



ØVERBØ GJØRTZ

SALSOPPGÅVE

UBEBYGD TOMT

STANDALEIDET HYTTEFELT

GNR. 170 BNR. 118

ALPETUNET 17
I
ØRSTA KOMMUNE

For ytterlegare opplysningar og visning, ta kontakt med:

Kontaktperson:	Advokat Espen Rekkedal
E-post:	ere@ovgj.no
Telefon:	tlf. 957 77 108
Besøksadresse:	Vikegata 25 (inngang frå Sjøbrauta, 3. etg.), 6150 Ørsta



Salsmåte: Salet skjer gjennom Møre og Romsdal tingrett som **tvangssal** etter tvangsfullføringslova av 1992, jf. særleg kapittel 11. Eit tvangssal kan bli trekt under salsprosessen. Medhjelpar i tvangssalet oppnemnd av tingretten er advokat Espen Rekkedal.

Heimelshavar: Bengt Arne Jørgensen

Adresse: **Alpetunet 17, 6184 Storestandal**

Matrikkelreg.: Gnr. 170 bnr. 118 i Ørsta kommune

Prisantydning: Kr. 350 000

Visning: Etter avtale med advokat Espen Rekkedal
Tlf. 957 77 108
Epost: ere@ovgj.no

Om eigedomen

og området: Tomta ligg i felt F7 i Standaleidet hyttefelt. Innkøyring direkte frå kommunal veg, ca. 17 km frå kommunesenteret Ørsta og ca. 6 frå Store-Standal ved Hjørundfjorden med veg- og fergesamband mot Ålesund og Øye/Norangsdaalen.

Tomta: Tomta ligg sørvendt i opparbeida hyttefelt som framleis er under utbygging.

Regulering: Eigedomen ligg i regulert område med føremål fritidsbygg. Gjeldande regulering med føresegner er lagt ved salsoppgåva.

**Hefter:**

Ved tvangssal vil normalt alle hefter som ikkje er av pengemessig art hefte ved egedomen òg etter salet. Det vil seie at hefter som ikkje er av pengemessig art vil bli overtekne av kjøpar, med mindre anna går klart fram av dokumenta i saka.

Interessentar blir oppmoda til å gjere seg godt kjende med grunnboka og dei hefter som er registrert på egedommen (vedlagt).

Alle pengehefter vert sletta.

Tvangssal:

Egedomen er lagt ut for sal etter reglane om tvangssal (Lov om tvangsfullbyrdelse – L26.06.1992 nr. 86). Det blir understreka at kjøpar difor ikkje har same moglegheiter til å gjere gjeldande at det ligg føre mangel slik som ved eit frivillig sal. Det vert særleg vist til tvangsfullføringslova § 11-24 og §§ 11-39, 11-40 og 11-41. Kjøpar i tvangssal kan ikkje heve kjøpet sjølv om egedomen har vesentleg mangel.

Lov om avhending av fast egedom gjeld ikkje, jf. § 1-2 i avhendingslova.

Salsoppgåva er basert på opplysningar i takstrapporten som er lagt ved salsoppgåva. Det ligg ikkje føre eigenerklæring frå seljar. Medhjelpar og takstmann har mindre kjennskap til egedommen enn ved eit vanleg sal. Interessentar vert oppmoda til grundig synfaring, gjerne saman med sakkunnig. Egedomen vert selt i den stand han var ved kjøpar si synfaring.



Det vert føresett at skøytet vert tinglyst på ny eigar. Dersom kjøpar ikkje ønskjer ei heimelsoverføring av eigedomen til seg, må det takast atterhald om dette i bodgjevinga.

Bodgjeving:

Det vert kravd finansieringsbevis for bodet. Bodet vert ikkje journalført før finansieringsbevis ligg føre hjå medhjelpar.

Alle bod må inngjevast skriftleg. Fyrste gong ein bodgjevar byd på eigedomen må bodskjema vedlagt prospektet fyllast ut. Ved seinare høgare bod er det tilstrekkeleg å gje bod skriftleg per e-post.

Alle bod skal vere bindande i minimum 6 veker frå den dagen bodet kom inn til medhjelpar. Saksøkar i tvangssalet må krevje bodet stadfesta, og medhjelpar sender så kravsmål om stadfesting av bodet til tingretten. Når tingretten har akseptert eit bod, vert andre bodgjevarar løyste frå sine bod. Sjå tvangsfullføringslova § 11-26.

I følge forskrift om eigedomsmekling § 6-4, vil kopi av bodjournal verte oversendt kjøpar etter bodaksept. Bodgivarar kan få utlevert anonymisert bodjournal.

Overtaking:

Oppgjersdag for kjøpesum og overtaking er normalt tre månadar etter at medhjelpar har sendt kravsmål om stadfesting av bodet til tingretten. Sjå tvangsfullføringslova §§ 11-27 flg.

Kjøpesummen og kostnadar skal vere innbetalt til medhjelpar sin klientkonto før overtaking.



Under føresetnad av at boded vert akseptert av Sunnmøre tingrett, skal kjøpesummen med tillegg av kostnadar vere betalt innan 3 – tre – månadar frå den dag medhjelpar legg boded fram for rettshavarane og tingretten med spørsmål om stadfesting etter § 11-29.

Betalingsplikt oppstår likevel aldri tidlegare enn to veker etter at retten si orskurd om stadfesting er rettskraftig. Vert kjøpesummen eller delar av denne betalt etter oppgjersdagen, vil det kome til forseinkingsrente etter lov om forsinkelsesrente. Tvangsfullføringslova § 11-32 regulerer eit eventuelt betalingsmisleghald.

Kostnadar:

Kjøpar betalar i tillegg til kjøpesum slike kostnadar:

- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum
- Tinglysingsegbyr for skøyte kr 545,-
- Tinglysingsgebyr pr. pantobligasjon kr 545,-

Anna:

Salsoppgåva er gitt utan ansvar for moglege feil og manglar.

Ørsta, 22.04.2026

Espen Rekkedal

ere@ovgj.no / tlf. 957 77 108



Vedlegg:

1. Tomtetakst, utført av Mulvik AS datert 04.03.2026
2. Elektronisk utskrift av grunnboka
3. Matrikkelkart og -rapport
4. Informasjon om restansar legalpant, årsgebyr renovasjon, feiing, VA, kommunale gebyr
5. Vegstatuskart
6. Kommuneplan – kart, regulering, føresegner
7. Bodskjema

TOMTETAKST

Ubebygde hyttetomt

Standaleidet hyttefelt



Ubebygde tomt for fritidseiendom Alpetunet 17

Alpetunet 17, 6184 Storestandal

GNR 170 BNR 118

|

1520 ØRSTA KOMMUNE

MARS 2026

C:\Users\lottar\Documents\Fotos Verditakst\Adv Marit Gridset Flø, 190226\Verditakst ubebygde hyttetomt Standaleidet, Ørsta - Alpetunet 17 - gbnr 170-118 - v04032026.docx

Rådg. ing. Mulvik AS

Postadr: Holmen 7, 6100 Volda • Besøk: Holmen 7, 6100 Volda
Tlf: 70 07 49 90 • Web: www.mulvik.no
Organisasjonsnr: 932 102 978 MVA • Bank: 3991.05.52205



PROSJEKTERING ■
BYGGELEDELSE ■
OPPMALING ■
TAKSERING ■



Innhold

1.0	OPPDRAGET.....	3
2.0	GRUNNLAGSDATA/GENERELL INFORMASJON OM EIENDOMMEN	3
3.0	VERDIVURDERING	6
4.0	KONKLUSJON/ENDELIG VURDERT VERDI	8

1.0 OPPDRAGET

1.1 Oppdragsgiver

Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz, v/advokat Marit Gridseth Flø iflg bestilling i e-post av 19.02.2026.

1.2 Mandat

Taksering og verdivurdering av eiendommen i anledning tvangssalg 25-098755TVA-TSUN/TVOL.

Takstobjektet er ubebygd byggeklar tomt for fritidsbolig.

1.3 Definisjoner

Vi legger til grunn at verdsettingen gjelder eiendommens normale markedsverdi.

Definisjon av markedsverdi iflg. European Valuation Standards EVS1 2025 10th Edition Regulation (EU) No 575/2013 (the Capital Requirement Regulation): The estimated amount for which the property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arms-length transaction after proper marketing wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently and without being under compulsion.

1.4 Takstforetakets status og erfaring

Mulvik AS er autorisert medlem av Norsk Takst (Norges TakseringsForbund) og har rådgivende ingeniører og sertifiserte takstmenn innenfor taksering av skade, naturskade, boligeiendommer, næringseiendommer, boligsalgsrapporter, tilstandsanalyse og forsikringsskadeskjønn. Undertegnede takstmann er godkjent Recognised European Valuer (REV) og TEGoVA Residential Valuer (RESI-REV) etter TEGoVAs European Valuation Standards. For ytterligere opplysninger henvises til www.mulvik.no, www.norsktakst.no og www.tegova.org

1.5 Vurderingstidspunkt

Mars 2026

1.6 Forutsetninger/reservasjoner

Se definisjon markedsverdi. Tomten var snødekt ved befaring.

2.0 GRUNNLAGSDATA/GENERELL INFORMASJON OM EIENDOMMEN

2.1 Besiktigelsesdato

01.03.2026

2.2 Til stede

Takstmann Ottar M. Skare (Mulvik AS)

2.3 Mottatte og egne innhentede opplysninger

Situasjonskart (kommunekart.com)
Reguleringsplan (kommunekart.com)
Eiendomsopplysninger ([kartverket](http://kartverket.no), eiendomsverdi.no)
Kartverket
Nibio
NGU løsmassekart
NVE Atlas

2.4 Servitutter

Ingen heftelser av betydning for eiendommens verdi. Tvangssalg besluttet.

2.5 Adresse
Alpetunet 17, 6184 Storestandal

2.6 Registerbetegnelse
1520/170/118

2.7 Tomteareal
646,3 m2 iflg. kartverket

2.8 Hjemmelshaver
Bengt Arne Jørgensen f. 090380

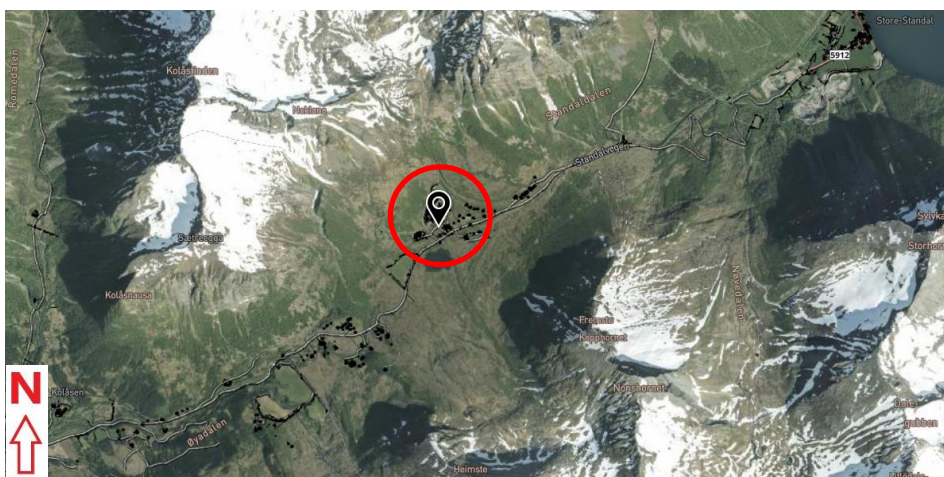
2.9 Eierformat tomt
Eiendomstomt

2.10 Tomtens beliggenhet
Tomten ligger i felt F7 i Standaleidet hyttefelt. Innkjørsel direkte fra kommunal vei Standalvegen, ca 17 km til kommunesenteret Ørsta og ca 6km til Store-Standal ved Hjørundfjorden med vei- og ferjeforbindelse mot Ålesund og Øye/Norangsdalen.

Tomten er ligger i sørvendt opparbeidet hyttefelt som fortsatt er under utbygging. Hyttefeltet har nærhet til ettertraktet fruluftsområde i Sunnmørsalpene, bl.a. Kålstinden, Fingeren og Sætreindane.



Kommunekart.com



Flyfoto kommunekart.com

2.11 Tomtebeskrivelse

Tomten er regulert og ligger i delvis bebygd hytteområdet foretlet med infrastruktur som vei, vann, avløp, strøm og fiber.

Privat vann- og avløpsverk felles for hyttefeltet håndteres av Standaleidet Vassverk AS.



Utsikt mot sørøst, Nonshornet.

Området ligger over skoggrensen og har bonitet av lyngmark og fjellbjørk



Innkjørsel til Kolåstindvegen. Utsikt mot nordvest mot Standalhytta, Fingeren og Kolåstinden

2.12 Adkomstforhold og avstand til offentlig kommunikasjon

Eiendommen har gode adkomstforhold



Innkjørsel til Alpetunet med fellesparkering. Utsikt mot nordvest, Kolåstinden m.m.

2.13 Grunnforhold

Torv, myr og morene, varierende dybde til fjell.

2.14 Forurensning

Man kjenner ikke til forurensninger i grunn, vann eller luft.

2.15 Reguleringsbestemmelser

Eiendommen ligger i regulert område med formål fritidsbebyggelse. Reguleringsplanen «Mindre endring – Standaleidet hyttefelt – Standaleidet hyttefelt F6 – F7» ble vedtatt 18.06.2008.



Gjeldende reguleringsplaner



Alpetunet 17

For ytterligere detaljer henvises til www.kommunekart.com.

3.0 VERDIVURDERING

Vurderingen baseres på referansesalg i området som anses å være grunnlag for dannelsen av normal markedsverdi for representative objekt.

3.1 Markedsverdi

Eiendommen Alpetunet 17 ble iflg. Eiendomsverdi sist omsatt 28.11.2024 for kr 196.000,- (KPI regulert til d.d kr 203.000,-). Prisen anses ikke relevant som normal markedsverdi i det vi viser til hjemmels- og salgshistorikk siden 2017.

Standaleidet hyttefelt består av flere byggeområder F1 – F9. Alpetunet ligger i byggeområdet F6 og F7 og anses mest sammenlignbart med byggeområde F1, F2 og F3 (Kålstindvegen, Setretindvegen m.m.).

Både Alpetunet og F1, F2, F3 er delvis utbygd og har flere ledige byggeklare hyttetomter.

Reguleringsbestemmelsene gir føringer for så som utnyttelse, byggeplaner, materialbruk, bevaring av stedlig terreng og topografi m.v. og dette har en viss betydning for utnyttelsen av den enkelte tomt og det enkelte byggeområde.

Tomtene anses å være likeverdige mht. tilkopling til veg/vann/avløp/strøm/tele og eiere må påregne å delta i hytteforening for skjøtsel av veier, snørydding etc. og dette anses å ikke ha betydning for den enkelte tomts prisdannelse.

Det finnes en rekke eksempler på salg både tidsnært og historisk.

Fra Eiendomsverdi.no har vi hentet ut følgende tall, supplert med KPI-regulering frem til dagens verdi:

Tomtesalg Standaleidet hyttefelt						
Adresse	Matrikkel	Areal	Salgspris	Salgsdato	KPI-regulert til 01-2026	Pris/m2
Alpetunet 4	170/133	529	150000	12.09.2017	198000	374
Alpetunet 7	170/107	346	225000	25.03.2014	323000	934
Alpetunet 11	170/135	470	150000	12.09.2017	198000	421
Alpetunet 13	170/136	425	150000	12.09.2017	198000	466
Alpetunet 15	170/137	449	150000	12.09.2017	198000	441
Alpetunet 19	170/117	524	150000	10.04.2017	199000	380
Bjønnanakkvegen 3	170/126	792	600000	02.03.2018	782000	987
Kolåstindvegen 15A	170/116	1236	300000	10.04.2017	398000	322
Kolåstindvegen 22	170/92	849	280000	21.11.2011	419000	494
Kolåstindvegen 25	170/60	1090	495000	29.07.2008	787000	722
Setretindvegen 1	170/106	854	290000	27.09.2013	420000	492
Setretindvegen 2	170/122	1234	425000	02.04.2024	445000	361
Vasshaugane 6	170/86	1379	490000	07.06.2010	744000	540
Vasshaugane 11	170/140	992	292500	11.11.2020	438000	442

Vi legger merke til at flere tomter i Alpetunet ble solgt i 2017 for 150.000,- kr/stk og ser dette i sammenheng med realisering etter konkurs. Prisene synes å være 50% av forrige observerte salg (Kolåstindvegen 15A) og dette medfører at disse prisene er mindre relevante som grunnlag for markedsprisdannelse.

Det mest tidsnære salget vi har funnet er Setretindvegen 2 som ble solgt i april 2024 for kr 425.000,- Tomten er 1.234 m2 og det gir en KPI-regulert m2-pris på 361 kr/m2 (2026).

En skjønnsmessig vurdering av observerte tomtsalg for området kan tyde på normal markedspris i størrelsesorden 500.000,- for en byggeklar normalt godt bebyggelig og byggeklar tomt.

Det har i årevis vært oppfattet som normal pris fore byggeklare velregulerte hyttetomter på fjellet med tilgang til alpinanlegg, eller tilsvarende hyttetomter ved sjøen, på størrelsesorden kr 800.000,- som varierer bl.a. med svingende kjøpekraft.

Vårt tilfelle tyder på noe lavere prisnivå og en vurdering av prisdannelsen tyder på at en normalt velegnet hyttetomt ligger på omkring kr 500.000,-, normalt omkring 1000 m2. Dette gir en m2-pris på ca kr 500,-

Takstobjektet Alpetunet 17 verdsettes etter dette til kr 323.150 (646,3 m2 x 500,-) som grunnlag for avrunding og skjønn. Lavere prissjikt vurderes å virke prisdrivende.

Basert på sammenlignende prisvurdering og egenskaper med takstobjektet, vurderes normal markedspris for Alpetunet 17 skjønnsmessig avrundet til kr 350.000,-



Utsikt fra Kolåstindvegen, retning mot sør. Alpetunet 16 er hytten nærmest i bildet

4.0 KONKLUSJON/ENDELIG VURDERT VERDI

Med bakgrunn i foranstående verdivurdering vil vi med grunnlag i mandatet, forutsetninger, arealbestemmelser og inntrykk fra besiktigelse, ansette følgende markedsverdi for eiendommen

Normal markedsverdi Kr 350.000,-

Kjøper fortsettes å bære transaksjonskostnader.

Denne vurderingen er utført av frittstående og uavhengig takseringsfirma, og er utført etter beste skjønn og overbevisning.

Volda 04.03.2026

For Mulvik AS



Ottar M. Skare (sign.)
Takstmann Norsk takst REV TRV

Vedlegg:

-

Kopi:

-

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 170, Bruksnummer 118 i 1520 ØRSTA kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

23.11.2025 kl. 14.42

23.11.2025 kl. 14.40

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/2301818-1/200 28.11.2024 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 196 000

Omsetningstype: Fritt salg

JØRGENSEN BENGT ARNE

FØDT: 09.03.1980

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2024/2290130-1/200 26.11.2024 **UTLEGGSFORRETNING**
13:43

Avholdt dato: 26.11.2024 kl.:09:15

Beløp: NOK 98 301

Prosessfullmektig: SKATTEETATEN - SKATTEINNKREVIING

ORG.NR: 924 616 733

Saksøker: SKATTEETATEN - SKATTEINNKREVIING

ORG.NR: 924 616 733

Saksøkt: RONODITHE AS

ORG.NR: 930 650 269

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/369129-1/200 01.04.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
18:13

Avholdt dato: 01.04.2025 kl.:18:08

Beløp: NOK 5 890

Prosessfullmektig: INTRUM AS

ORG.NR: 835 302 202

Saksøker: IF SKADEFORSIKRING NUF

ORG.NR: 981 290 666

Saksøkt: JØRGENSEN BENGT ARNE

FØDT: 09.03.1980

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1238382-1/200 15.10.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
10:55

Avholdt dato: 15.10.2025 kl.:08:00
Beløp: NOK 86 716
Prosessfullmektig: STATENS INNKREVINGSSENTRAL
ORG.NR: 971 648 198
Saksøker: STATENS LÅNEKASSE FOR UTDANNING
ORG.NR: 960 885 406
Saksøkt: JØRGENSEN BENGTT ARNE
FØDT: 09.03.1980
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1238384-1/200 15.10.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
10:55

Avholdt dato: 15.10.2025 kl.:08:05
Beløp: NOK 5 913
Prosessfullmektig: STATENS INNKREVINGSSENTRAL
ORG.NR: 971 648 198
Saksøker: STATENS KARTVERK
ORG.NR: 971 040 238
Saksøkt: JØRGENSEN BENGTT ARNE
FØDT: 09.03.1980
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1303542-1/200 29.10.2025 **UTLEGGSFORRETNING**
10:34

Avholdt dato: 29.10.2025 kl.:10:20
Beløp: NOK 51 885
Prosessfullmektig: SKATTEETATEN - SKATTEINNKREVING
ORG.NR: 924 616 733
Saksøker: SKATTEETATEN - SKATTEINNKREVING
ORG.NR: 924 616 733
Saksøkt: JØRGENSEN BENGTT ARNE
FØDT: 09.03.1980
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2017/202943-1/200 07.03.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1520 GNR: 170
BNR: 51

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

Kommune: 1520 Ørsta

Eiendom: 1520/170/118/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 23.3.2026



0 25 50 m

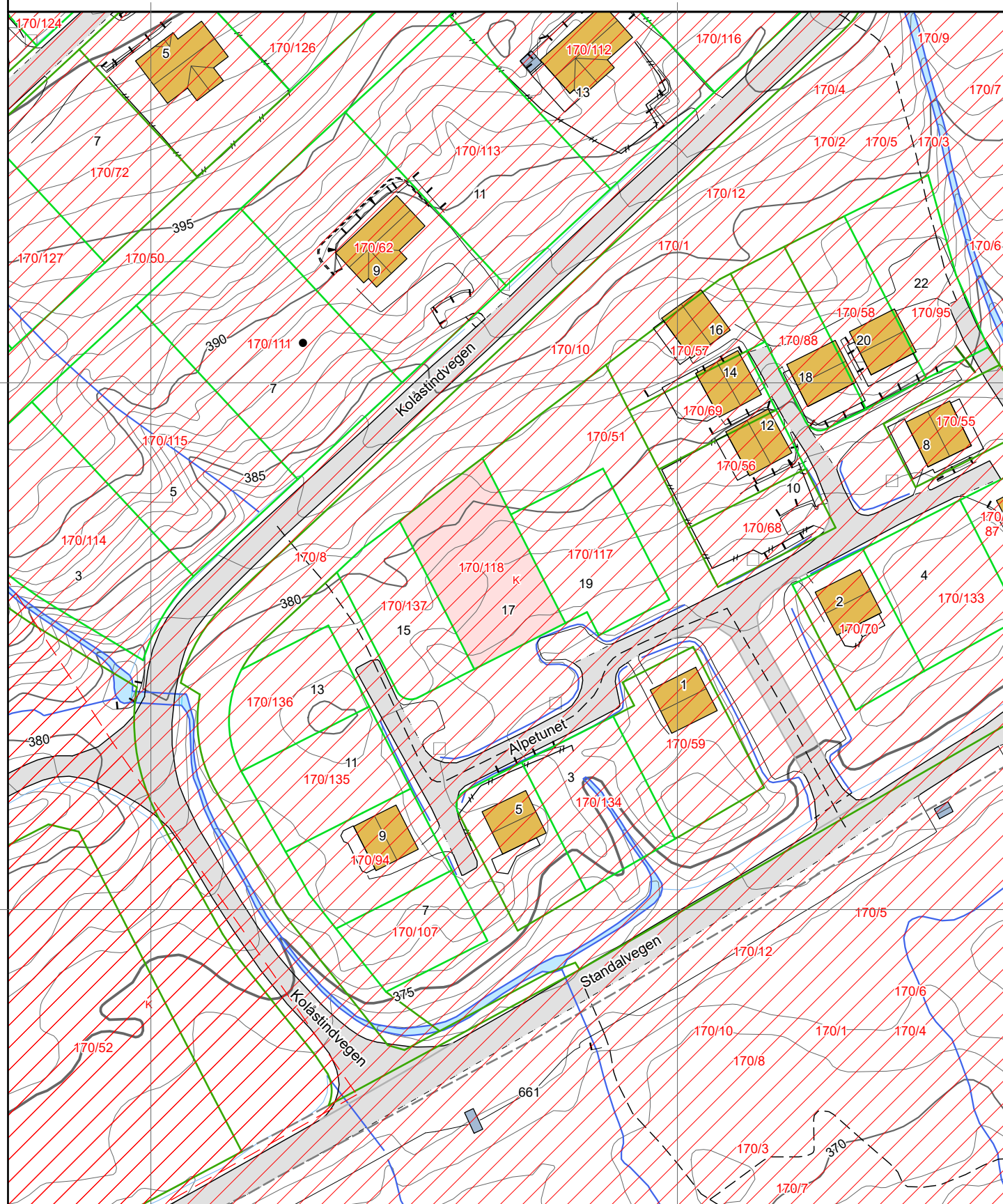
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Nøyaktig måling 3-11 cm	Omtvistet grense
Middels nøyaktig 12-31 cm	Vannkant
Mindre nøyaktig 32-100 cm	Vegkant
Lite nøyaktig 101-600 cm	Fiktiv grenselinje
Skissenøyaktighet 601-5000 cm	Teigdelelinje
Uavklart grense over 5001-30000 cm	Punktfeste



Dato: 23.3.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 170, Bruksnr 118	Kommune:	1520 Ørsta
Adresse:		Grunnkrets:	409 Standal
Veiadresse:	Alpetunet 17, gatenr 7413	Valgkrets:	2 Vartdal Krins
	6184 Storestandal	Kirkesogn:	8020302 Vartdal
Oppdatert:	13.01.2025		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.03.2017	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	646,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

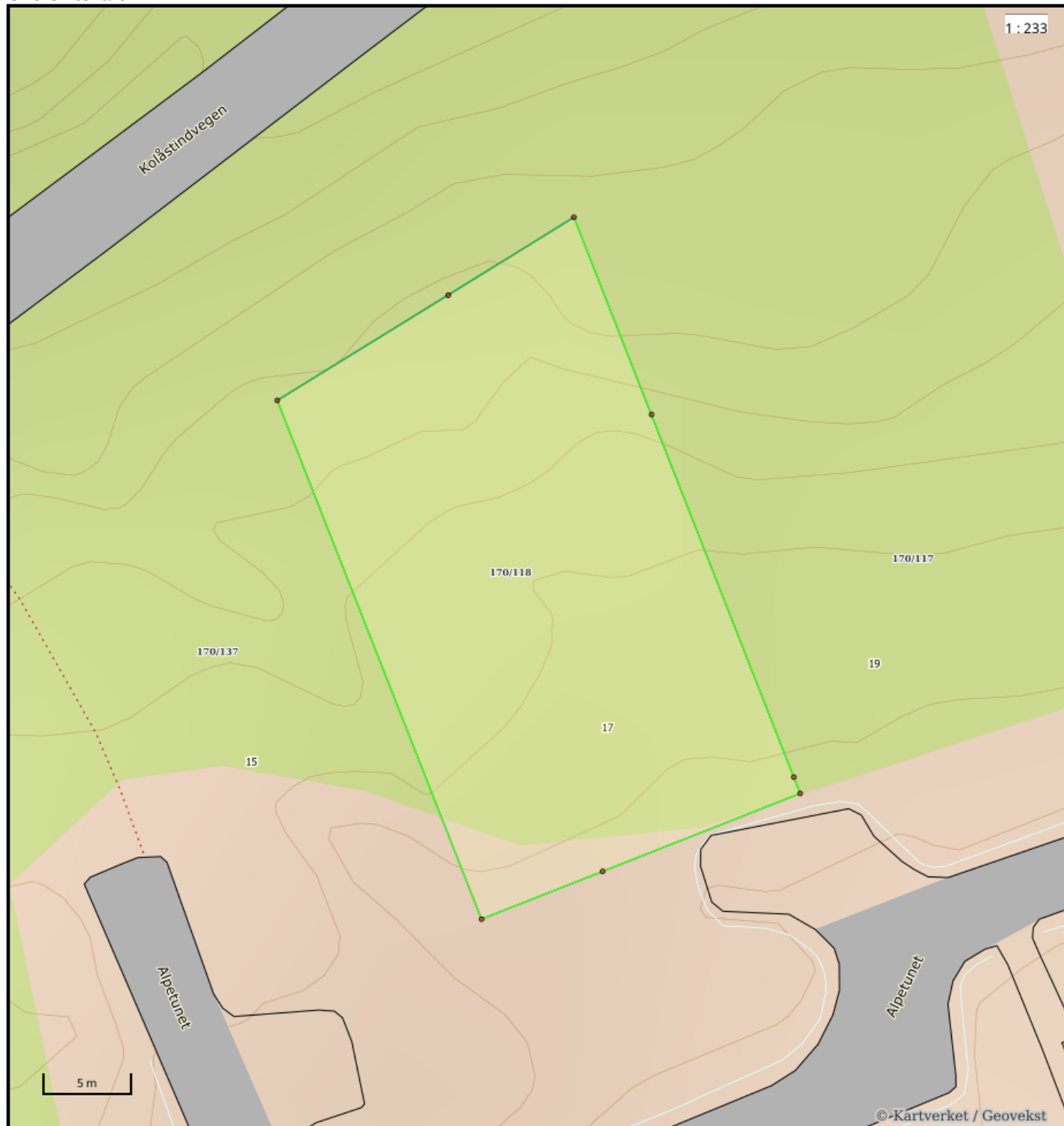
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.08.2017	Avgiver	1520/170/51	-449,0
	Matrikkelført:	17.08.2017	Berørt	1520/170/1	0,0
			Berørt	1520/170/2	0,0
			Berørt	1520/170/3	0,0
			Berørt	1520/170/4	0,0
			Berørt	1520/170/5	0,0
			Berørt	1520/170/6	0,0
			Berørt	1520/170/7	0,0
			Berørt	1520/170/8	0,0
			Berørt	1520/170/9	0,0
			Berørt	1520/170/10	0,0
			Berørt	1520/170/12	0,0
			Berørt	1520/170/118	0,0
			Mottaker	1520/170/137	449,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.03.2017	Avgiver	1520/170/51	-646,2
	Matrikkelført:	03.03.2017	Berørt	1520/170/1	0,0
			Berørt	1520/170/2	0,0
			Berørt	1520/170/3	0,0
			Berørt	1520/170/4	0,0
			Berørt	1520/170/5	0,0
			Berørt	1520/170/6	0,0
			Berørt	1520/170/7	0,0
			Berørt	1520/170/8	0,0
			Berørt	1520/170/9	0,0
			Berørt	1520/170/10	0,0
			Berørt	1520/170/12	0,0
			Berørt	1520/170/117	0,0
			Mottaker	1520/170/118	646,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

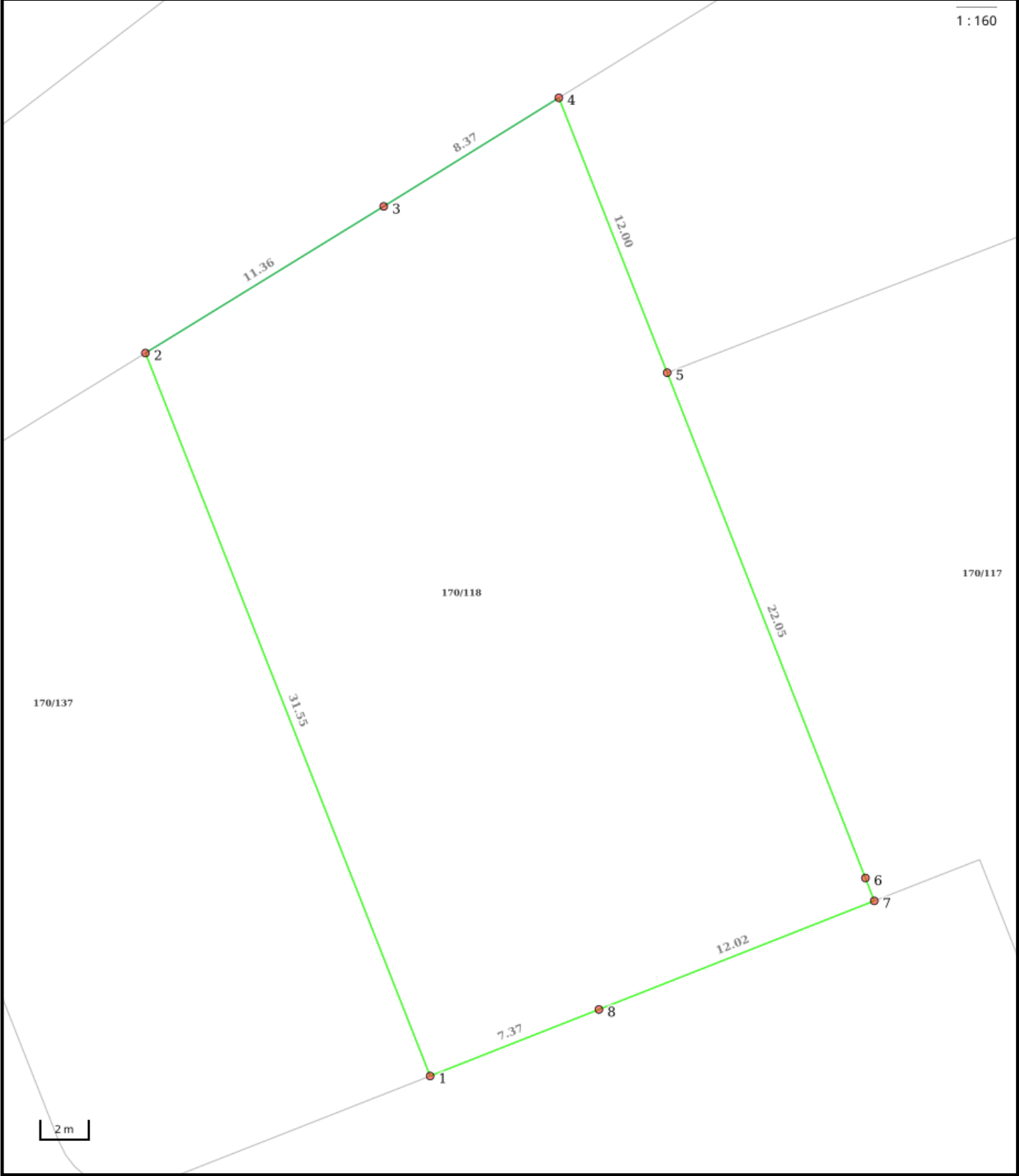
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 646,30m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 904 545,65	362 461,42	31,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 904 573,81	362 447,19	11,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 904 580,64	362 456,27	8,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 904 585,69	362 462,95	12,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 904 574,98	362 468,36	22,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 904 555,29	362 478,28	1,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 904 554,40	362 478,73	12,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 904 548,98	362 468,00	7,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Ørsta kommune

Adresse: Dalevegen 6, 6153 Ørsta

Telefon: 70049700

Utskriftsdato: 23.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ørsta kommune

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	170	Bruksnr.	118	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Alpetunet 17, 6184 STORESTANDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Ørsta kommune

Adresse: Dalevegen 6, 6153 Ørsta

Telefon: 70049700

Utskriftsdato: 23.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ørsta kommune

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	170	Bruksnr.	118	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Alpetunet 17, 6184 STORESTANDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

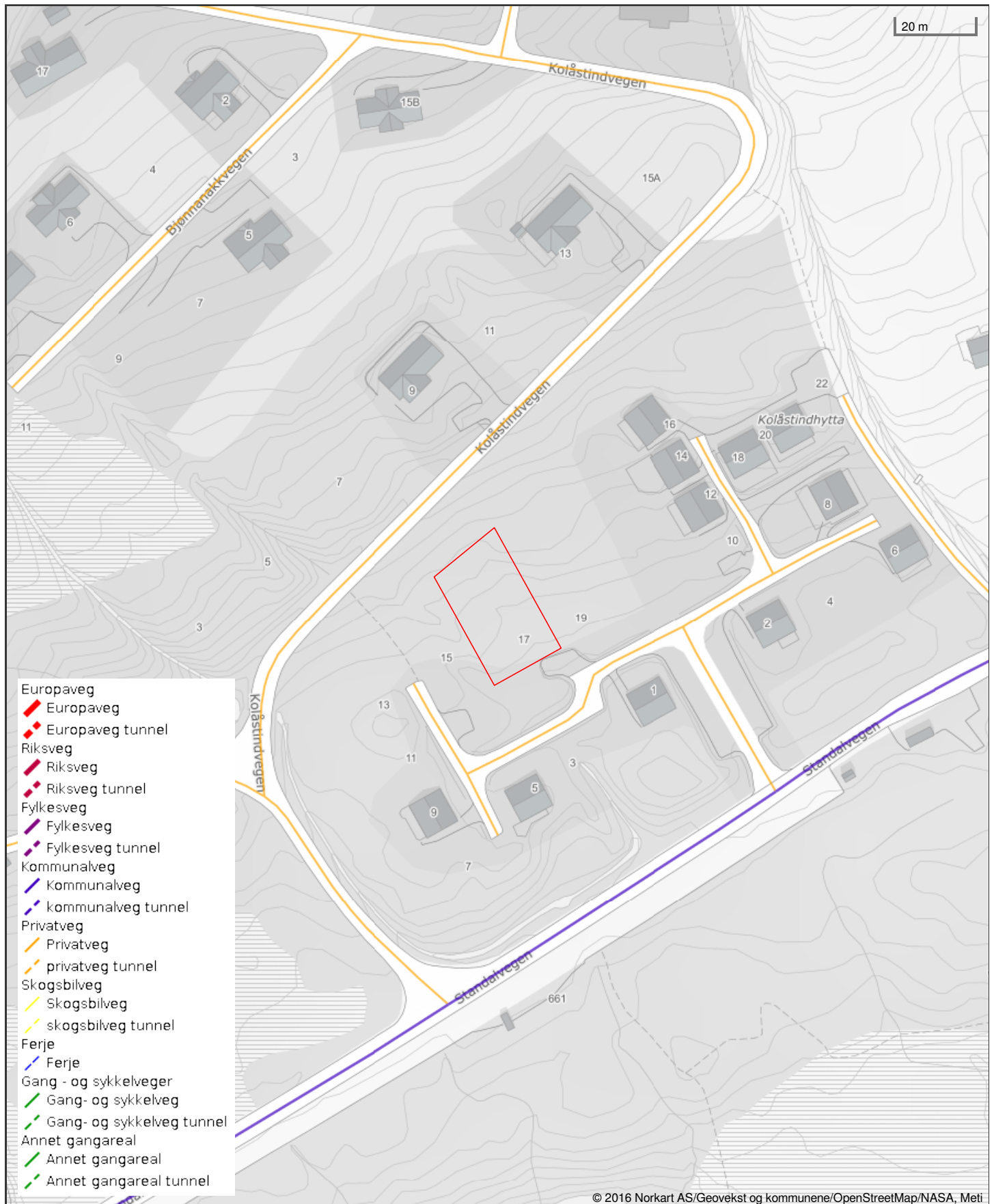
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 1520 - 170/118//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



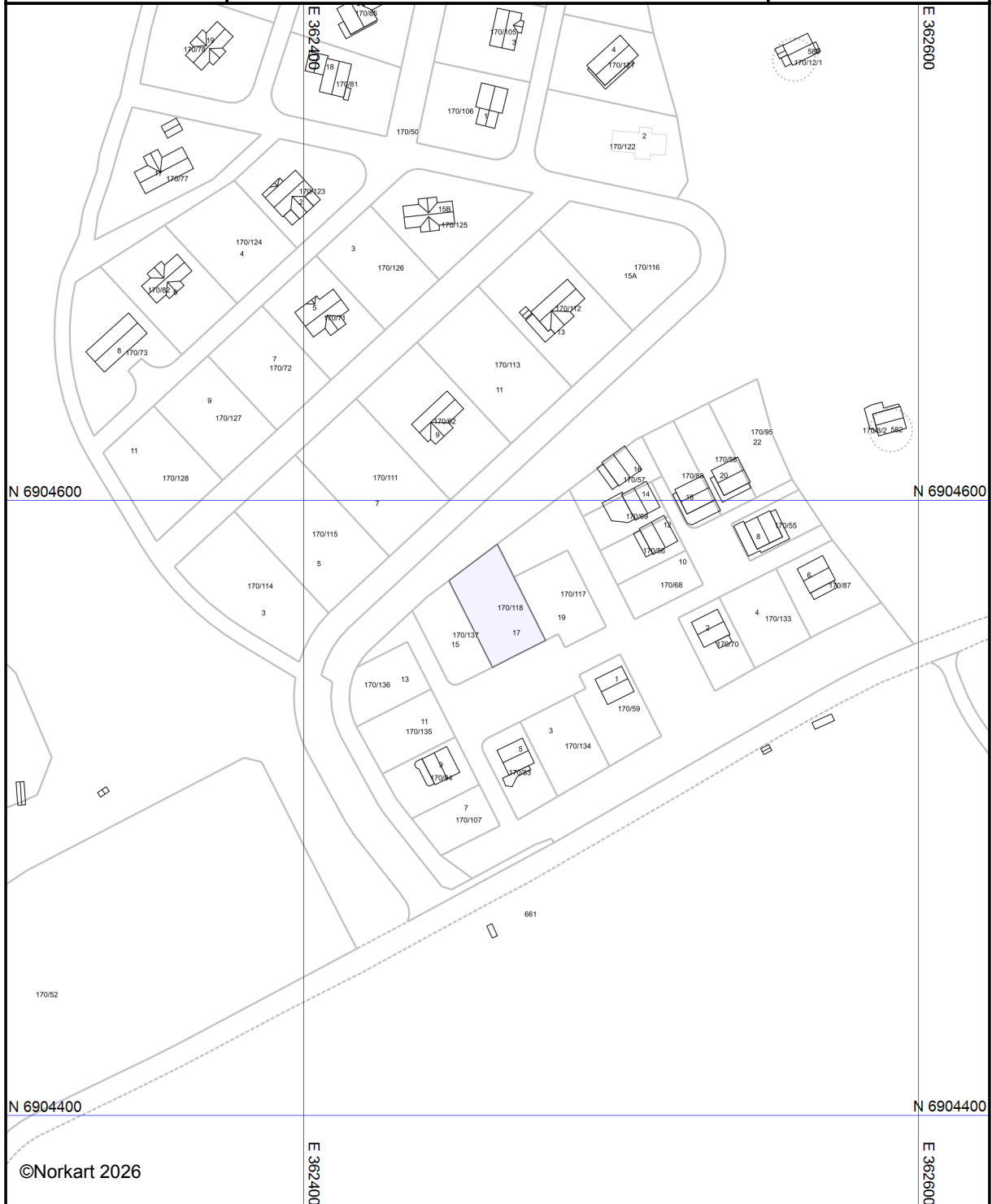
Ørsta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 170/118
Adresse: Alpetunet 17
Utskriftsdato: 23.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ørsta kommune

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	170	Bruksnr.	118	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Alpetunet 17, 6184 STORESTANDAL								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPK-8901
Navn	Kommuneplanen sin arealdel for Ørsta kommune (1990-2001)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.1991

Reguleringsplaner

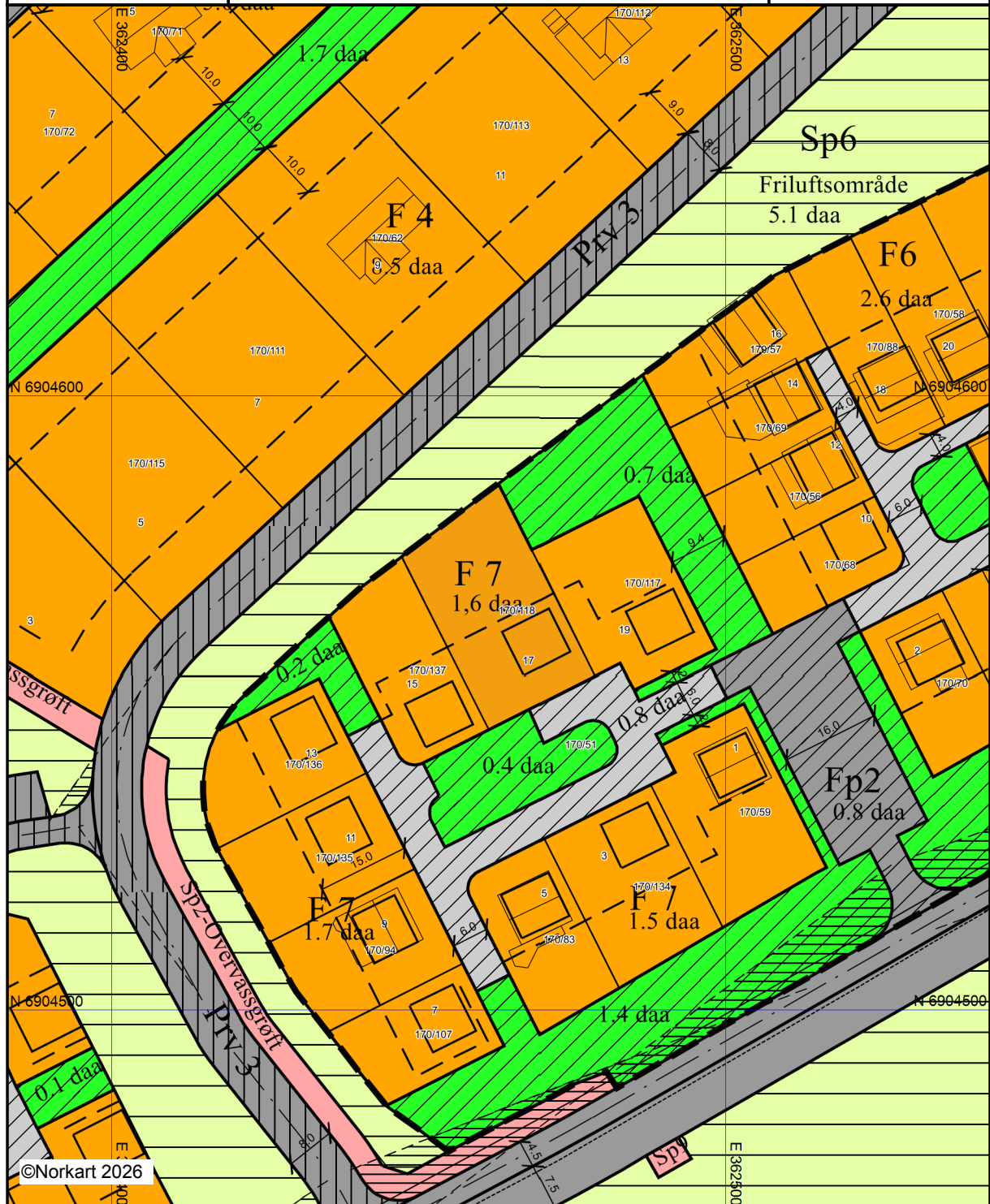
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RTK-0803
Navn	Mindre endring - Standaleidet hyttefelt - Standaleidet hyttefelt F6-F7
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1520/dokumenter/992/RTK_0605_STANDALEIDET%20HYTTEFELT_REV_B.pdf

Delarealer	Delareal	646 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse



Eiendom: 170/118
Adresse: Alpetunet 17
Utskriftsdato: 23.03.2026
Målestokk: 1:1000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)

 Område for fritidsbuseiend

Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 1)

 Landbruksområde

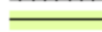
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 1)

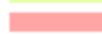
 Kjørevei

 Parkeringsplass

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 1)

 Privat vei

 Friluftsområde (på land)

 Område for anlegg og drift av kommunalteknikk

 Frisiktsone ved vei

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal

 Felles parkeringsplass

 Felles grøntanlegg

Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 1)

 Annen kombinert formål

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

 Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007

 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planen si avgrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggjegrænse

 Planlagt buseiend

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Målelinje/avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift bredde



STANDALEIDET HYTTEFELT

Planidentifikasjon:	Kartnr. i kartarkivskap nr. 1	Eigengodkjenningsdato	Eigengodkjend av:
RTK-0605.B		31.10.2006	Ørsta kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:

Plangrensene er vist på reguleringskart datert 09.03.2006, sist rev. 30.10.2006.

Området vert avgrensa slik:

- I aust: Åsrygg nordaust for "Berttunvegen"
- I sør: Standalvatnet si søndre strand
- I vest: Foten av "Bjønnanakken"
- I nord: Dyrkingsfeltet si nordre avgrensing

§ 1 - GYLDIGHEITSOMRÅDE

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 - ANDRE BESTEMMELSAR

- a) Disse føresegnene kjem i tillegg til dei til ein kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og bestemmelsar.
- b) Når særlege grunnar talar for det kan kommunen gjere mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen, men då under føresetnad av at desse endringane ligg innanfor ramma av plan- og bygningslova (pbl.) og teknisk forskrift.
- c) Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtaler som er i strid med planen.
- d) Nye hytter innanfor planområdet som skal ha innlagt vatn skal ha tilknytning til felles vass- og avløpsløyse.
- e) Borehol for felles vassforsyning skal etablerast ved foten av "Bjønnanakken" etter samråd med kommunen sin fagansvarlege og basert på tilråding frå hydrogeolog. Borehola kan liggje utanfor reguleringsplanen si avgrensing, men plasseringa skal ikkje kome i konflikt med allmenne interesser. Om tilhøva ligg til rette for det, skal borehola søkjast lagt i nærleiken av høgdebassenget (Sp1).

§ 3. REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene er regulert til følgjande føremål:

1. Byggeområde (pbl. § 25, nr. 1):
 - Fritidsbustader (F)
 - Fritidsbustader (punktfeste)
 - Herberge, bevertningsstad (H)
 - Allmennyttig føremål (A)
2. Offentleg trafikkområde (pbl. § 25, nr. 3):
 - Køyreveg
 - Parkeringsplass (P)

3. Fareområde (pbl. § 25, 1.ledd nr. 5):

- Område med rasfare
- Høgspenningsanlegg

4. Spesialområde (pbl. § 25, nr. 6):

- Privat veg (Prv)
- Friluftsområde på land
- Friluftsområde i vassdrag
- Privat parkering (Pp)
- Kommunalteknisk anlegg – høgdebasseng (Sp1)
- Kommunalteknisk anlegg – overvassgrøft (Sp2)
- Kommunalteknisk anlegg – nettstasjon (Sp9)
- Kommunalteknisk anlegg – avfallscontainer, poststativ (Sp10)
- Frisiktsone ved veg

5. Fellesområde (pbl. § 25, nr. 7):

- Felles grøntareal
- Felles avkjørsle, parkering (Fp)
- Felles tilkomstveg (Fv)
- Felles gangtilkomst/tunområde

§ 4. BYGGEOMRÅDE

a) Arealbruk:

I byggeområda F 1 – F 9 kan det oppførast frittliggjande fritidshus. Med unntak for F 6 – F 9, kan det byggast anneks og uthus.

Grad av utnytting for tomtene er bestemt av tillate utbygd areal (BYA). BYA bereknast iht. NS3940 og TEK.

Innanfor felt F 1 – F 5 skal maks. utnytting skal vere $BYA=15\%$, men aldri meir enn 200 m² per tomt.

Inntil to tomter vert tillate slått saman, og vil i høve til utrekning av BYA reknast som ei tomt. Maks. utnytting for to samanslegne tomter skal vere $BYA=250\text{ m}^2$. I desse tilfella skal bygningsmassen brytast opp i mindre einingar slik at bygningen ikkje framstår som eit stort enkeltvolum.

Innanfor felt F 6 – F 9 skal maks. utnytting skal vere $BYA=30\%$, men aldri meir enn 80 m² per hytteining.

Innanfor felt A (Røde Kors-hytta) skal maks. utnytting vere $BYA=300\text{ m}^2$.

Innanfor felt H (Standalhytta) skal maks utnytting vere $BYA=600\text{ m}^2$.

Innanfor felt F 6 – F 9, der den viste hyteplasseringa er gjort bindande i planen, er det føresett særskilte tiltak for å tilfredsstille brannkrava i byggeforskrifta. Før sal av enkelttomter må det inngåast avtale om rett til vedlikehald av fasade frå nabotomt. Avtalen må tinglysast.

b) Bygningar:

Innanfor byggeområda skal bygningar oppførast med saltak. Grunnmur skal vere så lav som mogleg, og gjennomsnittleg høgde over ferdig planert terreng skal ikkje overstige 1,0 m.

Mønehøgde reknast frå topp grunnmur.

Innanfor felt F 1 - F 5 skal mønehøgda ikkje vere større enn 5,5 m.

Innanfor felt F 1 - F 5 kan det tillatast underetasje der terrenget tilseier det. Kommunen kan krevje slik underetasje.

Innanfor felt F1 - F 4, der det ikkje er underetasje samt for område A (Røde Kors-hytta) og H (Standalhytta), tillatast ei mønehøgde på inntil 7,5 m for 1/3 av hovudmønnet si lengde.
Innanfor felt F 6 - F 9 tillatast mønehøgde inntil 6,5 m.

Som hovudregel skal det brukast torvtak for alle områder unntatt F 6 – F 9. Blanke eller glasserte takflater vert ikkje tillate.

Innanfor felt F 1 - F 5 og område A skal takvinkelen vere mellom 20 og 33 grader.

Innanfor område H tilpassast takvinkel til eksisterande bygningar.

Innanfor felt F 6 - F 9 skal takvinkelen vere mellom 30 og 38 grader.

Kommunen skal ved handsaming av byggesak sjå til at bygningane får ei god form og eit godt materialval, og at bygningane innanfor same gruppe får ei harmonisk utforming i respekt for lokal byggeskikk. Det skal brukast jordfarger på bygningane. Kommunen kan krevje at upassande fargar vert endra med ein frist på ein månad i sommarhalvåret.

c) Uteområde:

Tomtene skal i størst mogleg grad bevarast som naturtomt. Det er ikkje mogleg å endre terrenget rundt hyttene ut over det som trengst for sjølve grunnarbeidet. Det er ikkje tillate med store skjeringar og oppfylling av terreng på tomte. Overskotsmasse skal køyrast vekk. Den naturlege vegetasjonen utanom den bygde flata skal takast vare på. Tomtene skal ikkje gjerdast inne. For tomter som ligg innanfor F 1 – F 4 (på eksisterande dyrkingsfelt) tillatast mindre terrengendringar.

d) Biloppstillingsplassar:

Det skal opparbeidast 1 parkeringsplass for kvar hytte. For felte F 1 - F 5 skal det opparbeidast min.1 plass på eiga tomt. For felte F 6 - F 9 skal plassane opparbeidast på felles tilkomstveg/parkering, som vist på plankartet.

e) På delar av tomt som ligg i rasutsett område, kan det oppførast bygningar som ikkje skal brukast til varig opphald, slik som uthus eller liknande.

§ 5. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyreveg med tilhøyrande grøft
- parkeringsplassar (P)

I tillegg til vist areal kjem naudsynt areal til vegskjeringar og fyllingar, jf. pbl. § 35.

§ 6. SPESIALOMRÅDE

a) Private vegar (Prv):

I område for private vegar skal det byggast køyrevegar med tilhøyrande grøft.

Private vegar skal ha grus toppdekke. Det er ikkje tillate å bruke asfalt eller andre former for fast dekke. I tillegg kjem naudsynt areal til skjering og fylling, jf. pbl. § 35.

Prv 1 er privat tilkomstveg og Pp 1 er privat parkeringsplass for område A – Røde Kors-hytta.

Prv 2 er privat tilkomstveg og Pp2 er privat parkeringsplass for område H – Standalhytta.

Prv 3 er open for naudsynt driftskøyning til område L 1.

b) Friluftsområde:

Områda skal i hovudsak oppretthaldast som naturområde der terrengtilstand og vegetasjonsbilete skal ivaretakast. Innanfor området kan skogen tynnast som følgje av vanleg vedhogst.

Innanfor friluftsområdet merka som ”Badeplass” på nordsida av Standalvatnet, kan det leggest ut badebrygge/-flåte. Denne kan vere på maks. 2 x 4 m i tillegg til landfeste. Ei uttynning av vegetasjon kan tillatast innanfor dette området etter samråd med kommunen.

c) Kommunalteknisk anlegg – høgdebasseng (Sp1):

Innanfor område Sp1 skal det etablerast anlegg for felles vassforsyning. Før bygging av høgdebasseng må rasfaren i området vurderast av fagkunnig, og behov for ev. tiltak avklarast.

d) Kommunalteknisk anlegg – overvassgrøft (Sp2):

Innanfor område Sp2 kan det opparbeidast avskjerande overvassgrøft. Detaljert utforming skal visast i samanheng med byggemelding av andre tekniske anlegg.

e) Kommunalteknisk anlegg – nettstasjon (Sp9):

Innanfor område Sp9 kan det oppførast nettstasjon.

f) Kommunalteknisk anlegg – container for avfall, poststativ (Sp10):

Innanfor område Sp10 kan det plasserast ”tette” containerar for avfall etter avtale med reinhaldsverket. På same området kan det plasserast poststativ.

g) Frisiktsone ved veg:

I frisiktsone skal det ikkje vere hindringar over 0,5 m rekna utifrå vegnivået.

h) Felles føresegner for hyttepunkt innanfor friluftsområdet Sp4:

- Innanfor området kan det byggjast frittliggjande fritidshus der punktteste er vist i kart.
- Hyttene skal plasserast slik at sentrum av festepunktet kjem innanfor hyttearealet. Bygningar skal oppførast med saltak. Grunnmur skal vere så lav som mogleg, og gjennomsnittleg høgde over ferdig planert terreng skal ikkje overstige 1,0 m. Mønehøgde reknast frå topp grunnmur. Møneretning skal vere tilnærma parallelt med høgdekotene.
- Hyttene skal ikkje gjerdast inn. Det skal ikkje opparbeidast køyreveg til hyttene.
- Som hovudregel skal det brukast torvtak. Blanke eller glasserte takflater tillatast ikkje. Flaggstenger tillatast ikkje. Sjøppel skal leverast i felles container på dertil avsett plass.
- Tomtene skal i størst mogleg grad bevarast som naturtomt. Terrenget rundt hyttene må ikkje endrast ut over det som trengst for sjølvje grunnarbeidet. Det er ikkje tillate med store skjeringar og oppfylling av terreng på tomte. Overskotsmasse skal fjernast. Den naturlege vegetasjonen utanom den bygde flata skal takast vare på.
- Kommunen skal ved handsaming av byggesak sjå til at bygningane får ei god form og et godt materialval. Det brukast jordfarger på bygningane. Kommunen kan krevje at upassande farger vert endra med ein frist på ein månad i sommarhalvåret.
- Grad av utnytting av tomtene er bestemt av tillate utbygd areal (BYA). BYA bereknast iht. NS3940 og TEK.
- For nye hytter som ikkje får innlagt vatn tilknytt felles vatn- og avløpsanlegg, skal det tilretteleggast brukertilpassa tappepunkt.

For eksisterande fritidsbustader og nye utan innlagt vatn gjeld:

- Det kan byggjast frittliggjande fritidsbustader med maks. utnytting BYA=80 m² inkl. anneks/ uthus per punktteste. Takvinkelen skal vere mellom 15 og 27 grader. Det kan tillatast ei mønehøgde på inntil 4,5 m.

For eksisterande fritidsbustader som vert tilknytt felles vatn- og avlaupsanlegg og nye med innlagt vatn gjeld:

- Det kan byggjast eit frittliggjande fritidsbustader inkl. anneks/uthus med maks. utnytting BYA=150 m² per punktteste.

- Takvinkelen skal vere mellom 20 og 33 grader. Det kan tillatast ei mønehøgde på inntil 5,5 m.

§ 7. FELLESOMRÅDE

a) Felles grøntareal:

Felles grøntareal er felles for tilstøytande eigedomar og eigedomar innanfor same tun.

Områda skal i hovudsak oppretthaldast som naturområde der terrengtilstand og skogsbilete skal ivaretakast. Innanfor området kan skogen tynnast som følgje av vanleg vedhogst. Felles grøntareal i tunområda kan tilretteleggast for aktivitetar og opphald.

c) Felles tilkomstveg (Fv):

Felles tilkomstvegar skal vere felles for følgjande område:

Fv 1 skal vere felles for fritidsbustadene innanfor område F 1

Fv 3 skal vere felles for fritidsbustadene innanfor område F 3

Fv 5 skal vere felles for fritidsbustadene innanfor område F 5

d) Felles avkjørsel, parkering (Fp):

Det skal opparbeidast ein parkeringsplass per hytte. Dei felles parkeringsplassane skal vere felles for følgjande område:

Fp 1 skal vere felles for fritidsbustadene innanfor område F 8 og F 9

Fp 2 skal vere felles for fritidsbustadene innanfor område F 6 og F 7

Fp 3 skal vere felles for fritidsbustadene innanfor F 1 – F 4 samt for eksisterande og nye fritidsbustader innanfor område Sp 4

Fp 4 - Fp 7 skal vere felles for eksisterande og nye fritidsbustader innanfor område Sp 4

b) Felles gangveg/tunområde innanfor F 6 – F 9:

Felles gangveg og tunområde skal vere felles for tilstøytande tomter.

Gangvegar skal ha grus toppdekke. Det er ikkje tillate å bruke asfalt eller andre former for fast dekke. Tunområda, utanom felles tilkomstveg, skal utformast for felles opphald og leik.

§ 8. REKKJEFØLGJEKRAV

a) Kommunalteknisk anlegg – høgdebasseng (Sp1):

Før bygging av høgdebasseng må rasfaren i området vurderast av fagkunnig, og behov for ev. tiltak avklarast.

b) Hytteområde F 5

Utbygging i området F5 kan ikkje skje før utbyggjar har dokumentert at rasfaren er tilfredsstillande i høve krava i byggeforskrifta.

Eigengodkjend av Ørsta kommunestyre

Sak nr. 0039/06 - møtedato 31.10.2006

-ordfører-

-rådmann-

BOD VED TVANGSSAL
ETTER TVANGSFULLFØRINGSLOVA

(L26.06.92 nr. 86)

Underteikna: _____ Født: _____

_____ Født: _____

Adresse: _____ Postnr/-stad: _____

E-post: _____ Telefon: _____

gir med dette følgjande bod på eigedomen **gnr. 170 bnr. 118, Alpetunet 17**, i Ørsta kommune.

Mitt/vårt bod er kr.: _____

Bodet er gitt utan finansieringsatterhald eller andre atterhald. Eg/vi er kjend med at det i tillegg til kjøpesummen kjem kostnader i form av dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt andre gebyr som er nødvendige for å gjennomføre salet. Eg/vi er kjend med salsoppgåve datert 22. april 2026.

Mi/vår finansiering er som følgjer:

Eigenkapital: kr. _____

Lån: kr. _____

Til saman: kr. _____

Bank og kontaktperson i banken er: _____

Bodet er bindande til dato: _____ Klokkeslett: _____

(Dersom det vert sett ein bodfrist, kan denne ikkje vere kortare enn 6 veker).

Stad/dato: _____

Underskrift: _____
