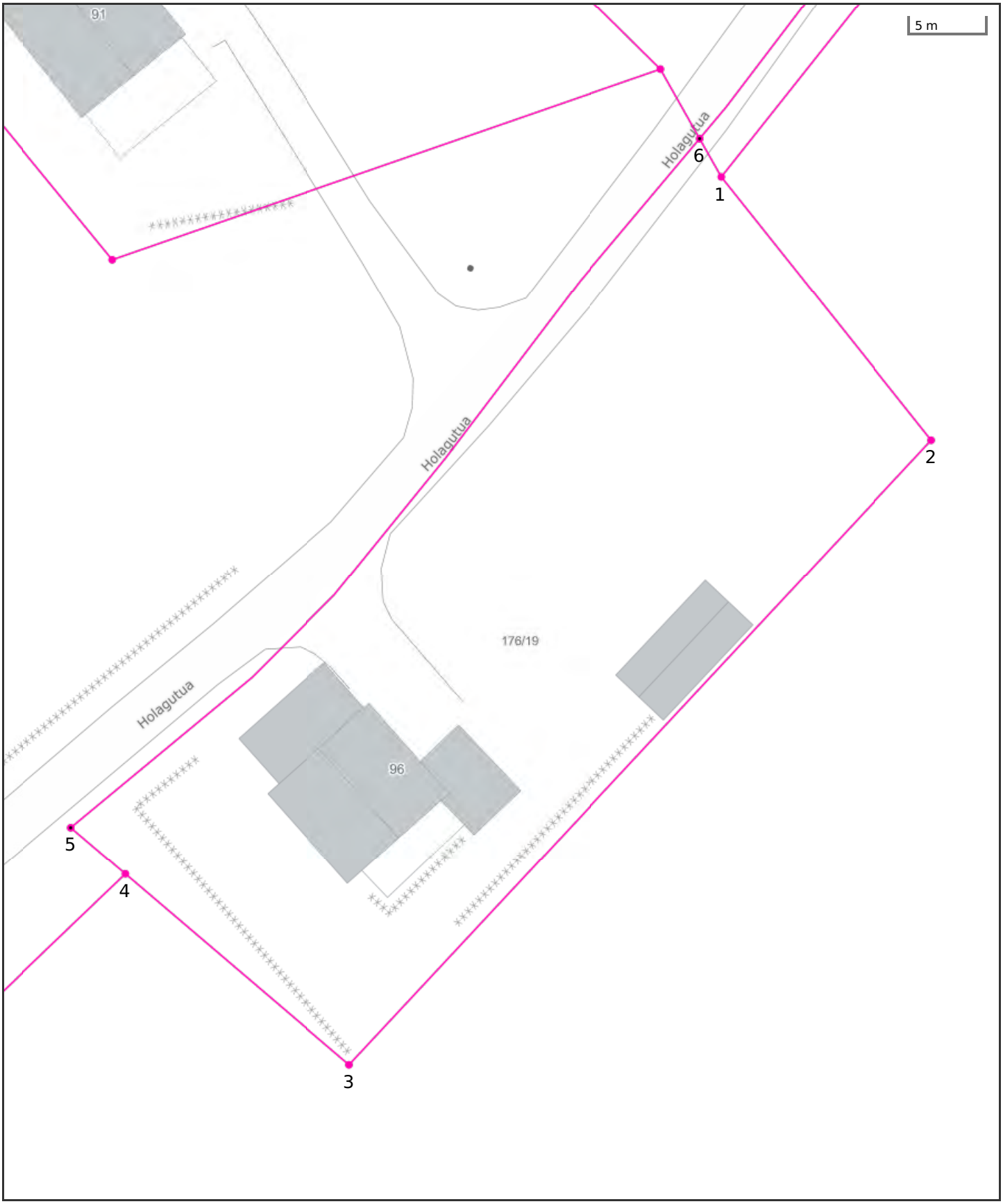

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Bilag 12

Utskriftsdato: 21.05.2021

# Eiendomskart for eiendom 3418 - 176/19//




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.*

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

# Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 1 365,90 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6717392,64 | **Øst** | 662755,33 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6717421,32 | 662765,2 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Gjerdestolpe (82) | 2,91 | |
| 2 | 6717404,53 | 662779,9 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Gjerdestolpe (82) | 22,32 | |
| 3 | 6717361,49 | 662743,19 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Gjerdestolpe (82) | 56,57 | |
| 4 | 6717373,43 | 662727,8 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Gjerdestolpe (82) | 19,48 | |
| 5 | 6717376,34 | 662724,04 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 4,75 | |
| 6 | 6717423,78 | 662763,65 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 62,05 | |

ENOVA

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Holagutua 96 |
| Postnr | 2266 |
| Sted | Arneberg |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 179 |
| Bnr. | 19 |
| Seksjonsnr. | |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2021-1259266 |
| Dato | 04.05.2021 |

| | |
|---|---|
| Innmeldt av | Cecilie Koren |

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

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Isolere varmtvannsrør**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

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 inneklima 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:** | 1954 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 144 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisitet<br>Varmepumpe<br>Ved |
| **Varmepumpe:** | Henter varme fra uteluft |
| **Ventilasjon:** | Kun naturlig |
| **Detaljering varmesystem:** | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>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 energimerkeordingen. 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.**

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Holagutua 96
Postnr/Sted: 2266 Arneberg
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 04.05.2021 15:56:06
Energimerkenummer: A2021-1259266
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Cecilie Koren

Gnr: 179
Bnr: 19
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

### Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

### Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

### Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

### Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 11: 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 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

## 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. Montér 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

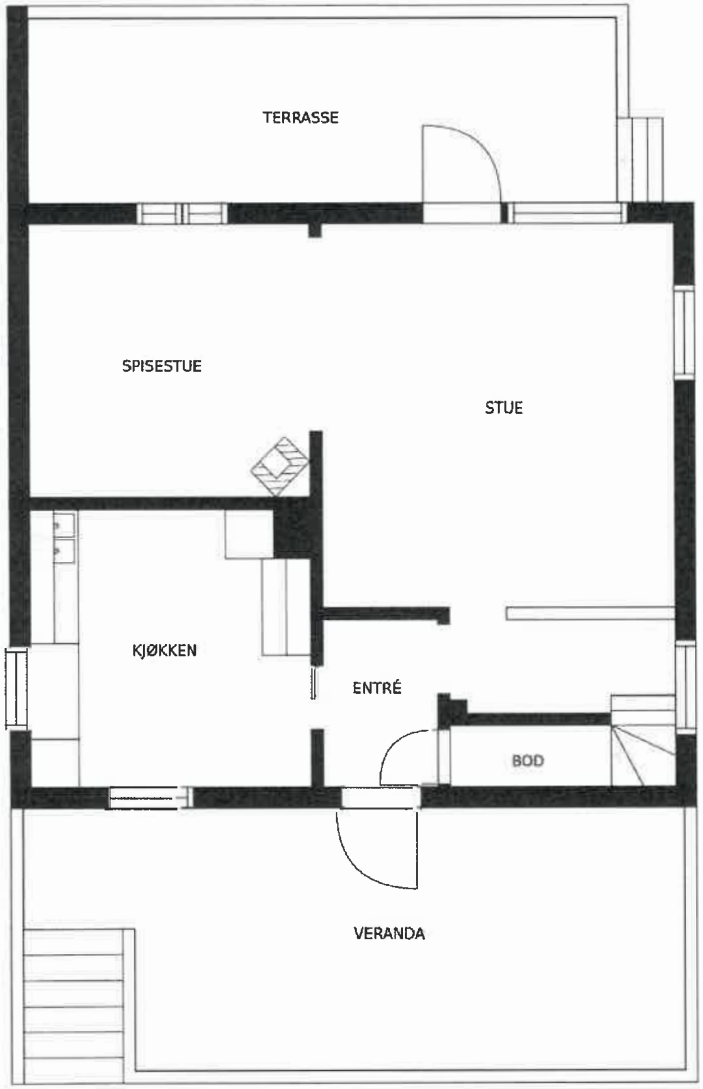
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt 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.

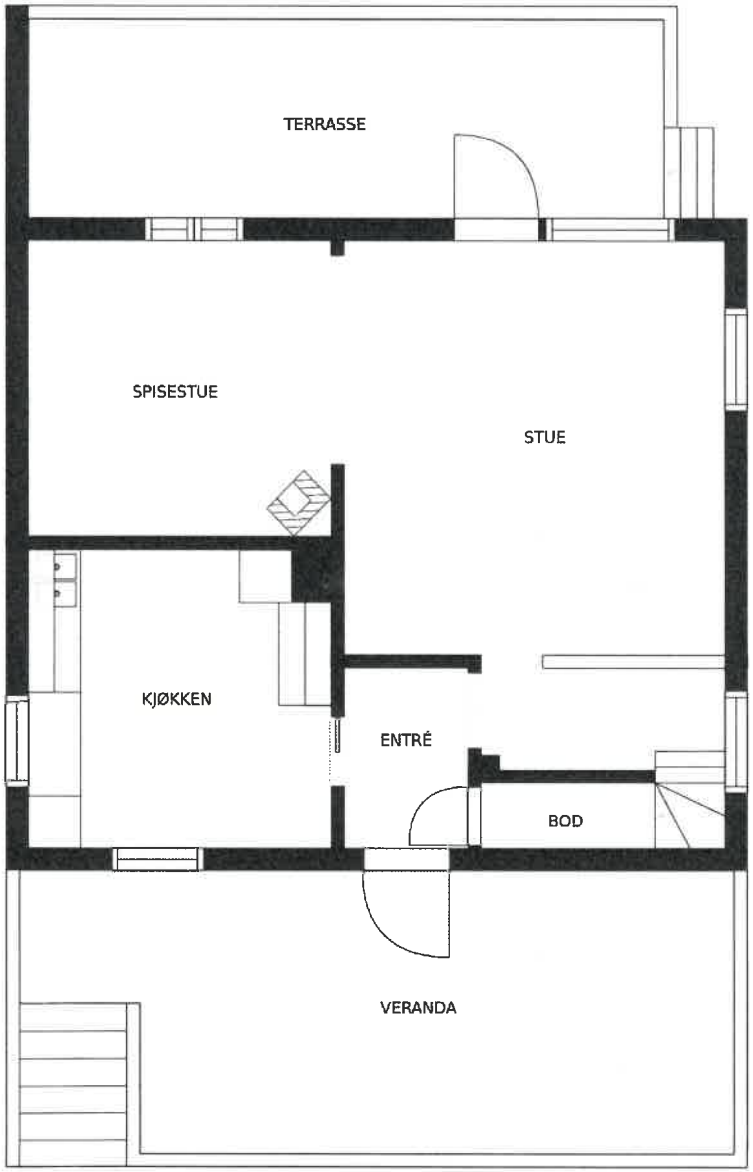



1. ETASJE

2. ETASJE

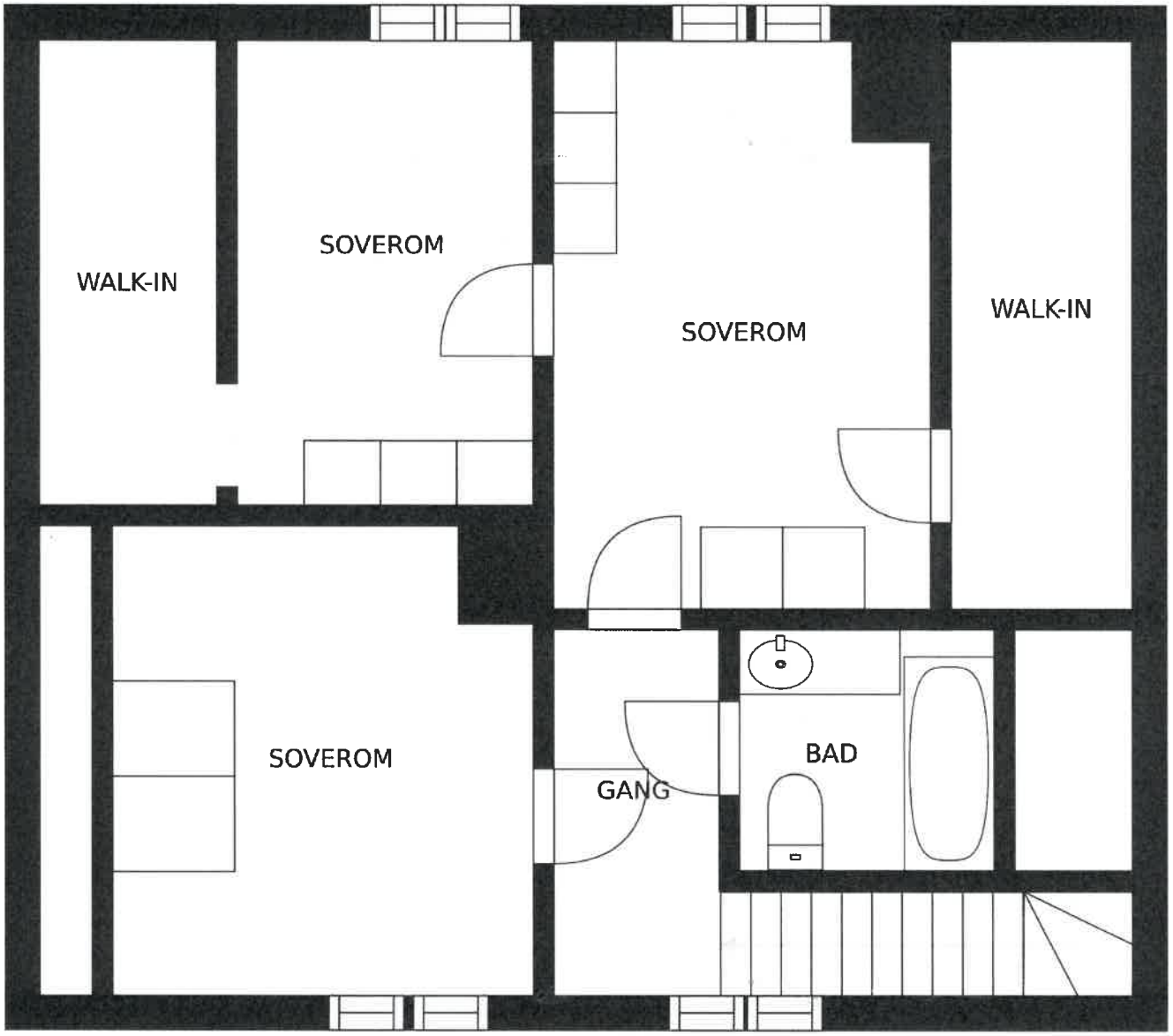
Romprogrammet er ikke målbar. Det kan forekomme avvik. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.
Innredningen og taster installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISO




Planløsningen er ikke målbar og vise avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innvendig utførte installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISO




Planskissen er ikke målfast, og mål avvik kan forekomme. Meglerforetaget tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISO

Skatteetaten

Dato
04.08.2021

Bilag 15

**U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1**

ADVOKATFIRMAET HARTZ & CO AS
Postboks 122
2401 ELVERUM

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3418 ÅSNES**

Gnr 176 Bnr 19 Fnr 0 Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Holagutua 96, 2266 ARNEBERG

**Formuesverdi for inntektsåret 2019:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 267 891 |
| Som sekundærbolig: | kr 964 409 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

ambita

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3418-176-19-0-0

Oppdatert per: 04/08-2021 14:04

# Hjemmelsopplysninger

## Grunndata:

**1952/786-1/14**
23/04-1952

**Registrering av grunn**

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3418 Gnr:176 Bnr:2

## Rettighetshavere til eiendomsrett:

**2008/449447-1/200**
04/06-2008

**Hjemmel til eiendomsrett**

Vederlag: NOK 550 000
Omsetningstype: Fritt salg
Haugen Toril Synøve
Født: 12/03-1960

## Påtegning til hjemmel:

**2020/3467917-1/200**
10/12-2020 21:00

**Tvangssalg besluttet**

Gjelder: Hjemmel til eiendomsrett 2008/449447-1/200
Gjelder:Haugen Toril Synøve
Født: 12/03-1960
Tingrett: Sør-Østerdal
Saksnr: 20-155760TVA-SOST

Data uthentet: 04.08.2021 kl. 14:06