

SØRMESSENVEGEN 301A

2610 MESNALI



Dette dokumentet inneholder følgende informasjon om eiendommen:

- Informasjon om budgivning
- Egenerklæringsskjema
- Grunnkart, planopplysninger og reguleringsplan
- Festekontrakt

Vi har salgsoppgave og tilstandsrapport fra forrige salg i 2023. Ta kontakt for å få tilsendt dette.

Informasjon om budgivning

Når du vurderer å legge inn et bud på denne fritidseiendommen, er det viktig å sette seg inn i reglene for budgivning. Budgivning ved privat salg reguleres av avhendingsloven (Lov om avhending av fast eiendom) og forskrifter som gjelder for eiendomstransaksjoner.

Hvordan gi bud

Bud skjer skriftlig via SMS til selger Jens Einar Schwaiger – mob. 418 51 428

Send en melding med navn og telefonnummer for å bli satt på interesselisten. Du vil da få varsel på SMS om nye bud.

All budgivning loggføres i budjournalen.

Ved budgivning, vennligst kopier følgende tekst, fyll inn informasjon og send til selger:

BUD PÅ SØRMESSENVEGEN 301A:

Navn:

Beløp:

Akseptfrist: (dato, årstall, klokkeslett)

Ønsket overtakelsesdato: dd.mm.yyyy

Eventuelle forbehold:

Eksempel på bud:

BUD PÅ SØRMESSENVEGEN 301A

Navn: Lars Monsen

Beløp: 750 000 NOK

Akseptfrist: 10. februar 2025, kl. 12:00

Ønsket overtakelsesdato: 05.04 2025

Eventuelle forbehold: Ingen

JURIDISK INFORMASJON OM BUDGIVING

- Budgivning reguleres av følgende lover og forskrifter:
- Avhendingsloven (lov om avhending av fast eiendom) LOV-1992-07-03-93
- Forskrift om eiendomsmegling FOR-2007-11-23-1318
- Markedsføringsloven LOV-2009-01-09-2, særlig §§ 6 og 7 om villedende markedsføring
- Forbrukertilsynets retningslinjer for budgivning Forbrukertilsynet.no

Viktige juridiske forhold

- Bud er bindende: Når et bud er inngitt og akseptert innen fristen, er både kjøper og selger rettslig forpliktet til avtalen. Dette innebærer at du som budgiver ikke kan trekke tilbake budet etter aksept. (Avhendingsloven § 1-3).

- Tilbakekalling av bud: Bud kan tilbakekalles, men kun dersom tilbakekallingen kommer frem til selger før eller samtidig med at budet blir kjent. (Avhendingsloven § 3-1).
- Akseptfrist: Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, men dersom budet aksepteres innen den oppgitte akseptfristen, anses avtalen som bindende. (Avhendingsloven § 3-2).
- Forbehold: Eventuelle forbehold (for eksempel om finansiering eller befarings) må oppgis tydelig i budet, da de kan påvirke selgers vurdering. (Avhendingsloven § 3-8).
- Ingen angrerett: Ved kjøp av fast eiendom er det ingen angrerett, i motsetning til forbrukerkjøp av varer og tjenester. (Angrerettloven gjelder ikke for fast eiendom, jf. Angrerettloven § 2, første ledd, bokstav g).

Andre viktige forhold

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller avslå ethvert bud, samt å forhandle med budgivere etter eget skjønn.

Budgivere oppfordres til å sikre finansiering før bud inngis, da bud med forbehold om finansiering kan være mindre konkurransedyktige. For spørsmål om budgivning eller eiendommen, ta kontakt med selger. Dette dokumentet sikrer at potensielle kjøpere får en tydelig og juridisk forankret forklaring på budprosessen. Har du ønsker om ytterligere tilpasninger?

For spørsmål om budgivning eller eiendommen, ta kontakt med selger.

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr	Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	Tomt
Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.	Fritidsbolig
Annet (spesifiser):	

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
Adresse			Byggeår		
			Når kjøpte du boligen		
Postnr.	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.			Ja	Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring	Standard	Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	Ja	Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

Etternavn	Fornavn
Ny adresse	E-post
	Tel. priv.
Postnr.	Sted
	Mobil

SELGER 2

Etternavn	Fornavn
Ny adresse	E-post
	Tel. priv.
Postnr.	Sted
	Mobil

BAD/VASKEROM:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn/beskriv:

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

5. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

7. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE:

14. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse
(rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

25. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

30. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

32. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

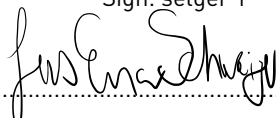
Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

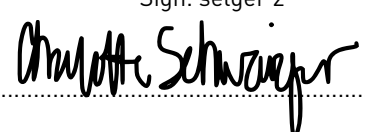
Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Sign. selger 1



Sign. selger 2



Eiendom 3411-518/30

Sørmessenvegen 301A

2610 MESNALI

RINGSAKER KOMMUNE

 [Skriv ut](#)

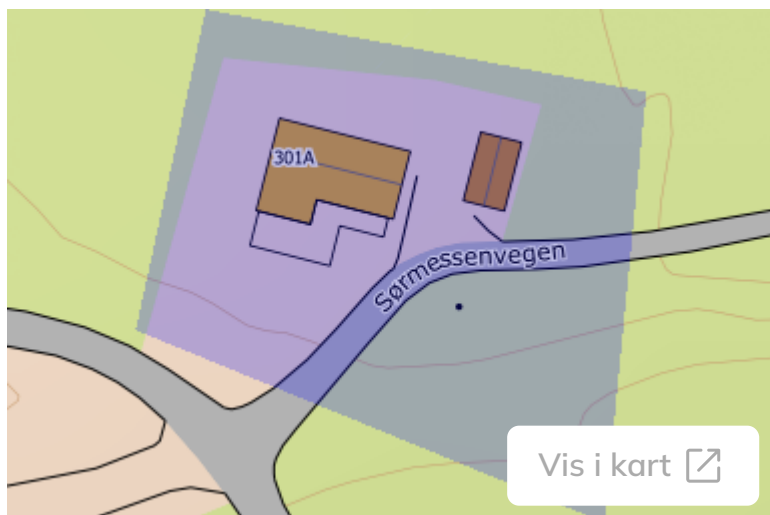
 [Søk på nytt](#)

Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen 

[Vis grunnboken](#)

[Bestill dokumenter](#)



Informasjon fra matrikkelen

Eiendom 

Type ⓘ	Grunneiendom
Kommune	3411 RINGSAKER
Gårdsnummer	518
Bruksnummer	30
Festegrunner ⓘ	Nei
Seksjonert ⓘ	Nei
Bruksnavn ⓘ	Smedstua
Tinglyst ⓘ	Ja

Koordinater ⓘ [6780262 270554 \(32633\)](#) ↗

Areal ⓘ 1 039,3 m²

Historisk oppgitt areal ⓘ 1 040 m²

Arealmerknad ⓘ

Under sammenslåing Nei

Grunnforurensing ⓘ Nei

Kulturminner ⓘ Nei

MUF ⓘ Nei

Grunnerverv ⓘ Nei

Jordskifte krevd ⓘ Ja





Adresser (1) ^

ADRESSE ⓘ	POSTNUMMEROMRÅDE	GRUNNKRETS ⓘ	KIRKESOKN	VALGKRETS
Sørnessenvegen 301A	2610 MESNALI	Harkerud	Brøttum	BRØTTUM

Adresser på eiendommen




Bygninger (1) ^

Alle

BYGNINGSNUMMER 	TYPE 	STATUS 	SEFRAK 	FRE
18511789	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Nei	Nei

Bygninger på eiendommen

Teiger (1)

TYPE	KOORDINATER 	AREAL 	MERKNADER
Eiendomsteig	6780262 270554 (32633) 	1 039,3 m ²	

Teiger på eiendommen

**Kartverket**

Kontakt oss

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)Epost: post@kartverket.no[Kontaktinfo og adresser](#) 

Informasjon

[Personvern og cookies](#) [Tilgjengelighetserklæring](#) 

Søk i Norgeskart



SE EIENDOMSINFORMASJON



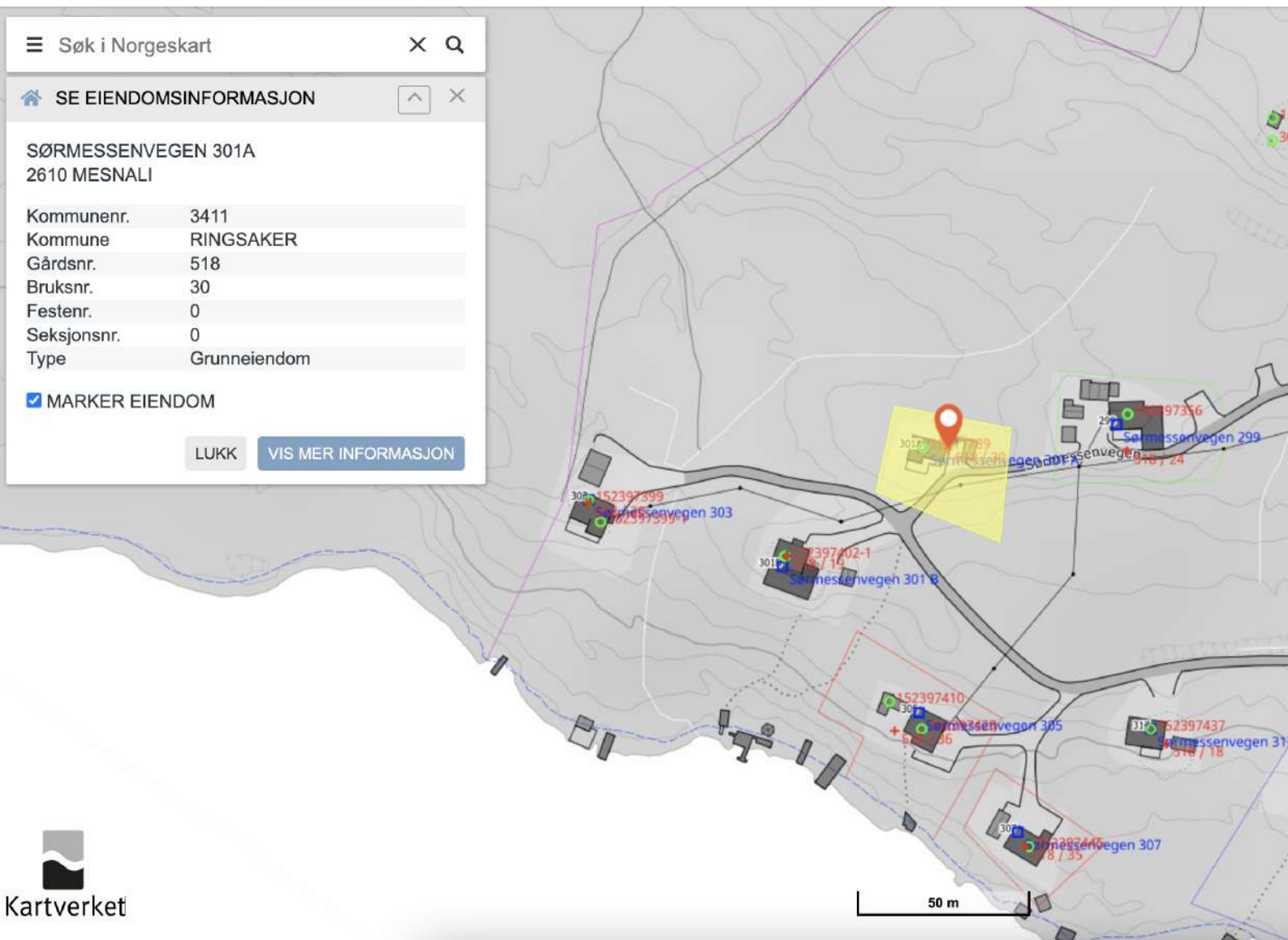
SØRMESSENVENGEN 301A
2610 MESNALI

Kommunenr.	3411
Kommune	RINGSAKER
Gårdsnr.	518
Bruksnr.	30
Festenr.	0
Seksjonsnr.	0
Type	Grunneiendom

MARKER EIENDOM

LUKK

VIS MER INFORMASJON



Kartverket



Reguleringsplan for Bjørkhaugen nordre

Reguleringsbestemmelser
PlanID: 2017010894

Detaljregulering

Dato: 16.08.2021

Vedtatt av kommunestyret 23.09.2020 Sak 048/20

ArkivsakID: 16/6689

Vedtatt av planutvalget 25.08.2021 Sak 069/21

Planens hensikt

Planens formål er å legge til rette for et begrenset antall nye hytter i eksisterende hytteområde, formalisere gjeldende arealbruk, samt legge tydelige føringer for videre arealbruk.

Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Bebyggelse og anlegg, BA
- Fritidsbebyggelse – frittliggende, H

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg, V
- Parkeringsplass, P

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Friområde

Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL 12-5 nr.5)

- Friluftsmål, LF
- Landbruk, LL

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr.6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, FV

Hensynssone (PBL § 12-6)

- Faresone frisikt, H140
- Faresone høyspent, H370
- Faresone flom, H320

Bestemmelsesområde

- Bestemmelsesområde #1

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Overvann

- a) Overvann skal som hovedregel fordrøyes og/eller infiltreres på den enkelte tomt og i stedegegn grunn. Bebyggelse skal utformes slik at naturlig flomvei opprettholdes.
- b) Det er ikke tillatt å føre overvann (inkl. takvann) til lukket dreneringssystem.
- c) Gjennom deler av områdene går det overvannsgrøfter. Grøftene skal til enhver tid holdes fri for vegetasjon o.a. som kan hindre avrenning av overvann. Innenfor planen er det tillatt med eventuelle anlegg som måtte være nødvendige for overvannshåndteringen.

1.2 Støy

Grenseverdiene i departementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/ siste versjon) forutsettes overholdt ved gjennomføring av tiltak i planområdet.

1.3 El-kraft og svakstrøm

- a) Innenfor planområdet kan det etableres nettstasjon/ trafo og andre sterkstrømsanlegg dersom det ikke fører til fare eller vesentlig sjenanse. Om eier av strømnettet ønsker det, kan et nødvendig minimumsareal for slike anlegg fradeles.
- b) Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.
- c) Fordeling av sterkstrøm og svakstrøm (data/ tele mm) skal skje ved jordkabel.

1.4 Vann og avløpsløsning

- a) Det kan tillates innvendig røropplegg og innlagt vann i fritidsboliger. Innvendig røropplegg krever, uavhengig av om vann er innlagt/ikke innlagt, forskriftsmessig håndtering av utslippet. Tillatelse til innlagt vann kan kun gis til fritidsboliger som har helårsveg.
- b) Det kan etter søknad tillates å installere vakumtoalett eller tilsvarende vannbesparende toalett (≤ 1 liter vann per spyling) med utslipp av avløp til påkoblet tett tank. Løsning med tett tank for svartvann forutsetter separat avløpshåndtering for gråvann.
- c) Vannforsyningen skal basere seg på offentlig eller privat eide fellesanlegg for hele området. Dersom det søkes om etablering og drift av private fellesanlegg, skal dette driftes gjennom andelslag eid av brukerne. Kommunen kan sette vilkår ved behandling av søknad om etablering av private fellesanlegg. Det tillates ikke etableringer av enkeltvannsforsyning med egen brønn.
- d) Overvann, taknedløp og drens vann kan ikke ledes til avløpsanlegget, eller komme i konflikt med avløpsanlegget for øvrig. Se krav til overvann i pkt. 1.1.

1.5 Byggegrenser

- a) Byggegrense mot internveg og friluftsområder er 4,0 meter. Byggegrense mot Sør-Messenvegen er 15 m.
- b) Byggegrense mot Sør-Mesna er 50 meter, det vises til byggegrenser langs sjø og vassdrag, kommuneplanen og generelle bestemmelser for vassdrag.

1.6 Dokumentasjonskrav og særskilte krav til byggesaksbehandling

Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges/sendes inn situasjonsplan.

2 Bestemmelser til arealformål

2.1 Bebyggelse og anlegg

2.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse

UTNYTTING

- a) Område H1-H18 er regulert for fritidsbebyggelse.
- b) Tillat bruksareal (BRA) er totalt 125 m², inkludert uthus/anneks.
- c) Det tillates én fritidsbolig pr punkt feste/tomte feste/bruksnummer.
- d) Det tillates oppført/fradelt til sammen 13 nye fritidsboliger/eiendommer innenfor H4-H7. Øvrig oppføring av nye fritidsboliger tillates ikke innenfor planområdet.
- e) Øvre grense for utnytting er angitt i bestemmelsene som bruksareal (BRA).
- f) Biloppstilling regnes ikke inn i bruksareal.

BEBYGGELSE

- a) Alle bygninger og adkomstveger skal utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeiding av terrenget er nødvendig. Bygninger og tilbygg skal tilpasses landskapet, terreng og eksisterende bebyggelse. Fyllinger og skjæringer er kun tillatt der det trengs tilpassing av skrånende terreng, og største tillate fyllingshøyde for fylling kan være maksimalt 1,5 m over/under eksisterende/naturlig terreng.
- b) Høyde på grunnmur skal som hovedregel ikke overstige 50 cm over gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Maksimal gesimshøyde skal måles fra gjennomsnittlig høyde for naturlig terreng, og det tillates maks gesimshøyde på 3,5 m og maks mønehøyde på 6 m.
- d) Bygninger skal ha saltak med hovedmøneretning parallelt med høydekoter, og takvinkel mellom 15 og 30 grader.
- e) Oppbygd utegulv/terrasse eller platting på terreng kan ikke utgjøre mer enn 25 m² pr enhet.
- f) Bebyggelsen skal holdes i mørke naturfarger, men detaljer kan ha andre farger.
- g) Taktekkning (inklusive vindskier) skal ha dempet fargetone og matt overflate. Solfangeranlegg kan likevel godkjennes på takflaten.
- h) Utebelysning, antenner og lignende skal festes til veggfasade. Belysning skal begrenses til lamper og være godt skjermet så de bare belyser bakke/inngangsparti.

UTHUS/ANEKS

- a) Det tillates inntil ett uthus på hver tomt/til hver fritidsbolig.
- b) Tillat størrelse på uthus er maks 25 m² BRA.
- c) Uthuset skal være underordnet fritidsboligen og plasseres innfor tomtegrense der det er festetomt eller eget bruksnummer, og ikke nærmere enn 1 meter fra formåls grense mot veg eller nabogrense. Ved punkt feste skal bod/uthus plasseres slik at det uten tvil forstås at bygningen tilhører fritidsboligen.
- d) Gesimshøyde skal være lik eller lavere enn fritidsboligen på samme tomt.

TOMTA

- a) Stedegen vegetasjon skal så langt mulig bevares.
- b) Tomta skal opparbeides slik at størstedelen blir vegetasjonsdekt; helst med et naturpreg. Opparbeidelsen skal være ferdig senest ett år etter at fritidsboligen er tatt i bruk.
- c) Bruk av asfalt og belegningsstein i betong eller lignende tillates ikke.
- d) Fritidseiendom eller områder rundt fritidsbolig tillates ikke benyttet som lagringsplass for motorkjøretøy, campingvogner og lignende.

2.1.2 Fritidsbebyggelse (H1-H18)

OMRÅDENE H4, H5, H6 og H7 (felt).

- a) Innenfor felt H4 tillates ingen nye fritidsboliger.
- b) Innenfor felt H5 tillates oppført maksimalt 5 nye fritidsboliger.
- c) Innenfor felt H6 tillates oppført maksimalt 6 nye fritidsboliger.
- d) Innenfor felt H7 tillates oppført maksimalt 2 nye fritidsboliger.
- e) Det tillates ikke oppført flere fritidsboliger/enheter innenfor områdene.

OMRÅDENE H1-H3 og H8 til H18

- a) Det tillates ikke oppført nye/flere fritidsboliger/enheter innenfor områdene.
- b) Ved rivning av eksisterende bebyggelse innenfor området tillates oppført fritidsbolig i henhold til bestemmelsene.
- c) For eksisterende bebyggelse innenfor 50 meters byggeforbudssone mot Sør-Mesna gjelder bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.
- d) I 100 metersbeltet langs Sør-Mesna skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

2.1.3 Angitt bebyggelses- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BA1)

LANDBRUK KOMBINERT MED NÆRING

- a) Eksisterende gardstun med bygninger er avsatt til landbruks- og næringsformål.
- b) Innen området kan det drives utleievirksomhet, og kontorvirksomhet/entreprenørvirksomhet for byggefirma.

2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

FELLES, PRIVAT VEG (V2)

- a) Vegformål er regulert med minimum 8 m ned til Sør-Mesna, og 7 m for interne veger innad i hyttefeltet. Innenfor området veg kan det opparbeides kjøreveg med inntil 4 m kjørebredde + grøfteareal.
- b) Mindre utslag på vegskjæringer og -fyllinger kan om nødvendig tillates å strekke seg ut over grensen for vegformål. Slike deler av veganlegg skal behandles og vedlikeholdes slik at det ikke oppstår fare for vegens konstruksjon.
- c) Små justeringer av regulert infrastruktur tillates etter søknad, der det ikke vil ha vesentlig virkning for fritidsbebyggelsen, fremkommelighet, og/eller vil ha konsekvenser for miljø, naturlig drenering, overvann og lignende. Der det er usikkerhet rundt virkningen av en slik justering skal en som hovedregel søke endringen til kommunen.
- d) Ved tiltak i planområdet som fører til slitasje på vegen står tiltakshaver ansvarlig for å istandsette vegen til normal stand ved tiltakets slutt.

PARKERING (P)

Parkeringsareal skal være åpent for allmenn bruk.

2.3 Grønnstruktur

FRIOMRÅDE (GF)

- a) Området skal være allment tilgjengelig.
- b) Det tillates at området tilrettelegges for enkel friluftaktivitet.
- c) Det tillates etablert felles bryggeanlegg i områdets ytterkant mot sørøst, av hensyn til å skille båt- og badeaktivitet fra hverandre.
- d) Ved etablering av felles brygge skal dette dimensjoneres som et felles anlegg, og anlegget skal begrenses til maks 20 båtplasser, hvorav minimum 2 plasser skal være gjesteplasser.

- e) Ett båthus/uthus for hovedeiendommen 518/2 tillates oppført i områdets ytterkant. Båthuset skal ikke kunne benyttes for varig opphold. Båthuset tillates oppført med Maks BRA på 40m², samt maks gesims- og mønehøyde 2,5 og 3 meter.
- f) Før tillatelse til tiltak innenfor området skal det fremlegges en situasjonsplan som viser helhetlig opparbeidelse og utbygging.

2.4 Landbruks-, natur og friluftsmål

FRILUFTSOMRÅDE (LF)

- a) Området er allment tilgjengelig.
- b) Områdene skal beholde naturpreg. Bestående trær skal bevares, men kan hogges hvis de er til fare eller betydelig ulempe.
- c) Det tillates ikke etablering av nye bryggeanlegg/båtfester eller utvidelse av eksisterende brygger/båtfester i strandsonen. Unntaksvis kan nye brygger tillates etablert som felles bryggeanlegg for minimum 5 fritidseiendommer og til erstatning for andre/gamle brygger/båtfester.
- d) Det tillates enkel opparbeidelse for telting, gapahuk og grillplass innenfor området.

LANDBRUKSOMRÅDE (LL)

- a) Områdene skal bestå som landbruksområder, dyrket mark og skog.
- b) Innenfor området tillates etablert felles VA-anlegg, jf. pkt. 1.4 om vann og avløp.

2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

FRILUFTSOMRÅDE I VANN (FV)

Friluftsområde i vann.

Innenfor FV2 tillates anlagt felles bryggeanlegg, jf. pkt. 2.3 f og d).

Området skal være allment tilgjengelig.

3 Hensynssoner (§§12-6, 12-7 og 11.8)

3.1 Sikrings-, støy og faresoner

Frisiktsone (H140) kryss Sørmessenvegen og felles atkomstveg

Faresone høyspentlinje/ høyspentkabel (H370)

3.2 Faresone flom

Faresone flom (H320), beregnet 500 års flom til kote 522.82 moh (NN-1954).

Ved tiltak innenfor hensynssonen kreves det tilstrekkelig dokumentasjon på at kravene i Tek17 §7-2 eller senere forskrift, er ivaretatt før igangsettingstillatelse kan gis. Dokumentasjonen vil avgjøre om det er nødvendig med flomforebyggende tiltak.

4 Bestemmelsesområde

Innenfor bestemmelsesområde #1 – som angir 100 m avstand fra Sør-Mesna – er det ikke tillatt å anlegge tett tank for avløpshåndtering.

Opplysninger og definisjoner

Pbl Plan- og bygningsloven

TEK Byggteknisk forskrift til plan- og bygningsloven

BRA Bruksareal, beregnes med grunnlag i TEK

BYA Bebygd areal, beregnes med grunnlag i TEK

%-BYA Prosent bebygd areal. Angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet.

For utdyping vises det til TEK, kap. 5, MDs veileder T-1459 "Grad av utnyttning" og NS 3940.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter (Jf Kulturminneloven §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten, dvs. Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen.

RETTSVIRKNING

Reguleringsplanen ble fremmet med bakgrunn i et privat reguleringsforslag etter PBL § 12-11.

UNIVERSELL UTFORMING

Ved nybygging og ombygging skal boliger, fellesområder og utearealer få en utforming som passer for alle befolkningsgrupper. Utformingen skal være i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende rundskriv, veiledninger og forskrifter. Det vises bl.a. til TEK §§ 8-2 t.o.m. 8-7.

KOMMUNALE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Der annet ikke er bestemt i disse reguleringsbestemmelsene, gjelder følgende bestemmelser og retningslinjer (eller senere versjonen som erstatter disse):

- Bestemmelser til pbl § 11-9 nr. 5 – Parkering i Ringsaker kommune. (Bestemmelse 1.14 og vedlegg 1 til kommuneplanens arealdel 2014-2025.)
- Retningslinjer for estetikk og byggeskikk, vedtatt av kommunestyret i Ringsaker 23.5.2007, jf. bestemmelse 1.12 til kommuneplanen arealdel 2014-2025
- Bestemmelser til pbl § 11-9 nr 5 - Skilt og reklameinnretninger i Ringsaker kommune

EL-FORSYNING

Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnett

Tgl. 15,-
D. avg. 100,-
115,-

DAGEBOKFØRT
09.AUG79 06742
SØRENSEN & SØRENSEN
NORD-HEDMARK

Kontraktens formulæret er utarbeidet av Norges Bondelag.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Ole Skjeggstad f. 3.11.1899
715 77
Adresse: Bjorkhaugen - 2610 Mesnali
Festerens navn: Gura Høgen Stenberg f. 1.8.1934
44 262
Adresse: Boddgt 4 Oslo 5

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Bjorkhaugen, gnr. 518 bnr. 2-3
i Ringsaker kommune for tidsrommet fra 20/10 1973 til 31/12 2072

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedhefede kartskisse:

Tomta er oppmålt av teknisk kontor Maelv.
Den er ca 1000 m² - kvadratisk.

~~a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr.~~

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

Hyttens navn skal være "Smedstua".

Gnr. 518 bnr. 30

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 0 for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 300 pr. kalenderår. Avgiften for første og ~~annet år~~ betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

Festeavgiften indeksreguleres hvert femte/tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.

Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres

a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.

b) innenfor pelene i tomtehjørnene.

Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.

Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.

For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre området karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks karakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.

Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.

Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som varesalg, herbergevirksomhet o.l. Hytta kan bare leies ut i inntil 4 uker pr. kalenderår.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlattelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festeren.

13. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

Leieren forbeholder seg rett til båt feste
på eiers grunn etter anvisning
fra eieren på gnr 5/8 - bnr 2 Bjørkhaugen
i Ringsaker.

Likvis forbeholder leieren seg vannrett
fra felles vannkilde.

14. Kontrakten er utstedt i 2 — to — eksemplarer, hvorav eier og fester har ett hver.

Bjørkhaugen
Fanny Sjögren ^{SIED}
Ole Sjögren f.d.
Eier

20 oktober 1973

Dato

Gina Høigen Skulberg
Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester, og at begge er
over 21 år.

1. ~~Fanny Sjögren~~ Odd Eriksen

2. Bent Heen

TINGLYST

DAGBOKFØRT

Gebyr betalt med kr. 15,-
Dok.avgift betalt med kr. 100,-

09.AUG79 06742

SØREN SKIVEREN I

Merknad etter tgl. § 11: Kontraktens best. om rett til
båtfeste samt vannrett er ikke
avlyst idet grunnst. er ikke
tingl. idet grunnst. er ikke

310,

Denne festekontrakt overdras med samme rettigheter og forpliktelser som tidligere til

Roar Nilsen

Mesnali den... 17/7-85

Ole Skjeggestad
eier

Burt Sleen

Gurå Haugen Stenberg

Gurå Haugen Stenberg

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av grunneier og fester, og at begge er over 21 år.

Jigen Sleen

Roar Nilsen

Erverveten gjelder tomt

Roar Nilsen

DAGBOKFØRT

14.07.87 05385

SORENSKRIVEREN I
NORD-HEDMARK

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 310,-
Dok.avgift betalt med kr. 0,-
Merknad etter tgl. § 11.



Jigen Sleen

Kfr.

Veirett

Denne avtalen gir rett til bruk av eksisterende vei på eiendommen Bjørkhaugen, Gnr 518 Bnr 2. Det gis med dette tillatelse for bruk av eksisterende vei til eiendommen Gnr 518 Bnr 2.0

Alt av vedlikehold, som snøbrøyting, grusing etc. foretas av brukerne av veien.

Avtalen indeksreguleres hvert 10.ende år iht. konsumprisindeks.

Prisen for bruk av vei er satt til Kr. 500,- pr. år. med betaling pr. 01.10 hvert år til konto 1800.20.50656; Bjørn Heen. Avtalen gjøres gjeldene fra og med 2022.

Sett inn ditt bruksnummer i avtalen. Når innbetaling for 2022 er foretatt, er avtalen godkjent av begge parter.

Grunneier.

Bjørn Heen

Bjørn Heen