

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 25, Bruksnr 126	Kommune:	3453 Øystre Slidre
Adresse:		Grunnkrets:	105 Heggebø syd
Veiadresse:	Sandbakkadn 20, gatenr 1194	Valgkrets:	1 Øystre Slidre
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	3100501 Hegge

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Sandlia 7	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.08.1972	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 478,6 kvm	Skyld:	0,01		
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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3453/25/126	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	08.02.2017	Berørt	3453/25/126	0,0
	Matrikkelført:	08.02.2017			
Annen forretningstype	Forretning:	09.10.2009	Berørt	3453/25/4	0,0
	Matrikkelført:	09.10.2009	Berørt	3453/25/126	0,0
Skylddeling	Forretning:	15.08.1972	Avgiver	3453/25/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3453/25/126	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sandbakkadn 20	Fritidsbolig	64,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	90,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	64,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	64,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	158252651			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				64,0	64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	15,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	158252678			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

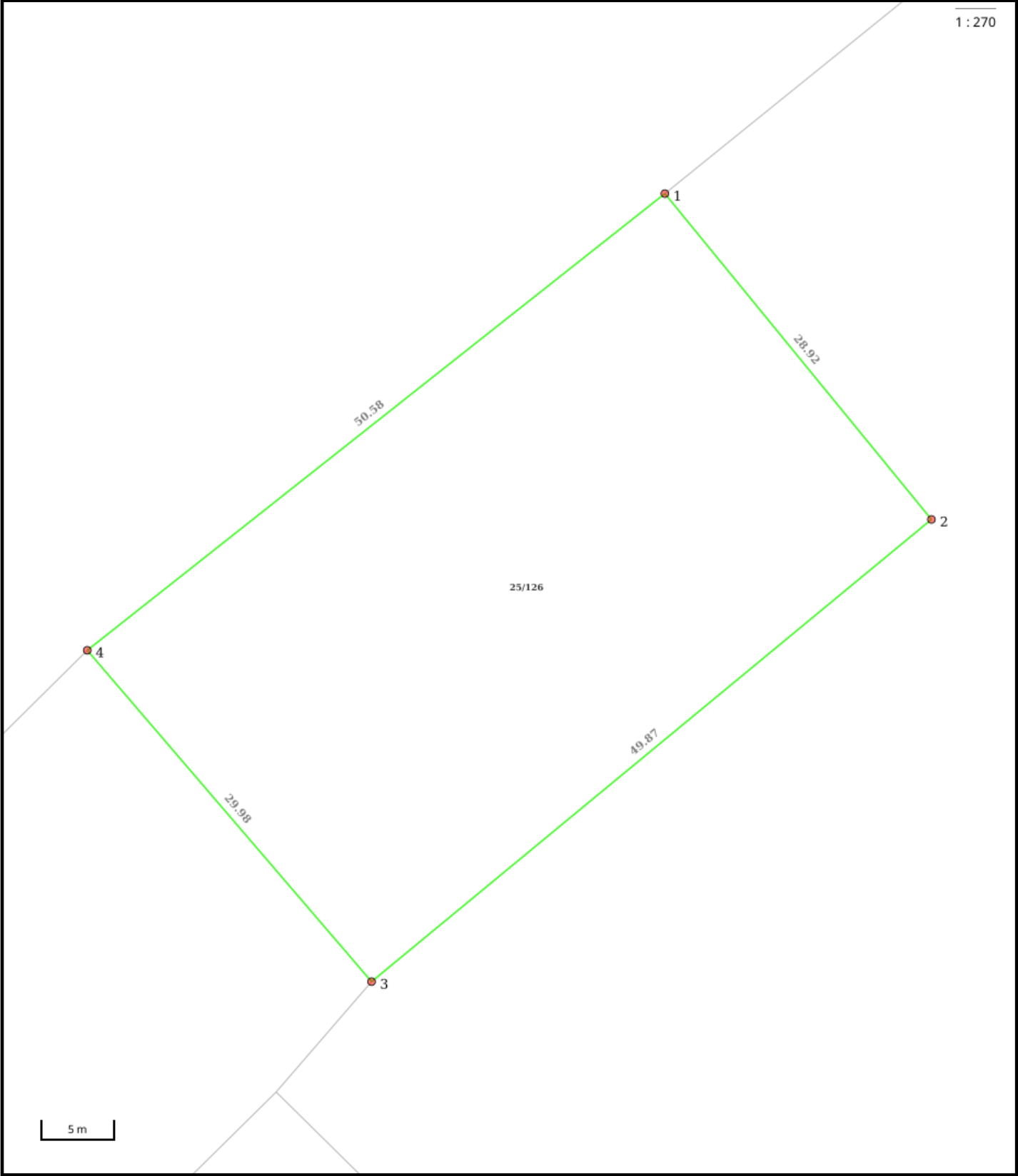
Hjelpelinjer

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

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

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: 1 478,60m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 783 135,36	506 040,17	28,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 783 114,75	506 060,45	49,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Stein eller røys
3	6 783 079,61	506 025,07	29,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Stein eller røys
4	6 783 100,48	506 003,54	50,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys

(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.

Kommune: 3453 Øystre Slidre

Eiendom: 3453/25/126/0/0

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: 12.3.2026



0 25 50 m

Kommune: 3453 Øystre Slidre
Eiendom: 3453/25/126/0/0

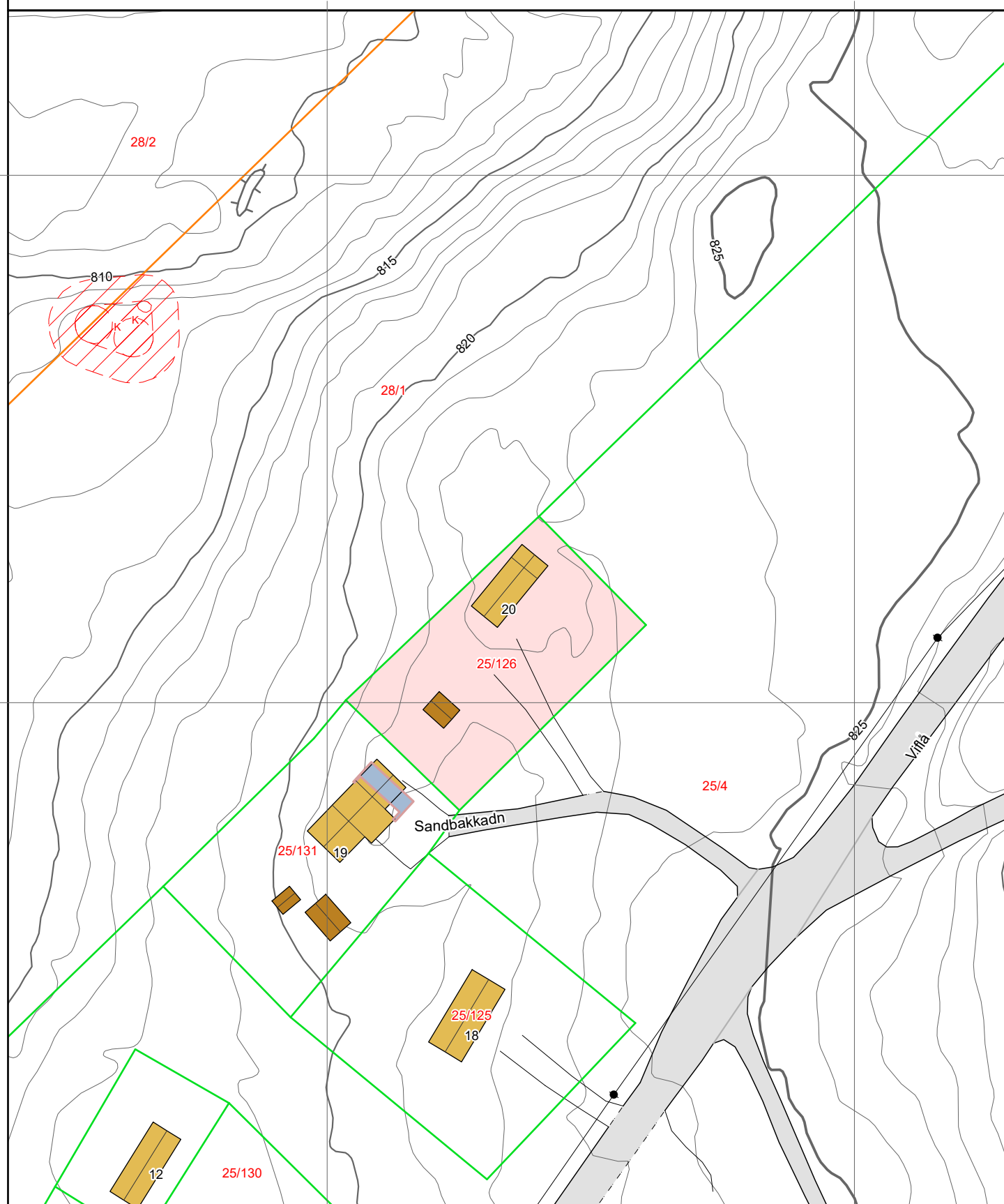
Eiendomsgrenser

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| 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: 12.3.2026



A horizontal scale bar with three major tick marks labeled '0', '25', and '50 m'. There are also smaller, unlabeled tick marks between the major ones, indicating a scale of 12.5 m.

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

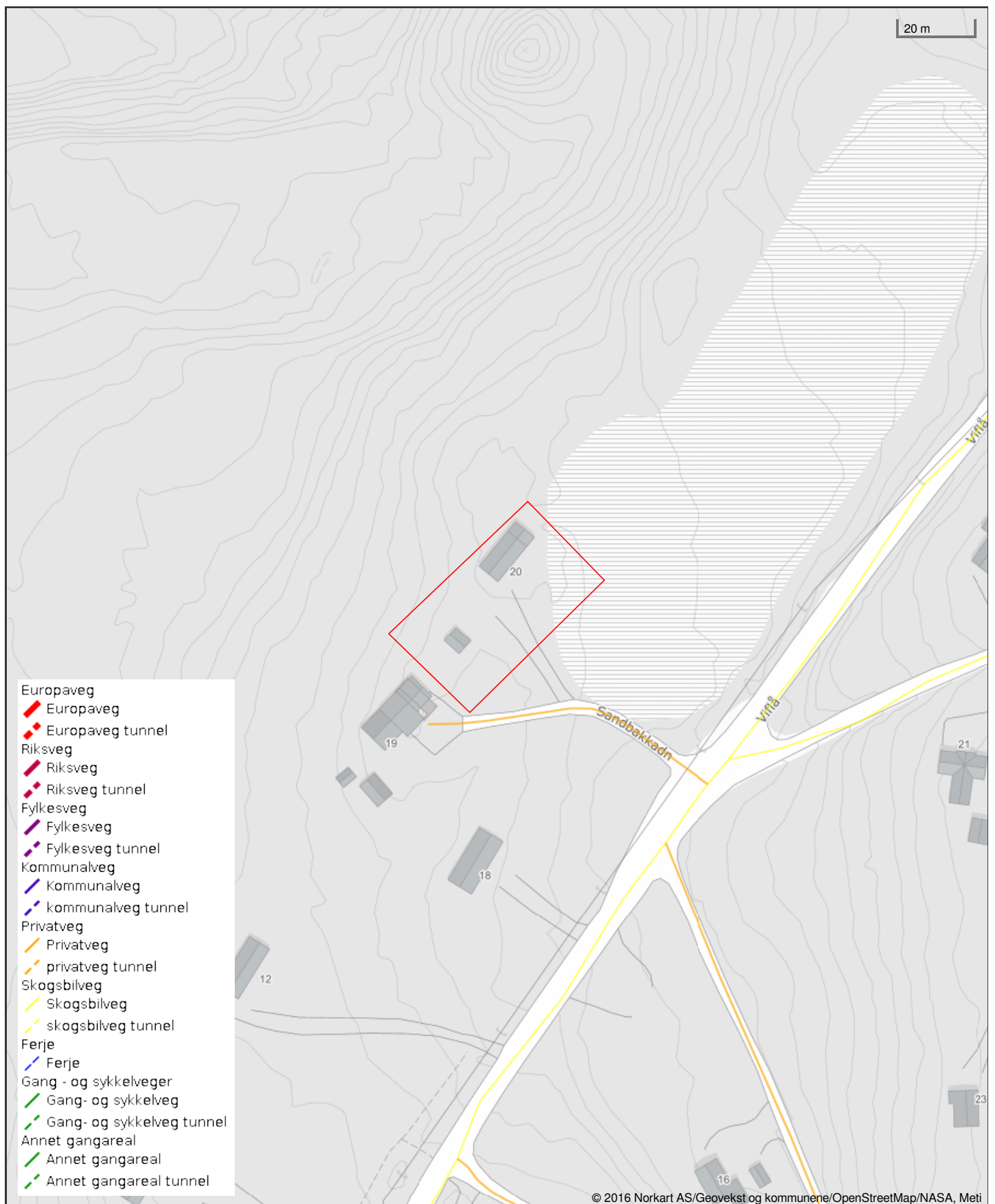
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  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



Vegstatuskart for eiendom 3453 - 25/126//



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.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 12.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sandbakkadn 20, 2940 HEGGENES								

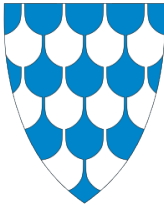
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	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.

	Øystre Slidre kommune Bygdinvegen 1989 2940 Heggnes Org.nr.: 961 382 068 Telefon: 61 35 25 00 E-post: post@oystre-slidre.kommune.no		Utskriftsdato: 12.03.2026

Meklaropplysningar

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Sandbakkadn 20, 2940 HEGGENES								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	☐	☒
Det føreligg mellombels bruksløyve:	☐	☒
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	☒	☐
Kommentarar:	Det foreligg løyve for staburet tilbake i 1981 og eit uthus frå 1977. Uthuset ser ikkje ut til å ha blitt noko av. Finn ingenting på sjølve hytta, så antek denne er eldre enn desse. <i>Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.</i>	

Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med eigedomsførespurnadar.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 12.03.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	186381003	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	158252651	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Sandbakkadn 20, 2940 HEGGENES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 186381003

BruksenhetId	186381055	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	158252678	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 186381055.

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.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 12.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sandbakkadn 20, 2940 HEGGENES								

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
Eiendomsskatt	1 929,00 kr
Feiing	914,00 kr
Renovasjon	2 266,00 kr
Sum	5 109,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing hytte	0%	2 Stk	468.00	1/1	0 %	936,00 kr	234,00 kr
Renovasjon hytte	25%	1 Stk	2266.00	1/1	0 %	2 266,00 kr	566,50 kr
Eigedomsskatt: Fritidsbustad	0%	482300 Prom	4.00	1/1	0 %	1 929,00 kr	482,25 kr
					Sum	5 131,00 kr	1 282,75 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 12.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sandbakkadn 20, 2940 HEGGENES								

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 under arbeid

☑ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner
- ❌ Reguleringsplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

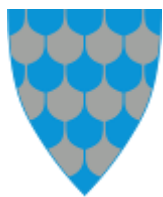
Id	202102
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0544200801
Navn	Gravfjellsplanen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.10.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/1/A06%20Foresegner%20eigegod%20KS%2055%2013%20den%2020131024.pdf

Delarealer	Delareal	1 479 m ²
	KPHensynsonenavn	H110_01
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann
	Delareal	1 479 m ²
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Framtidig
	Delareal	1 479 m ²
	KPHensynsonenavn	H810_02
	KPGjennomføring	Krav om felles planlegging
	Delareal	1 479 m ²
	KPHensynsonenavn	H410_01
	KPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur



Øystre Slidre kommune

Kommunedelplan for Gravfjellsområdet 2013-2025

Planføresegner eigengodkjent i sak KS 55/13 den 24.10.2013

Innholdsliste:

1	Generelt.....	2
2	Reguleringsplanar som fortsett skal gjelde - detaljeringssone	2
3	Byggeområde	2
3.1	Byggeområde generelt	2
3.2	Bustader	5
3.2.1	B1	5
3.3	Fritidsbustader	5
3.3.1	H1- H6.....	5
3.3.2	Eksisterande hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol	5
3.4	Næringsområde for Fritids og Turistverksemd (F/T).....	6
3.4.1	F/T1	6
3.4.2	F/T2.....	6
3.4.3	F/T3.....	6
3.5	Råstoffutvinning Ma1	6
3.6	Idrettsanlegg, A1.....	6
4	Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.....	6
4.1	Parkering.....	6
5	Landbruks-, natur- og friluftsområde	7
5.1	LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100).....	7
5.2	LNF-område for spreidd næringsverksemd, Stølsreservat S1 – S4	7
6	Bruk og vern av vatn og vassdrag	8
7	Samferdslelinjer	8
7.1	Køyrevegar	9
7.2	Turvegar.....	9
7.3	Kjørespor	9
8	Omsynssoner.....	9
8.1	Omsynssone landbruk.....	10
8.2	Omsynssone landskap.....	10
8.3	Omsynssone bevaring naturmiljø	11
8.4	Omsynssone bevaring kulturmiljø	11
8.5	Vern av enkeltkulturminne - bandleggingssone.....	13
9	Sikringssoner.....	14
9.1	Nedslagsfelt for drikkevatt.....	14
10	Faresoner	14
10.1	Fare for steinsprang, snøskred, flaumskred og sørpeskred.....	14
10.2	Fare for flaum	15
11	Infrastruktursoner	15
11.1	Krav om infrastruktur.....	15
12	Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler.....	16
12.1	Utbyggingsavtaler	16
12.2	Felles planlegging og grunneigarselskap	16
12.3	Rekkefølgeføresegner	17
13	Vedlegg:.....	17
13.1	KS sak 46/06 den 28.09.2006 – dispensasjonspraksis for hytter i stølsområde	17

1 Generelt

Rettleiande og forklarande tekst er vist i normal skrift medan forslag til juridisk bindande tekst er vist i *kursiv*.

Universell utforming

Tilgjengelegheit for alle er løfta fram som eit satsingsområde nasjonalt. For Gravfjellsområdet vert dette teke omsyn til ved utforming av offentleg tilgjengelege areal som næringsområda.

Universell utforming er bunden av tilrettelegging på alle plannivå, der mykje av arbeidet må leggst i meir detaljerte planar, ved bygging og ved drifts- og vedlikehald. Også i temaplanar som stig- og løypeplan med plan for skilting og visning må dette vere gjennomgåande tema.

Universell utforming skal tilstrebast som prinsipp ved utforming av gangvegstruktur, uteopphaldsareal og ved tilkomst til bygg, spesielt i bustadområde, næringsområde og fritids- og turistområda.

Turvegnettet innanfor kommunedelplanen skal så langt som mogeleg utformast i høve universell utforming.

2 Reguleringsplanar som fortsett skal gjelde - detaljeringssone

Innanfor kommunedelplan for Gravfjellsområdet vert alle gjeldande reguleringsplanar oppheva. Dette omfattar:

U13 Murkhøvd vedteken 1999

Det vert starta ein eigen planprosess for å formelt oppheve reguleringsplanen når kommunedelplanen er eigengodkjent.

3 Byggeområde

3.1 Byggeområde generelt

I byggeområda kan ikkje arbeid og tiltak som krev byggeløyve og frådeling til slike føremål skje før områda er regulert ved reguleringsplan. Unnateke reguleringsplankravet er tilbygg og nybygg ved eldre hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol.

Kulturminne

Planområdet er kartlagt med laserscanning frå fly, og dette resultatet er etterpå verifisert manuelt i marka. Heile planområdet er etter dette undersøkt etter kulturminnelova §9.

Innanfor byggeområda H1-H6, F/T1, F/T 3, A1 og Ma1 finst mange automatisk freda kulturminne. Utbygging eller tiltak som er i konflikt med kulturminna treng dispensasjon etter kulturminnelova § 8.4. Det er kulturarveininga i Oppland fylkeskommune som skal søkje om frigjeving av kulturminne overfor Riksantikvaren, og det er kulturarveininga som avklarar når eit kulturminne er frigitt i høve igangsetting av utbygging og tiltak. Innafor utbyggingsområda T/F2, P1 og P4 er det ikkje kjent automatisk freda kulturminne.

Dersom ein ved arbeid i marka kjem over automatisk freda kulturminne som ikkje er registrert i plankart eller temakart over kulturminne skal arbeidet stansast umiddelbart og ein skal kontakte kulturarveininga hjå Oppland fylkeskommune utan ugrunna opphald.

Byggeskikk

Føresegner om utforming av bygg skal følgje tilrådingane gitt i gjeldande byggeskikkrettleiar for Valdres eller kommunal rettleiar.

Innanfor kvart einskild utbyggingsområde kan det vera ulike stilar, men innanfor nærare avgrensa delområde vert det stilt krav om samanfallande stil. Med "stil" meiner ein her hovudgruppene:

- *Laft og stav-laft*
- *Tradisjonell hytte med panelkledning*
- *Moderne hytte med stein, betong og glas*

Tak skal vera utført i skiferstein, mørkt olja tre eller torv. Det vert ikkje gjeve føringar i kommunedelplanen for taktype (saltak eller pulttak) eller takvinklar.

Fargen skal vere innanfor jordfargespekteret på heile bygg, med unntak av rammverket rundt prefabrikerte glas. I tillegg er kvitt, gråskala og svart tillete i bustadområda.

I omsynssone for bevaring av kulturmiljø og omsynssone for landbruksdrift er retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006 juridisk bindande føresegn. Sjå vedlegg til føresegnene.

Som grunnlag for reguleringsplanar og byggesaker for større bygningsprosjekt kan kommunen krevje at det blir utarbeidd digitale tredimensjonale modellar der omfang av bygningar og andre installasjonar samt vegetasjonsskjermar blir visualisert.

Utnyttingsgrad

Utnyttingsgraden skal bli fastsett i reguleringsplan.

Tomter og bygg bør plasserast innan definerte grupper. Innan godt definerte, skjerma grupper kan utnyttingsgraden bli sett vesentleg høgare enn i tradisjonelle felt.

Høgd

Møne- og gesimshøgd skal bli fastsett i reguleringsplan og skal tilpassast lokalitet og føremål.

Terrengbehandling

Det er eit mål at planområdet skal ha minst moglege unødvendige terrenginngrep. Det er vidare eit mål at arkitekturen i planområdet skal tilpasse seg terrenget, og ikkje omvendt. Det skal ikkje forekoma jordoppfyllingar av typen "hyttevom" alá Stakkstølie på Beitostølen.

Største tillate terrenginngrep ved byggegrop er + 0,5 meter. Dette skal forståast slik at ein med utgangspunkt i eksisterande terreng maksimalt kan fylle opp delar av tomte 0,5 meter. Det er høve til å grava byggegrop ned i terrenget, men på ein slik måte at arkitekturen fangar opp terrenget der terreng når over 0,5 meter opp på veggliiv.

Biloppstilling i byggeområda

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar i samsvar med kommunens parkeringsnorm innan kvart einskilt byggeområde.

Vannbåren fjernvarme

Innanfor Murkhøvd næringsområde(F/T1) og Gravfjellslie skiaktivitetsområde(A1) skal alle bygg over 50 m² BRA med rom for varig opphald tilretteleggast for vannbåren fjernvarme.

Snødeponi

Gravfjellsområdet har tidvis mykje snø. For å unngå dyr og miljømessig uheldig transport av snø skal det setjast av areal for deponi av snø innan kvart enkelt byggeområde.

Renovasjon

Det skal avsetjast tilstrekkeleg plass til renovasjonspunkt innan kvart område. Plassane bør vere minimum 500 m² store og plassert på avskjerma plassar ved inn/utkjøring av områda.

Brann-beredskap

I hyttefelt, bustadfelt og sentrumsområde skal bygg for varig opphald som hovudregel ikkje lokalisert lengre unna brannhydrant enn 200 m. Dimensjonering av leidningsnett fram til brannhydrant skal vere tilstrekkeleg for sløkkevatn. Ved bygging av vegar, kulvertar og bruer skal ein sjå til at utrykningskjøretøy skal kome fram og ved planlegging av vegstrukturen skal ein ta omsyn til brannvesenet si innsatstid, jf. gjeldande lovverk og forskrifter.

Radon

Planområdet har truleg høge verdier av radon. Planen stiller ikkje strengare krav i området enn dei generelle krava i teknisk forskrift.

Gjerder rundt utbyggingsareal

Det er beitedyr i store delar av planområdet, både sau, geit, mjølkekyr og kjøttfe nyttar planområdet og områda rundt til beite. For å redusere konfliktane mellom utbyggingsinteressene og dyrehald i området, skal det førast opp gjerder rundt kvart utbyggingsområde. Tilhøve til kryssingspunkt, stigar, grunder ferister etc vert å løyse i den einskilte reguleringsplan. Tilhøve til beiterett og ansvar for oppføring og drift av gjerdene skal avklarast av jordskifteretten samstundes med danning av eigarselskap for utbyggingsområda.

Rundt utbyggingsareala H1 – H6, B1, T/F 1 og 2 samt P1 skal det førast opp naudsynt gjerde som held beitedyr ute frå utbyggingsområda. Tilhøve knytt til oppføring, drift og beiterett skal avklarast som del av kvar reguleringsplan.

Overvatn

Utbygging gir ofte store areal med tette flater som gir auka mengder overvatn og rask avrenning, som fører til risiko for flaumskader. I tillegg vil globale klimaendringar kunne gi meir nedbør på lengre sikt. Ved utarbeiding av reguleringsplanar og VA-planar skal ein ta omsyn til dette, m.a. ved dimensjonering av rør og stikkrenner, overvassnett og evt. flaumgater.

3.2 Bustader

3.2.1 B1

Utnyttingsgraden i bustadområda er 20 %-BYA. Gjennom reguleringsføresegner og utbyggingsavtale skal det sikrast at bygg ikkje blir konvertert til fritidsbustader eller utleigeverksemd for fritidsmarknaden.

3.3 Fritidsbustader

3.3.1 H1- H6

Utnyttingsgraden i felt i hytteområda er i utgangspunktet 15 %-BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. Dette gjeld for tradisjonelle hyttetomter. For felt med tunløysingar eller andre tette utbyggingsformer, kan ein i reguleringsplanar vurdere høgare utnyttingsgrad. H5 og H6 skal planleggast med korridorar som gir god "ski in-ski out"-funksjon til framtidig skitrek i A1.

Det skal utarbeidast samla områdereguleringsplanar eller detaljreguleringsplanar for kvart einskild utbyggingsområde før det vert gjeve høve til frådeling eller bygging innanfor området.

3.3.2 Eksisterande hytteeigedommar markerte med sirkelsymbol

Dette reguleringsføreålet gjeld bebygde hytteeigedommar som ikkje vert liggande innanfor framtidig reguleringsføreål fritidsbustader. Eksisterande fritidsbustader som vert liggande innanfor framtidig reguleringsføreål fritidsbustader vert omfatta av reguleringsplanar for desse områda og får sine byggeavgrensingar fastsett som del av denne planprosessen.

På eksisterande enkelttomter vist som fritidseigedom, noverande i kommunedelplanen for Gravfjellsområdet, kan det førast opp bygg med bebygd areal BYA = 15 %, men maksimalt 150 m² BYA inkl. naudsynt areal til utandørs biloppstillingsplass. Maksimal mønehøgde er 5 m. Maksimal gesimshøgde er 3,6 m.

For hytter som ligg innafor omsynssone stølsområde, stølsreservat eller landskap er retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006) juridisk bindande føresegn.

For hytter som ligg innanfor 100m sone mot Yddeåne og er omfatta av LNF-sone har desse i utgangspunktet same føresetnader for utvikling som andre hytter i LNF sone. Det skal ved byggesak dokumenterast at eigedomen ikkje er utsett for flaumfare.

For eksisterande fritidseigedomar der bygg eller uteområde er omfatta av ei faresone, skal søkjar ved kvar søknad eller reguleringsplanhandsaming gjera greie for kva den reelle fara er for den aktuelle eigedomen. Søkjar har også høve til å greie ut eventuelle faredempande tiltak i samband med slik behandling.

Bygg som er omfatta av faresone, skred, har høve til restaurering og mindre utbyggingar. Dette er ei sak-til-sak vurdering. Det er ikkje høve til å etablere fleire soverom eller på annan måte auke grunnlaget for kor mange som kan opphalde seg i bygget.

3.4 Næringsområde for Fritids og Turistverksemd (F/T)

Næringsområda skal planleggast med universell utforming som prinsipp.

3.4.1 F/T1

Innan F/T1 kan det opparbeidast campingplass, enkle utleiehytter, hotell eller andre overnattingsverksemdar og næringsbygg for handel. Det er høve til å føre opp bygg både til detaljvarehandel og til matvarehandel. Det skal utformast ein områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan for heile F/T1 før det vert gjeve høve til frådeling eller bygging innanfor området. Utnyttingsgrad og byggehøgder vert fastsett gjennom reguleringsplan.

3.4.2 F/T2

Innanfor område F/T2 kan det førast opp bygg til næringsføremål med føremål turisme. Det er høve til å føre opp bygg med overnattingsfunksjon og serveringsfunksjon. Det skal utformast ein områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan for heile F/T2 før det vert gjeve høve til frådeling eller bygging innanfor området. Utnyttingsgrad og byggehøgder vert fastsett gjennom reguleringsplan.

3.4.3 F/T3

Område F/T3 skal nyttast til turistretta næringsverksemd. Føremål og endeleg avgrensing av området vert fastsett gjennom arbeid med felles områdeplan eller detaljreguleringsplan for H1 og F/T3.

3.5 Råstoffutvinning Ma1

Utnytting av området krev etablering av fjelltak og knusing/sprenging av masser. Det er krav om detaljreguleringsplan og godkjent driftsplan frå Bergverket før frådeling og løyve til oppstart kan verte gjeve.

3.6 Idrettsanlegg, A1

Innan dette området kan det etablerast alpinanlegg, skiheisar med nedfartar. Innan A1 kan det i tillegg etablerast servicebygg, garasjebygg for alpinanlegget sine maskiner samt andre naudsynte bygg i samband med alpinføremålet.

Det er krav om godkjent områdereguleringsplan før frådeling og utbygging kan ta til innanfor område A1.

4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Parkering

P1 er overflateparkeringsplass som gjennom ein områdereguleringsplan skal syne ein kapasitet for minst 400 bilar. Utforming av plassen skal skje med særleg omsyn til landskapsverknader både nært og fjernt, mellom anna skal P1 ikkje planleggast som ei samanhengande flate. Det er krav om godkjent områdereguleringsplan før frådeling eller opparbeiding kan ta til innanfor område P1.

P2 er overflateparkeringsplass som skal utformast slik at den også er snuplass for lastebil med tilhenger. P2 er reservert for heimelshavarar av eigedommar innanfor S4 – Gama Sama – samt besøkjande til desse eigedommane. P2 skal detaljplanleggast saman med område H2.

5 Landbruks-, natur- og friluftsområde.

5.1 LNF-område for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (sosikode 5100)

Dette er utmarksområde der det ikkje er bustader i dag og som er mykje nytta til natur- og friluftaktivitetar. All aktivitet i desse områda må ta omsyn til at områda skal takast vare på som LNF-område, med særleg omsyn til natur og friluftslivet.

I denne sonen blir det berre gitt løyve til bygging knytt til stadbunden, tradisjonell primærnærings. For bustad- og hyttebygging skal det først ein restriktiv dispensasjonspraksis.

5.2 LNF-område for spreidd næringsverksemd, Stølsreservat S1 – S4

Gravfjellsområdet har vore prega av stølsverksemd i lang tid, og her ligg fleire støslag som framleis er i drift. Heimstølane har dei seinare generasjonane vorte teke ut av bruk, og desse områda er no i forfall. Ein ser desse heimstølane som viktige for området sin identitet, og har valt ut nokre som ligg inni eller inntil utbyggingsområde til ei form for aktiv bevaring. Framlegg til reguleringsføremaal – LNF med spreidd ervervsutbygging – er eit grep for å oppnå dette. Ein legg her opp til at områda skal bli tilbakeført til eit ope kulturlandskap, med eit bygningsmessig preg som fell saman med heimstølen slik den har vore. I dette ligg følgjande grep:

- Det vert ikkje høve til frådeling av nye eigedommar.
- Det vert høve til å bygge opp att tun på dei heimstølane der nokon eller alle bygga er fjerna.

Bygg skal ha eit uttrykk i fasaden som stemmer med stølsmiljøet, men kan innvendig setjast i stand til føremål ulikt sin opphavlege funksjon. Utleigeverksemd i gamle og nyoppførte fjøs og utløer er berre ei mogeleg utviklingsretning.

Det vert høve til å føre opp eit ”sæl nr 2” til rein utleige, dette bygget kan ikkje ligge lengre vekk frå sælet enn 8 meter og skal i plassering og utforming underordne seg det opphavlege tunet.

Kommunen vil på denne måten stimulere dei som har heimstølar til å ta vare på sine heimstølar og på den måten bidra til at desse framstår som ”stølsreservat” og grønne lunger i utbyggingsområda. Omgrepet ”stølsreservat” er valt med overlegg då desse stølane ligg slik til at utbygginga rundt dei vil gjera vidare bruk av heimstølane som tradisjonelle stølar svært vanskeleg.

Det er eksisterande hyttetomter innanfor framlegg til stølsreservat. Desse får høve til utvikling, men dei må underordne seg stølane. Dispensasjonspraksis for ”hytter i stølsområde” (Stølsprosjektet) vert lagt til grunn for vidare utbygging av desse eigedommane og gjort bindande som føresegner.

S1 omfattar Sørre Veslestølen, S2 omfattar Yddebø, S3a og b omfattar Skreostølen og S4 omfattar Gama Sama

Innan S- områda kan det etablerast tilleggsnæring i landbruket med lokale for overnatting, servering og utsal. I utgangspunktet skal eksisterande bygningsmasse nyttast til tilleggsnæring, men det kan førast opp ny bygningsmasse for å komplettere eller føre opp att alle bygg på stølsteigar der nokon eller alle bygg er forfalle eller fjerna. Det vert høve til å føre opp eit anneks på desse heimstølane, dette bygget kjem i tillegg til eit komplett tun og skal utelukkande innehalde soverom, bad og toalett for overnattingsgjester og kan ikkje innehalde areal for matlaging. Eit anneks kan ikkje vera større enn 50 m² BYA. Nye tiltak må vere i samsvar med LNF-formålet. Det vert ikkje gjeve byggeløyve før det ligg føre ei framdriftsplan frå grunneigar om kultivering av heile den aktuelle teigen (skjøtselsplan).

Retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006) er retningsgjevande for utforming av næringsbygg og eksisterande fritidsbustader innanfor stølsreservata.

Det skal i samråd med stølseigarane utarbeidast ein eigen byggeskikkerttleiar for S-områda basert på eksisterande bygningsmasse knytt til stølsdrifta innafor S-områda.

S-områda inneheld fleire automatisk freda kulturminne, og bygningsmiljøet er del av nyare tids kulturminne. Oppland fylkeskommune skal ha alle byggesaker og søknader om terrengendring etc. til høyring før vedtak vert fatta.

S-områda er i varierende grad underlagt ulike omsynssoner, der det kan vera gjeve andre føresegner for arealbruken i tillegg til dei som her er oppført.

Det er ikkje høve til frådeling av bebyggd eller ubebyggd areal innanfor S-områda.

6 Bruk og vern av vatn og vassdrag

I reguleringsplanar skal det vere byggegrense minimum 100 meter frå vatna Yddin og Sørre Vindin og elva Yddeåne som går mellom desse vatna. For øvrige vassdrag er det aktuell faresone som gjev minimum byggegrense mot vassdraget.

I strandsona mot vassdrag med heilårs vassføring skal det vere eit vegetasjonsbelte på minimum 10 m. Denne vegetasjonssona skal ikkje vera til hinder for å etablere turveg T3 langs den eine breidda av Yddeåne.

Føremålet bruk og vern av vatn og vassdrag omfattar i denne planen elva Yddeåni, som er synt med føremål sosikode 6001.

7 Samferdslelinjer

Samferdslelinene i planen viser eksisterande samleveggar og tilkomstveggar og ny planlagt overordna struktur. Hovudvegnettet gjennom området (Skagsvegen med sideveggar) ligg fast og er kategorisert som ein samleveg. I reguleringsplan kan trasevala avvike dersom det er føremålstenleg for den samla infrastrukturen.

7.1 Køyreveggar

Vegliner skal leggest slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Hovudveggar og samleveggar skal ha maksimal stigning på 8%. Tilkomstveggar skal ha maksimal stigning på 10%. I kurver skal stigninga vere slakare.

Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan og lengde- og tverrprofil for alle nye vegar innanfor planområdet, med unntak av mindre vegar (kortare enn 100 meter) i landbruket.

7.2 Turveggar

Turvegar markerte med T1 og T2 i plankartet kan opparbeidast til tidleg-skiløyper og heilårs turveggar for fotgjengarar og sykkel. Traseane skal leggest slik at skjæringar, fyllingar og masseutskifting blir unngått i størst mogleg grad. Traseane skal også leggest slik at inngrepa i myr og vassdrag blir så små som mogleg. Den naturlege strandsona skal ikkje bli rørt med unntak av einskilde punkt for tilkomst til vatn.

Turveg T3 langs Yddeåne mellom Vidflå bru og Yddin og med arm opp til eksisterande kjørevegnett ved Yddebu skal tilretteleggast for universell utforming med rasteplassar og fiskeramper tilrettelagt for universell utforming.

Turveg T4 langs stølsvegen mellom Vidflå og Yddin fjellstogo. Turvegen skal opparbeidast som gang/sykkelveg med ei breidde på minst 2,5 meter. Turvegen kan brøytast vinterstid, eller ein kan leggje skiløype på heile eller delar av traseen.

Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for turvegane innanfor planområdet.

7.3 Kjørespor

Frå P2 i H2 til område S4 – Gama Sama – vert det sett av ein trase som kan opparbeidast som kjørespor. Denne traseen er ikkje open for allmenn ferdsle men er den traseen ein kan bruke når det blir gjeve dispensasjon frå forbodet mot motorferdsle i utmark i høve naudsynt transport til og frå S4. Kjøresporet kan opparbeidast slik at det vert ein gang/sykkelveg med grusdekke, største breidde 3 meter.

8 Omsynssoner

Omsynssonene viser kva omsyn som er særleg viktige innan sonene og skal vere eit grunnlag for å vurdere planinnspel, dispensasjonssøknader og andre søknadspliktige tiltak

8.1 Omsynssone landbruk

I planen er det vist 4 omsynssoner med landbruksinteresser som omsyn. Disse omsynssonene omfattar dei 3 områda som er definerte som stølsområde og eit område definert som beiteområde gjennom stølsprosjektet:

- *H510_01 Sælstølen, som har bygningsmiljø og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar.*
- *H510_02 Rolistølen, som har bygningsmiljø, andre kulturminne og eksisterande stølsdrift som viktigaste verdiar.*
- *H510_03 Grytebekkdalen, mellom Skagsvegen og Rolistølen. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneheld store mengder automatisk freda kulturminne. Området er viktig beiteområde ref. Stølsprosjektet.*
- *H510_04 Sygnestølen, som har bygningsmiljø og kulturmiljø som viktigaste verdiar.*

Omsynssone landbruk omfattar areal der landbruksinteressene skal ha høg prioritet. Retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006) er retningsgjevande for utforming av eksisterande fritidsbustader innanfor omsynssone landbruk.

8.2 Omsynssone landskap

Det vert sett av to omsynssoner med hovudføremål å ta var på sentrale landskapsrom. Dette for å gjera tydeleg kor sentrale desse elementa er i opplevinga av området.

- *H550_01 Omsynssone landskap omfattar den austvendte kvelven av Gravfjellet, avgrensa av Gravfjellstølen i sør og plangrensa i nord. Området inneheld også sær mange automatisk freda kulturminne og nyare tids kulturminne gjennom bygningsmiljø på Rauangstølen. Landskapsrommet her er sær viktig for nær- og fjernverknad mot det aktive stølsmiljøet rundt Yddin.*
- *H550_02 Omsynssone landskap som omfattar 100-meters beltet mot Yddeåne. Sona er trekt nærare vassdraget rundt byggeområde H2 der utbyggingsområdet kryssar inn i 100-meters sona ved Vidflå.*

Omsynssone landskap omfattar areal der opplevinga av landskapsrommet skal ha høg prioritet. Retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006) er retningsgjevande for utforming av eksisterande fritidsbustader innanfor omsynssone landskap. Det er ikkje høve til å drive flatehogst utan etter godkjenning frå kommunen.

8.3 Omsynssone bevaring naturmiljø

I planen er det vist omsynssoner med bevaring av naturmangfold som omsyn. Disse områda inneheld samstundes mange automatisk freda kulturminne. Dette gjeld:

- *H560_01 Robølshøvda, langs Yddeåne. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneheld automatisk freda kulturminne.*
- *H560_02 Sandbakkadn, langs Yddeåne. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneheld automatisk freda kulturminne.*
- *H560_03 Grytebekkdalen, mellom Skagsvegen og Rolistølen. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneheld store mengder automatisk freda kulturminne. Området er viktig beiteområde ref. Stølsprosjektet.*
- *H560_04 Vidflå – Yddebu, langs Yddeåne. Området er viktig leveområde for elg. Området er lokalt viktig mop. vilt. Slåttemyr mellom Yddeåne og Fleinskallin er eit kulturminne frå nyare tid. Området inneheld store mengder automatisk freda kulturminne.*
- *H560_05 Lomtjednet, nord for Rolistølen. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneheld automatisk freda kulturminne.*
- *H560_06 Gravfjellet, mot Rauangstølen. Området er viktig leveområde for hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt.*

Omsynssone naturmiljø omfattar areal der tilhøve for dyre- og planteliv skal ha høg prioritet. Retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006) er retningsgjevande for utforming av eksisterande fritidsbustader innanfor omsynssone naturmiljø. Det er ikkje høve til å drive flatehogst utan etter godkjenning frå kommunen. Det er ikkje høve til å etablere maskinpreparerte skiløyper eller sykkelstigar i desse omsynssonene utan at dette går fram av stig- og løypeplanen eller etter kommunal godkjenning.

8.4 Omsynssone bevaring kulturmiljø

I planen er det vist omsynssoner med bevaring av kulturminne som omsyn. Det er valt omsynssone med sosikode 510 då omfanget av automatisk freda kulturminne i planområdet er enormt, slik at det å opprette ei omsynssone for kvart kulturminne i LNF-område vil føre til at plankartet vert mindre lesbart. Fleire av sonene har også andre viktige interesseområde. Dette gjeld:

- *H570_01 Robølshøvda, langs Yddeåne. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneheld automatisk freda kulturminne.*
- *H570_02 Sandbakkadn, langs Yddeåne. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneheld automatisk freda kulturminne.*

- *H570_03 Grytebekkdalen, mellom Skagsvegen og Rolistølen. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneholdt store mengder automatisk freda kulturminne. Området er viktig beiteområde ref. Stølsprosjektet.*
- *H570_04 Vidflå – Yddebu, langs Yddeåne. Området er viktig leveområde for elg. Området er lokalt viktig mop. vilt. Slåttemyr mellom Yddeåne og Fleinskallin er eit kulturminne frå nyare tid. Området inneholdt store mengder automatisk freda kulturminne.*
- *H570_05 Lomtjednet, nord for Rolistølen. Området er viktig leveområde for elg og hønsfugl. Området er lokalt viktig mop. vilt. Området inneholdt automatisk freda kulturminne.*
- *H570_06 Sandbakkad – Grytebekkdalen – Rolistølen. Omsynssona inneholdt særleg mange automatisk freda kulturminne som ikkje er fanga opp av andre omsynsføremål.*
- *H570_07 Rundt Gama Sama. Omsynssona inneholdt særleg mange automatisk freda kulturminne som ikkje er fanga opp av andre omsynsføremål.*
- *H570_08 Området mellom Rauangstølen og Gravfjellstølen inneholdt store førekomstar av automatisk freda kulturminne.*
- *H570_09 Området rundt to nedlagte stølar på Sørre Veslestølen inneholdt ein stor konsentrasjon av automatisk freda kulturminne frå ei lang tidsperiode: Jernvinneanlegg frå eldre og yngre jernalder, kolgroper og restar etter beitebruk og støling. Området skal inngå i reguleringsplanarbeid for område H2 og skal i dette arbeidet regulerast til vern av kulturminne.*
- *H570_10 Område ved Murkhøvd-kryseet inneholdt eitt Jernvinneanlegg, delar av eitt jarnvinnanelegg til samt to frittståande kolgroper.*
- *H570_11 Område vest for Skreostølen inneholdt 2 komplette Jernvinneanlegg og delar av eitt Jernvinneanlegg.*
- *H570_12 Område vest for Tjedstølen, inneholdt 2 automatisk freda kulturminnegrupper.*
- *H570_13 Område søraust for Nørre Veslestølen inneholdt 4 Jernvinneanlegg og fleire kolgroper.*
- *H570_14 Område nord før Nørre Veslestølen som inneholdt mange tufter og rydningsrøyser.*

Omsynssone kulturmiljø omfattar areal der bevaring av kulturminne og deira miljø skal ha høg prioritet. Områda inneholdt svært mange kulturminne frå både forhistorisk tid, middelalder og nyare tid, med hovudvekt på spor etter stølar og jernutvinning.

Kulturminnene samt ei sikringssone på 5 meter er automatisk freda etter Lov om kulturminner §§4, 6 og 8.

Skogsdrift skal berre skje i samråd med kulturminnesstyresmaktene i Oppland fylkeskommune. Drifta skal ikkje medføre skade på kulturminna.

Retningslinjer for dispensasjonspraksis for fritidsbygg i stølsområda (KS sak 46/06 den 28.09.2006) er retningsgjevande for utforming av eksisterande fritidsbustader innanfor omsynssone landbruk.

Alle tiltak innanfor omsynssona skal leggjast fram for kulturminnesstyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

8.5 Vern av enkeltkulturminne - bandleggingssone

I dei områda av LNF sone 1 der det er langt mellom dei automatisk freda kulturminna, vert det nytta bandleggingssone – verna etter anna lovverk, sosikode 730. Desse sonene omfattar berre den avmerka sikringssona rundt kulturminnet. Innanfor område avsett til stølsreservat (S1 – S4) er det denne metoden som vert nytta på kjente kulturminne.

Planen inneheld følgjande bandlagte soner etter kulturminnelova:

- *H730_01 Kolgroper ved Sælstølen, id 145478*
- *H730_02 Jernvinneanlegg på Sælstølen, id 69916*
- *H730_03 Kolgroper ved avkjøringa til Gravfjellstølen, id 145472*
- *H730_04 Jernvinneanlegg ved Yddin Fjellstue, id 146791*
- *H730_05 del av Jernvinneanlegg innanfor S2, Yddebu. Anlegget er skadd som følge av byggeaktivitet. Id 148320.*
- *H730_06 Jernvinneanlegg på vestre Skreostølen, i LNF sone 1, id 148323*
- *H730_07 Jernvinneanlegg på austre Skreostølen, innanfor S3b, id 148327*
- *H730_08 Inneheld 2 kolgroper ved Tjednstølen, id 148357*
- *H730_09 Inneheld ei kolgrop ved Nørre Veslestølen, id 148385*
- *H730_10 Inneheld ei kolgrop nord for Vidflå, id 149646,*
- *H730_11 Inneheld ei kolgrop nord for Vidflå, id 149630*
- *H730_12 Inneheld ei kolgrop langs tilkomstveg til Ma1, id 158929*
- *H730_13 Inneheld ei kolgrop innfor S1 på Sørre Veslestølen, id 149299*
- *H730_15 Jernvinneanlegg innanfor S1 på Sørre Veslestølen, id 133910*
- *H730_16 Jernvinneanlegg innanfor S4 på Gama Sama, id 149523*
- *H730_17 Jernvinneanlegg innanfor S4 på Gama Sama, id 149557*
- *H730_18 Jernvinneanlegg innanfor S4 på Gama Sama, id 149513*
- *H730_19 Jernvinneanlegg innanfor S4 på Gama Sama, id 149562*
- *H730_20 Jernvinneanlegg innanfor S4 på Gama Sama, id 149517*
- *H730_21 Jernvinneanlegg innanfor S4 på Gama Sama, id 149548*
- *H730_22 Inneheld ei kolgrop ved Tjednstølen, id 160562*

Innanfor soner bandlagt etter kulturminnelova ligg automatisk freda kulturminne med deira sikringssone. Kulturminna og deira sikringssone på 5 meter er automatisk freda etter Lov om kulturminne §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak innanfor omsynssona skal leggst fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

9 Sikringssoner

9.1 Nedslagsfelt for drikkevatt

Det er oppretta ei omsynssone H110_01 som går fram av eige temakart. Nesten heile planområdet ligg innanfor nedslagsfeltet til Sørre Vindin og dette nedslagsfeltet er inkludert i H110_01. Unntaket er områda lengst søraust avgrensa av Robølshøvda – Rolistølen. Innanfor nedslagsfeltet til Sørre Vindin skal det førast ein særskild restriktiv dispensasjonspraksis for arbeid og tiltak som kan skape ureining.

10 Faresoner

10.1 Fare for steinsprang, snøskred, flaumskred og sørpeskred.

Dette gjeld område som NGI etter sin rapport i oktober 2012 har klassifisert som fareområde for steinsprang, snøskred, flaumskred og sørpeskred.

Innanfor følgjande fareområde er det ikkje tillate å setja i gang tiltak som er avhengig av løyve etter pbl før det gjennom reguleringsplan eller byggesøknad er gjort tilfredsstillande greie for at krav til tryggleik gjeve i TEK10 §7-3 er dokumentert ivareteke.

Det skal gjerast ei tilsvarende vurdering av eventuelle uteopphaldsareal innanfor fareområda for dei eigedommane som er omfatta av faresonene.

- H310_01 Fareområde ved Robølshøvda, ved H1.
- H310_02 Mindre fareområde innanfor H2, ved Sandbakkadn
- H310_03 Mindre fareområde innanfor H2, ved Sandbakkadn
- H310_04 Mindre fareområde innanfor H2, ved Fleinskallin
- H310_05 Mindre fareområde innanfor H2, ved Fleinskallin
- H310_06 Mindre fareområde innanfor H2, ved Veslestølshøvda
- H310_06 Mindre fareområde innanfor H2, ved Veslestølshøvda
- H310_07 Mindre fareområde innanfor H2, ved Veslestølshøvda
- H310_08 Mindre fareområde innanfor H4, ved Murkhøvd
- H310_09 Mindre fareområde i LNF sone ved A1, ved Gravfjellet
- H310_10 Stort fareområde i LNF sone ved A1, ved Gravfjellet
- H310_11 Stort fareområde innanfor H6, ved Gravfjellet
- H310_12 Mindre fareområde innanfor H6, ved Gravfjellet
- H310_13 Mindre fareområde innanfor H6, ved Gravfjellet
- H310_14 Mindre fareområde i LNF-sone, ved Gravfjellet
- H310_15 Mindre fareområde i LNF-sone, ved Gravfjellet
- H310_16 Mindre fareområde i LNF sone ved H6, ved Gravfjellet
- H310_17 Mindre fareområde i LNF-sone, ved Gravfjellet
- H310_18 Mindre fareområde i LNF sone ved H6, ved Gravfjellet
- H310_19 Mindre fareområde i LNF sone ved H6, ved Gravfjellet
- H310_20 Mindre fareområde innanfor H6, ved Gravfjellet
- H310_21 Mindre fareområde innanfor H6, ved Gravfjellet
- H310_22 Mindre fareområde innanfor H6, ved Gravfjellet

10.2 Fare for flaum

Det er liten eksakt kunnskap om flaumnivå i vassdrag i dette området. Det vert difor sett av romslege fareområde rundt vassdrag etter føre-var-prinsippet. Følgjande fareområde er identifisert:

- *H320_01 er faresone på 50 meter langs Yddeåne*
- *H320_02 er faresone på 20 meter langs mindre bekk ved Robølshøvda*
- *H320_03 er faresone på 20 meter langs Sørre Veslestøls-bekken*
- *H320_04 er faresone på 20 meter langs Grytebekken*
- *H320_05 er faresone på 20 meter langs Lomtjednbekken*
- *H320_06 er faresone på 20 meter langs Veslestølsbekken*
- *H320_07 er faresone på 20 meter langs Skreostølsbekken*
- *H320_08 er faresone på 20 meter langs mindre bekk ved Gravfjellstølen*
- *H320_09 er faresone på 20 meter langs Raudåni*
- *H320_10 er faresone på 20 meter langs mindre bekk ved Sælstølen*

Innanfor faresone for flaum må ein ved kvar søknad eller ved reguleringsplan gjera greie for kor omfattande flaumrisikoen er for den einskilde eigedom. Det er søkjar som skal gjera greie for at eit tiltak har naudsynt tryggleik jfr. TEK 10.

11 Infrastruktursoner

11.1 Krav om infrastruktur

Det vert etablert ei infrastruktursone for å redusere forureining frå etablerte avlaupsanlegg i området. Denne sona femner om nesten alle utbyggingsområde innanfor planområdet, samt nokre større grupper av eksisterande hytter som vert liggjande i LNF-område. Målsettinga med sona er å ha heimel for krav om tilkopling av eksisterande avlaupsanlegg innanfor planområdet samt styringsverktøy for handsaming av nye bygg, tilbygg etc der det skal etablerast avlaup.

Sona omfattar alt av utbyggingsområde til og med Gravfjellslie. Det er ikkje naudsynt å føre sona vidare mot Sælstølen, då det ikkje ligg føre kjente avlaupsanlegg med utfordringar i høve forureining. Ein vurderar T/F2 til å vera eit prosjekt som skal på ein god måte kunne løyse både vassforsyning og avlaup lokalt.

H410_01 Innan denne sona skal alle bygg med rom for varig opphald samt bygg med areal til næringsføremål, eksisterande næringsbygg, fritidsbustader og tilbygg til desse koplast til offentleg vass- og avløpsanlegg.

Infrastruktursona omfattar utbyggingsområde og enkelttomter som ein ynskjer knytt til offentleg vass- og avlaupsanlegg.

12 Felles planlegging, rekkefølgeføresegner og utbyggingsavtaler

Planen har som mål å styrke fellesgode som heilårs turvegnettet og å bidra til avgrensa bilbruk. Felles planlegging, rekkefølgeføresegnene og utbyggingsavtalene skal sikre at ein ikkje tek ut kortsiktige verdiar utan at området som heilskap får eit løft.

Planen har også som mål at utbygginga skjer jamt og gradvis slik at ein oppnår størst mogleg verdiskaping og sysselsetjing lokalt. Gjennom rekkefølgeføresegner vil kommunen styre dette.

12.1 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtalene skal sikre infrastruktur som veg, vatn, brannvatn, avløp og renovasjon i samband med aktuelt område. I tillegg skal alle nye byggeområde bidra betydeleg gjennom utbyggingsavtaler til turvegnettet og skiløyper.

Det er utarbeidd ein nøkkel for utbyggingsavtaler basert på utbyggingsføremål og utbyggingspotensial og ei prioriteringsliste for tiltak som skal finansierast av desse midla. Desse skal vere styrande for utbyggingsavtalene.

Prioriteringslista vil vera eigen sak til formannskapet når kommunedelplanen er eigengodkjent og omfanget av tiltak som skal planleggast er kjent. I utgangspunktet vil prioriteringslista innehalde alle strekningar av heilårs turvegnett merka som "T" i plankartet samt naudsynte kryssingar av elver, opparbeiding av rasteplassar, fiskeplassar og utsiktspunkt i tilknytning til turvegnettet.

12.2 Felles planlegging og grunneigarselskap

I utbygginga av Gravfjellsområdet vil relativt store utbyggingsareal få ansvar for store investeringar som overføringsleidningsnett for VA og vegstruktur. Vilkår for dette vil vera at nødvendig grunneigarsamarbeid er inngått.

Det skal utarbeidast felles områdeplan eller detaljreguleringsplan for kvart av områda H1 – H5 og ein samla områdeplan eller detaljreguleringsplan for områda H6a, b og c. Områdeplan for H1 skal også omfatte F/T3 og områdeplan for H2 skal også omfatte P2. Vidare er det krav om felles områdeplan for kvart av områda A1, F/T1, Ma1 og for F/T2 og P1 samla

For å tryggje framdrift i arbeid med detaljplanlegging og utbygging av områda, nyttar kommunen her pbl §11-8 litra e og legg eigne soner med krav om felles planlegging over fleire av utbyggingsområda. Det vert stilt krav om at eigarstrukturen innafor planområdet skal verta omforma til eitt eigarselskap, dette arbeidet skal utførast av jordskifteretten.

- *H810_01 omfattar H1 og T/F 3*
- *H810_02 omfattar H2 men ikkje S1*
- *H810_03 omfattar H3*
- *H810_04 omfattar H4 men ikkje S2*
- *H810_05 omfattar H5*
- *H810_06 omfattar H6a*
- *H810_07 omfattar H6b men ikkje S3a*
- *H810_08 omfattar H6c men ikkje S3b*
- *H810_10 omfattar Ma1*
- *H810_11 omfattar B1*
- *H810_12 omfattar T/F 1*
- *H810_13 omfattar A1*

12.3 Rekkefølgjeføresegner

- *Ingen område kan byggast ut før veg, vatn og avløp er ført fram til området og det er opparbeidd heilårs turveg frå området til eksisterande skiløypenett.*
- *Utbyggingsrekkefølgja er frå sør mot nord, fram til og med område F/T1. Dette er ikkje til hinder for å realisere F/T1, F/T2 og P1 uavhengig av anna framdrift i utbygginga.*
- *F/T2 kan ikkje byggast ut før P1 er opparbeidd.*
- *Den fyrste utbygginga som tek til sør for Yddeåne (av H1, H2 eller F/T3) får ansvar for nødvendig opparbeiding og tilrettelegging slik at ny skiløype merka FS1 frå eksisterande løype ved Lomtjednet, sørover gjennom H2 og vestover til tilkomstveg H1 og vidare nordover til kryssing av Yddeåne og fram til eksisterande skiløype nord for Vidflå kan bli teke i bruk. Denne opparbeidinga inkluderar løypebru over Yddeåne. Skiløypa skal vera klargjort før det vert gjeve bruksløyve til nokon ny hytte eller næringsverksemd i dette området.*
- *Den fyrste utbygginga som tek til av H6a, H6b eller H6c får ansvar for nødvendig opparbeiding og tilrettelegging slik at ny skiløype merka FS2 frå eksisterande løype ved Murkhøvdmyre og vestover nedanfor Sørre Veslestølen, rundt Tjednstølen og nordover til eksisterande skiløype ved Taraldstølen kan bli teke i bruk. Skiløypa skal vera klargjort før det vert gjeve bruksløyve til nokon ny hytte eller næringsverksemd i dette området.*

13 Vedlegg:

13.1 KS sak 46/06 den 28.09.2006 – dispensasjonspraksis for hytter i stølsområde



Øystre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 25/126
Adresse: Sandbakkadn 20
Dato: 12.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

 Fritidsbebyggelse - nytt

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

 LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Gjennomføringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealmål
-  Samleveg - eksisterende
-  Adkomstveg - eksisterende
-  Turveg/turdrag - nytt



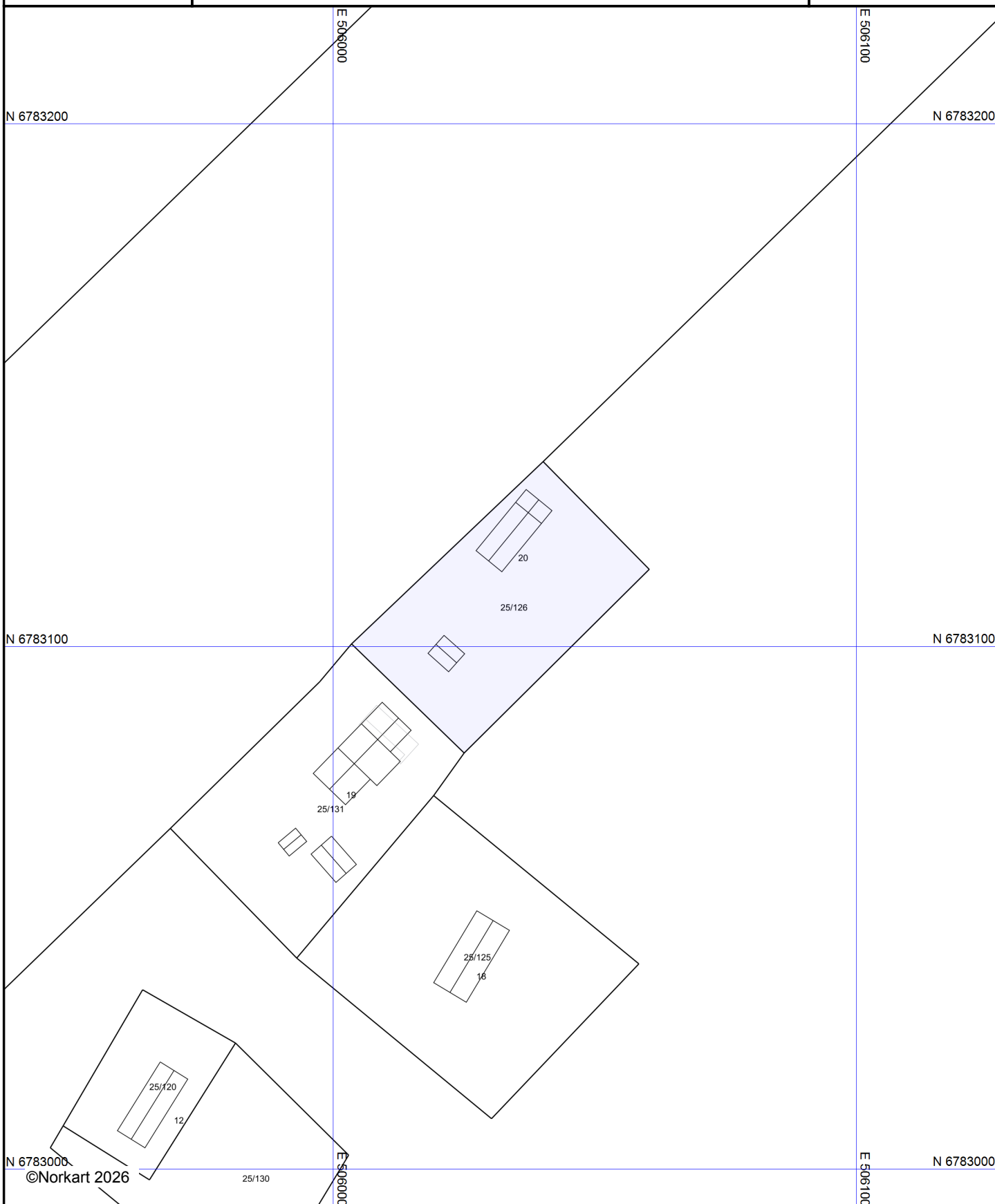
Øystre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 25/126
Adresse: Sandbakkadn 20
Dato: 12.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring



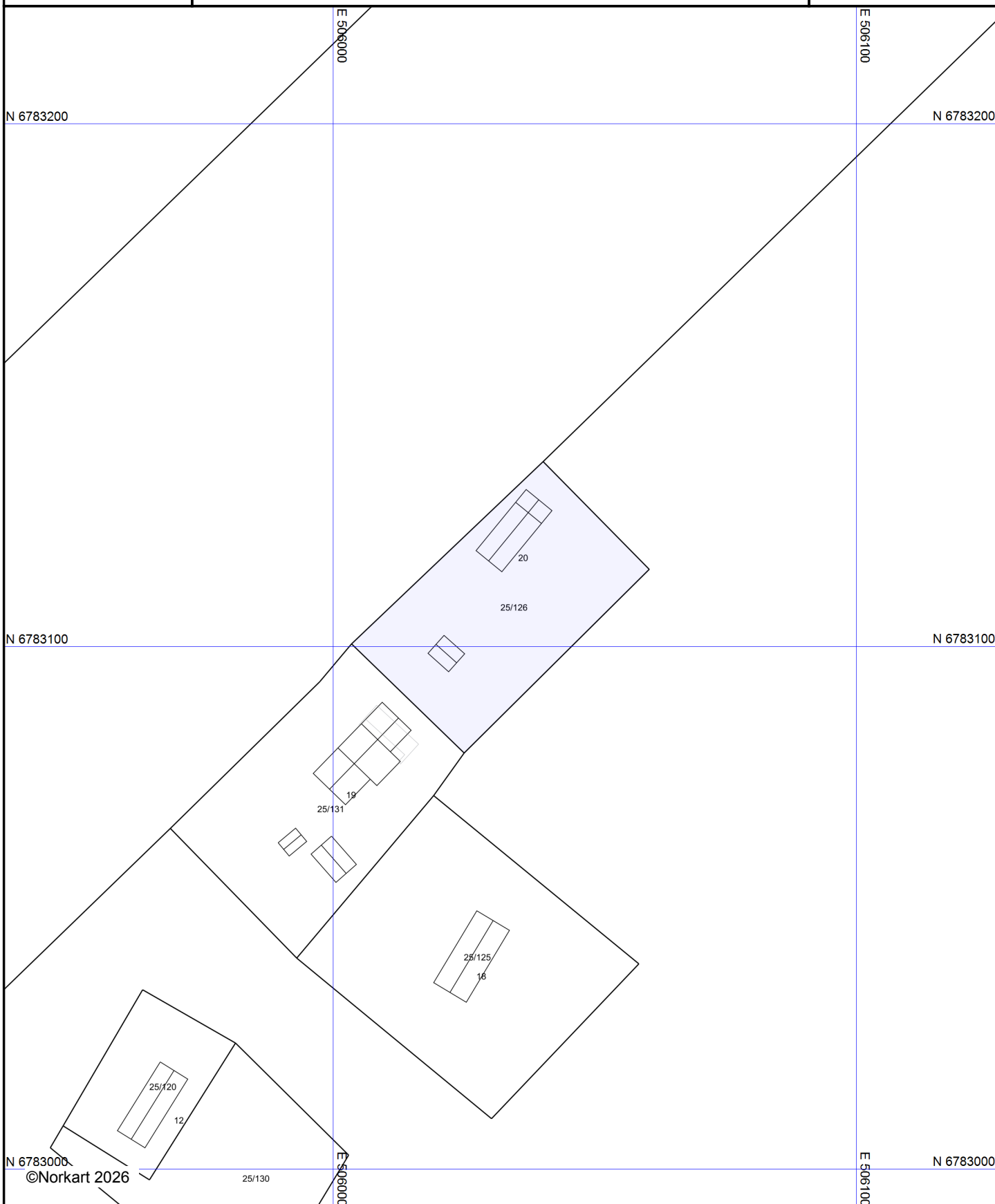
Øystre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 25/126
Adresse: Sandbakkadn 20
Dato: 12.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Eiendom	3453 25/126		
Utskriftsdato	12.03.2026	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

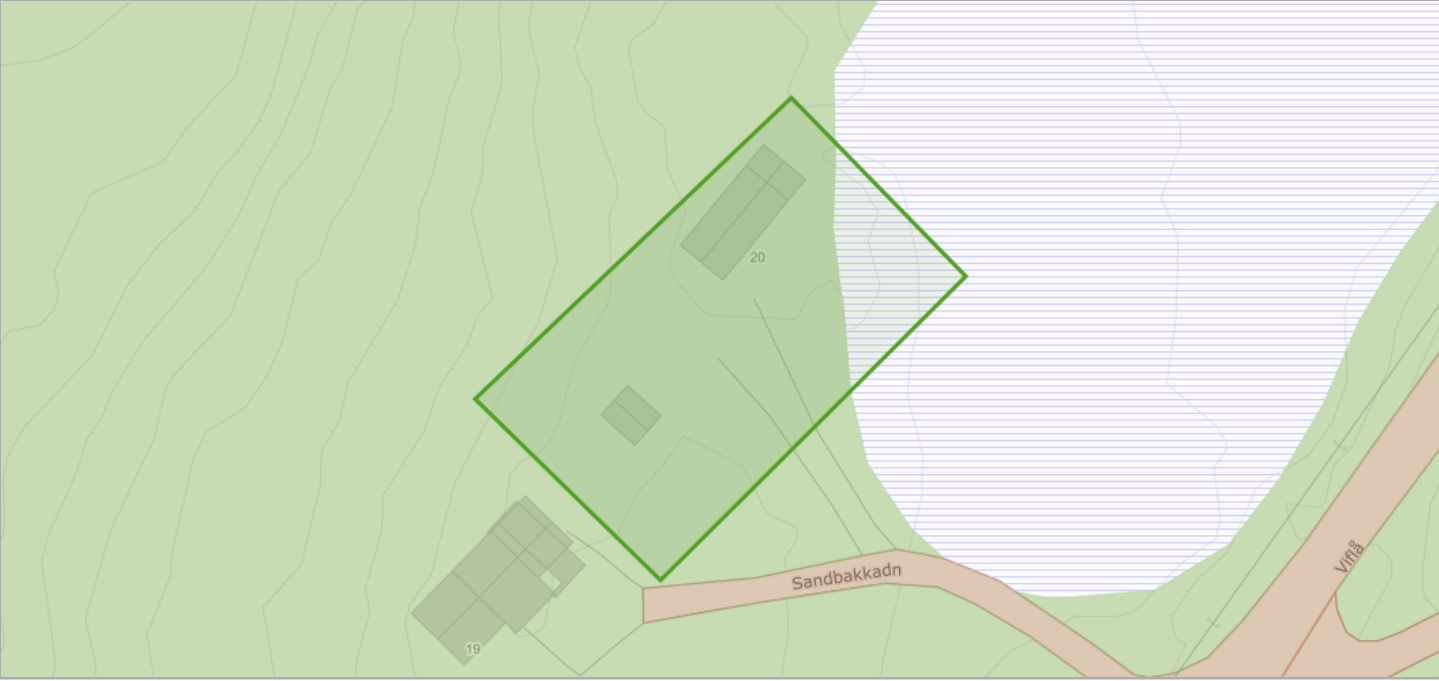
6 Berørte datasett

- ❶ FKB-AR5
- ❶ Naturtyper i Norge - landskap
- ❶ Radon
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Naturtyper på land (NiN)
- ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

93 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✓ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdedata
- ✓ Faresonekart for flom
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✓ Forurenset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - Utvalgte
- ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindrifsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tettsteder
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Turrutebasen
- ✓ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✓ Vernskog
- ✓ Vindkraft
- ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturtyper - verdsatte
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Villreinområder

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

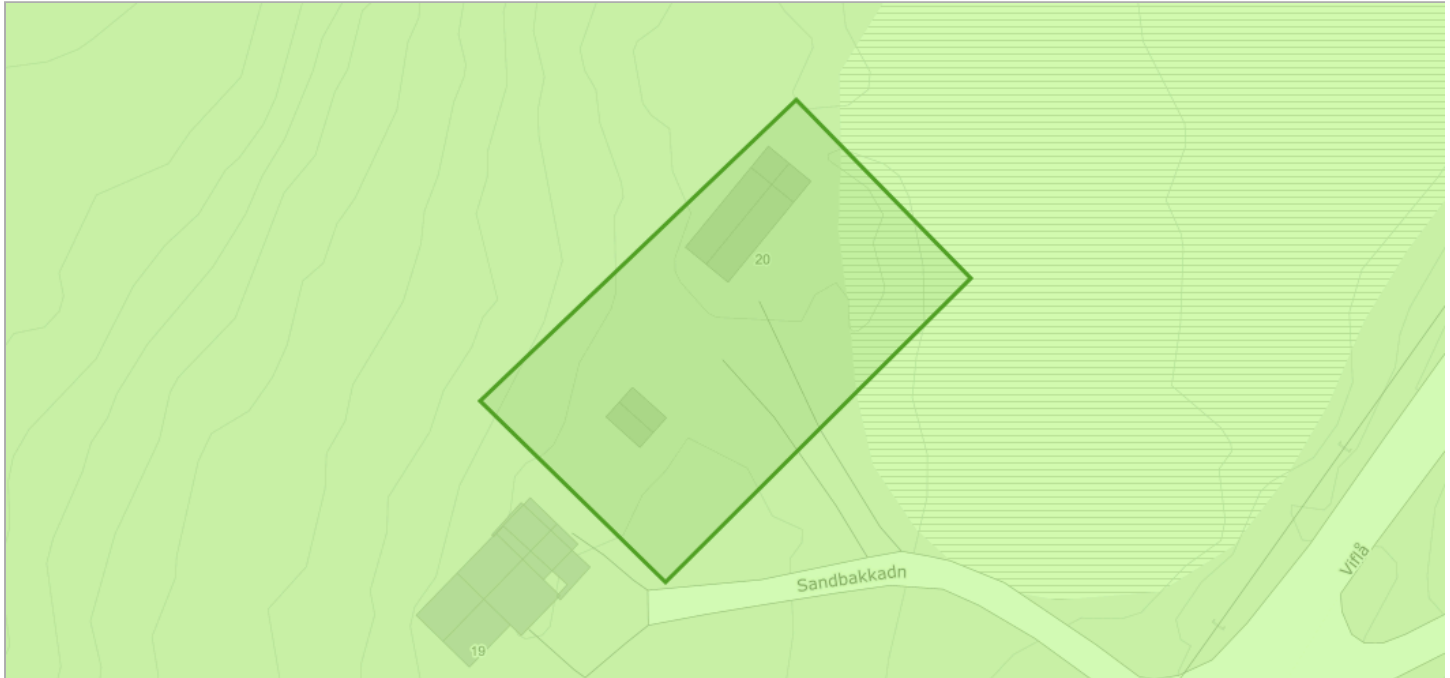
Tegnforklaring

Skog
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

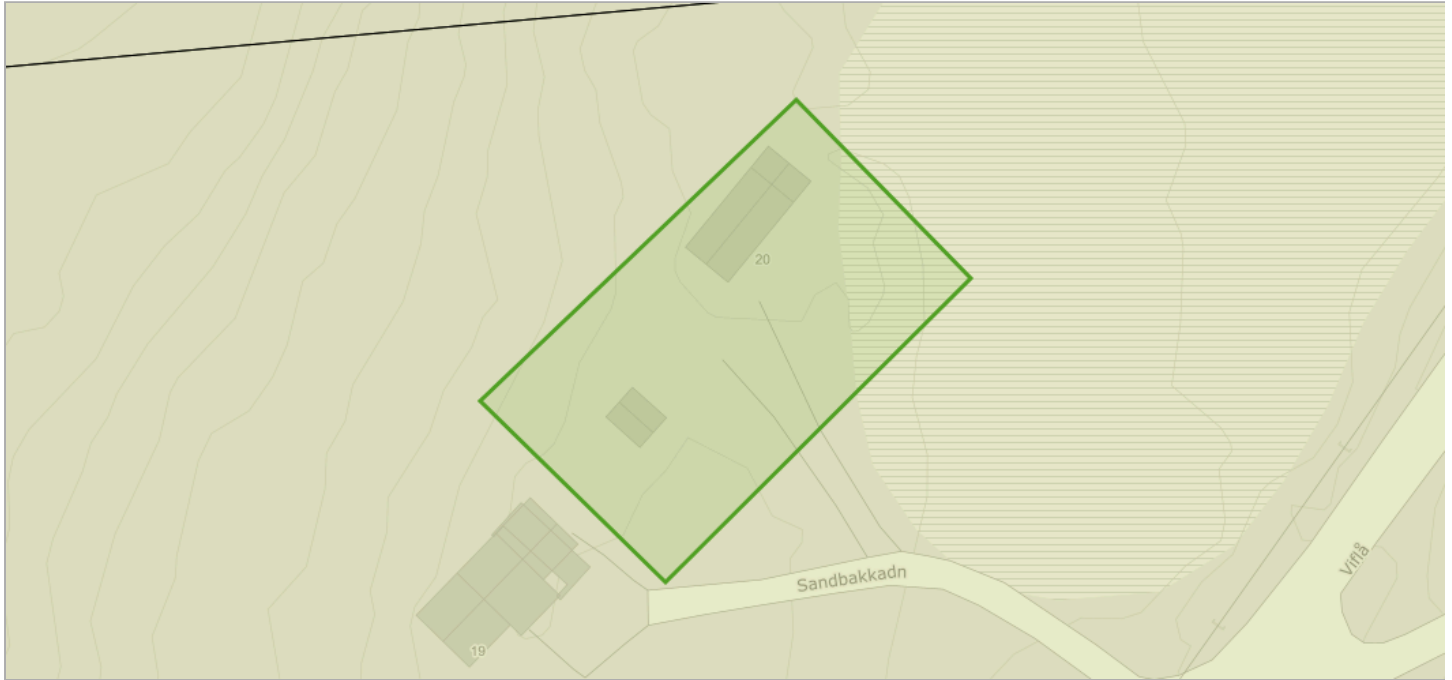
Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.03.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

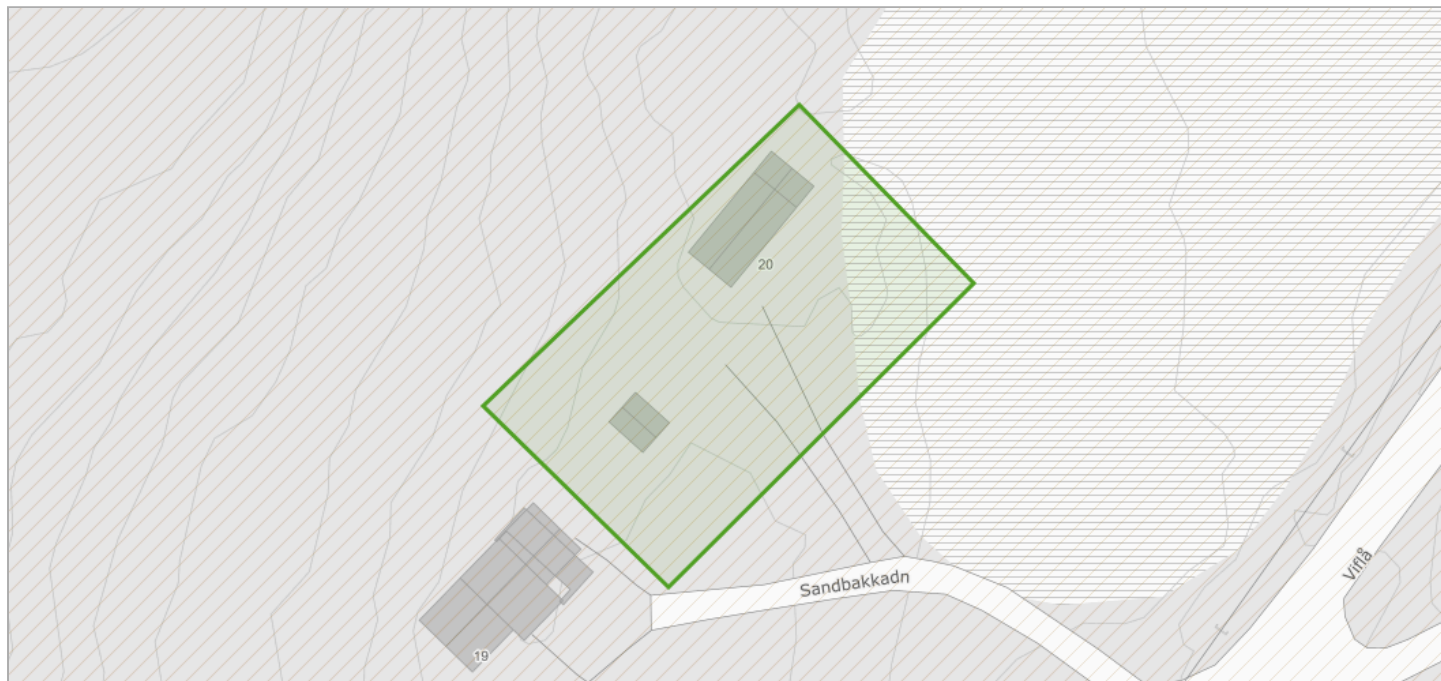
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	11.03.2026
-------	-------------------	---------	------------

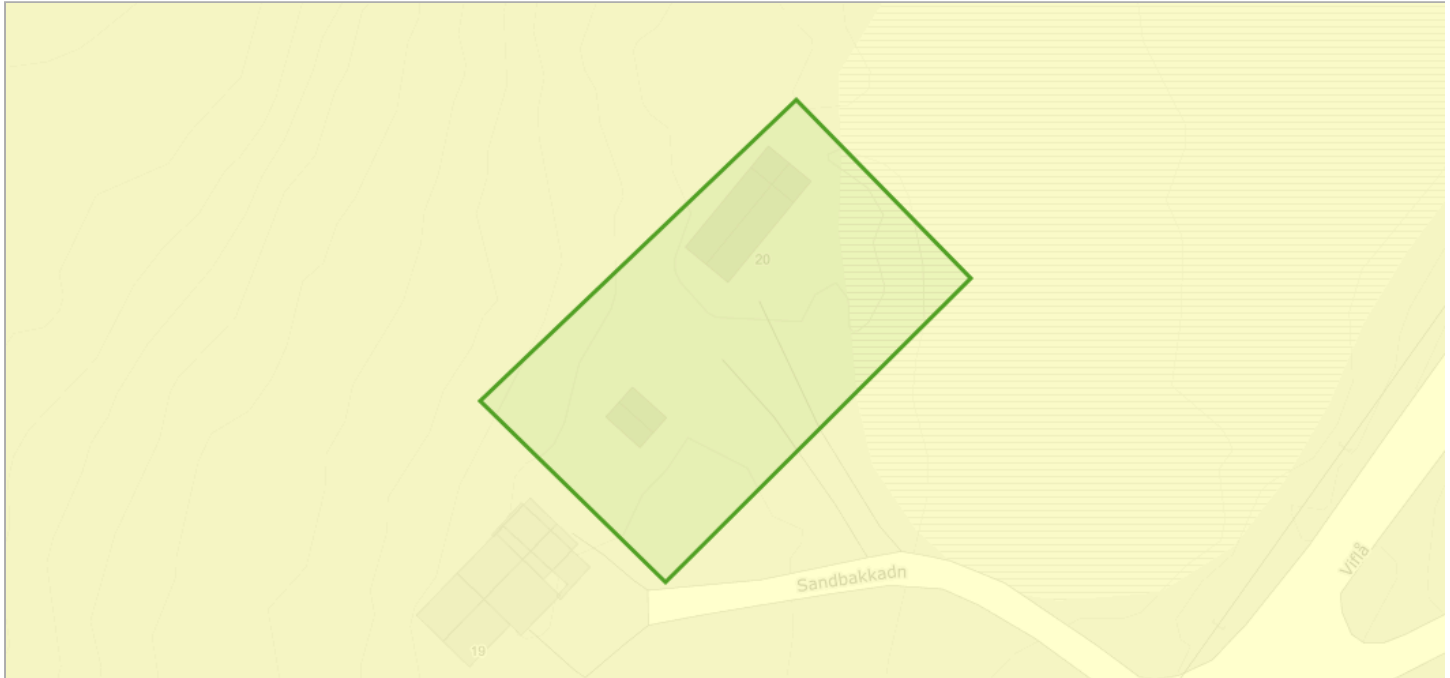


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Veslestølen	Naturrestauring AS	2025

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

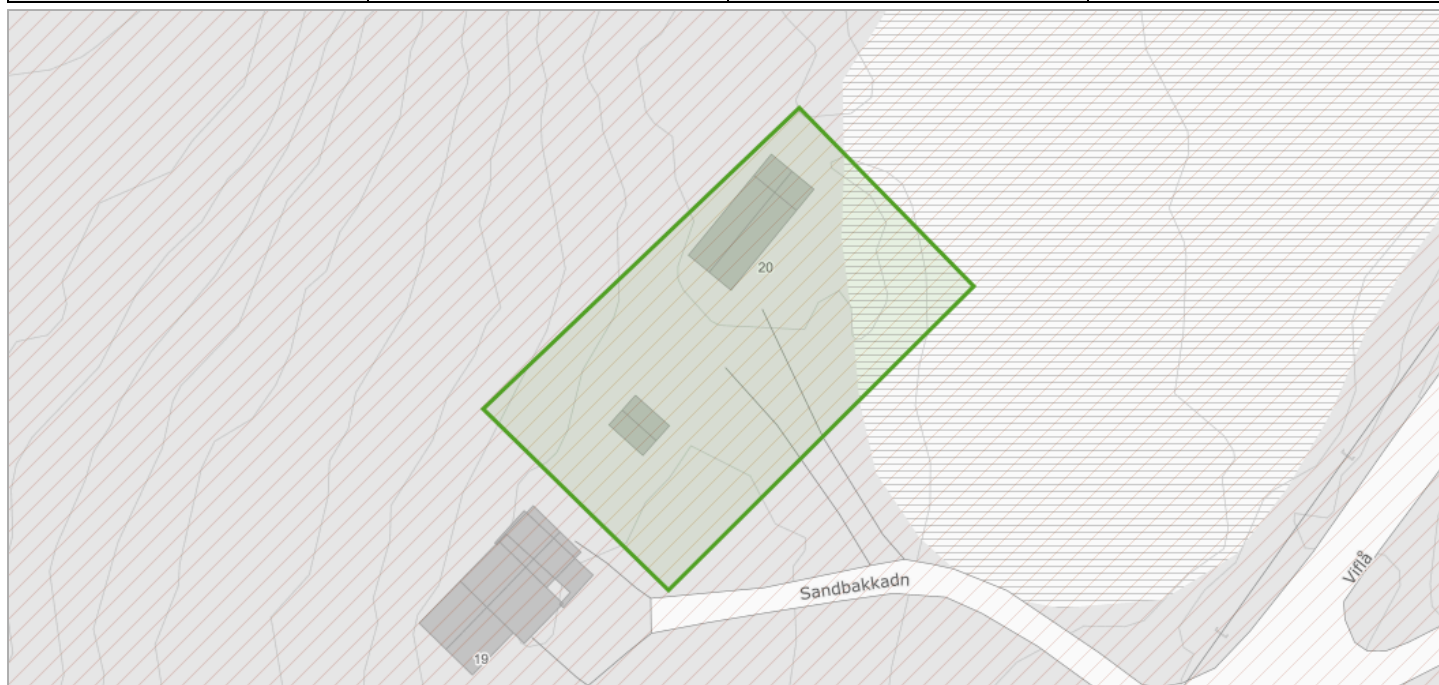
Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.03.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

Delfelt
 Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
YDDEÅNI	Faslefoss

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1157754-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
17.09.2021 16.20	VEDERLAG: NOK 1 200 000	
	NÆRLAND TERJE	IDEELL: 1/2
	F.NR: 090373	
	SOLBAKKEN GRO	IDEELL: 1/2
	F.NR: 101161	
	ELEKTRONISK INNSENDT	

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2026/237355-1/200	** TVANGSSALG BESLUTTET	
02.03.2026 21.00	GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	2021/1157754-1/200
	GJELDER: NÆRLAND TERJE	
	F.NR: 090373	
	GJELDER: SOLBAKKEN GRO	
	F.NR: 101161	
	TINGRETT: VESTOPPLAND OG VALDRES	
	SAKSNR: 25-102707TVA-TV0V/TFAG	

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.

2021/1157755-1/200	PANTEDOKUMENT
17.09.2021 16.20	BELØP: NOK 1 200 000
	PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS
	ORG.NR: 980 374 181
	PANTHAVER: LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS
	ORG.NR: 996 225 127
	ELEKTRONISK INNSENDT

2026/613804-1/200	** MASSETRANSPORT
03.06.2026 10.20	FRA: LANDKREDITT BANK AS
	ORG.NR: 980 374 181
	TIL: LANDKREDITT BANK AS
	ORG.NR: 980 374 181
	TIL: LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS
	ORG.NR: 996 225 127
	ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1972/3383-1/21	REGISTRERING AV GRUNN
15.08.1972	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3453 GNR:25
	BNR:4

2020/146114-1/200	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00.00	TIDLIGERE: KNR:0544 GNR:25 BNR:126

Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE

Gnr: 25 Bnr: 126

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

Tomb nr. 35. plan M I + II Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboka.

Dagbok nr. 3383 19 72 1978

Valdres sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

F/p

Ons dag, den 28/6 1971. holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Sælid g.-nr. 25 br.-nr. 4 av skyld mark 4,25 i Øystre Slidre. kommune. Forretningen er forlangt av Ola K. Sælid.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns- menn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Seljar.

Av naboer:³⁾ Ikkje nausynt å ~~XXXXX~~ varsle.

Mennene valte til formann Olav Sunnvoll.

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, natulig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt 1500² m. dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Den fråskilte parsell ligger i Sandbakkene i

Sælid 25/4 sin skogteig, på ~~søst~~ ^{vest} sida av stølsvegen

Robøle- Kjølåani.

Merkestein nr.1.vart satt e.l.m. frå grensa mot skogteig til

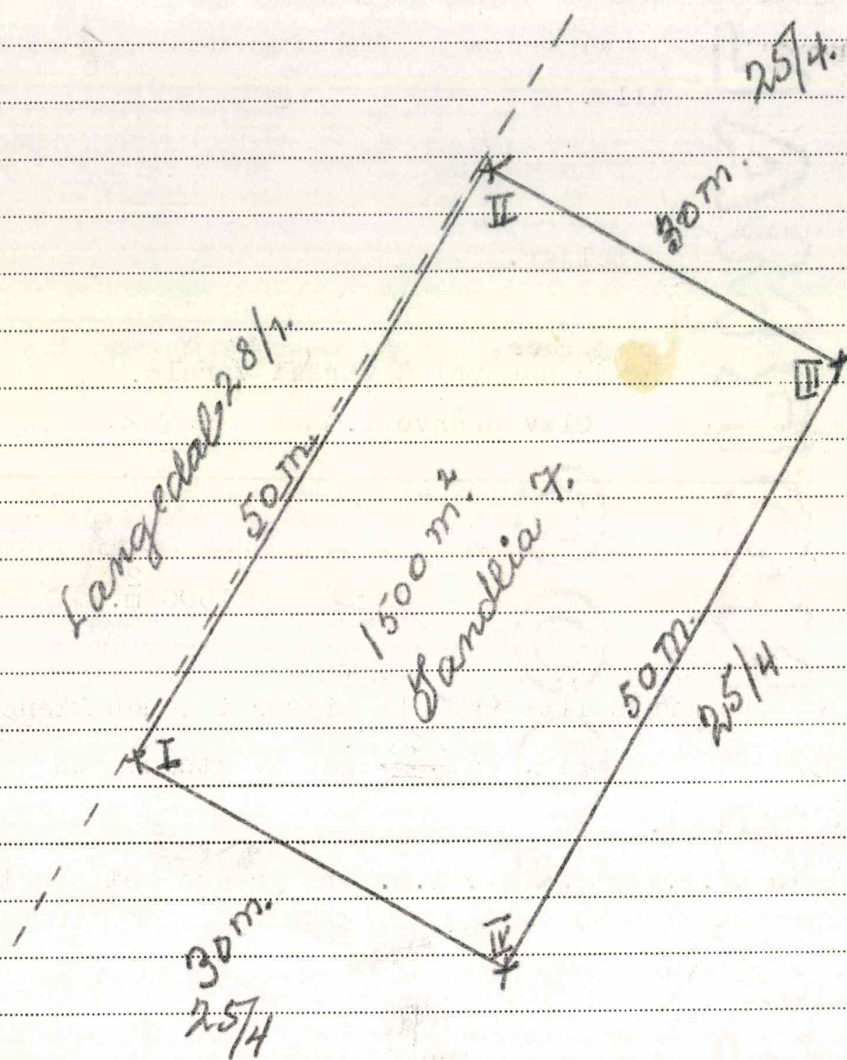
¹⁾ Hvis rekvidenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvidenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Langedal 28/1.. Følger så denne grense 50.m. der
merkestein nr.2. vart satt. Herfra 30.m. søraust
til stein nr. 3. Vidare 50.m. til stein nr.4. Så 30.m.
nordvest attende til utgangspunktet.



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Ja.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ Hyttetomt.

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Ingen.

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for deⁿ fraskilte del en ble bestemt til Eit øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 4,25.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 50. dekar, annet areal 1129,8 dekar. I alt 1179,8 dekar.

Deⁿ fraskilte del en er gitt bruksnavn⁵⁾ Sandlia 7.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: KJM
Bygslaeren.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Olav Sunnvoll.
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Olav Sunnvoll Olav Langedal. H.O. Reboe

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Ø. Slidre jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Sak nr. 127-1972.
 Beslutning: Tomta ligg i godkjent hyttefelt.
 og kreng salus ikke godkjenning av
 Fylkeslandbruksstyret.

Heggnes den 17/7 1972

Øystre Slidre Jordstyre

formann.

sekretær.

Går til Oppland landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den 19

formann.

fylkeslandbrukssjef.

For tinglysinga kr: 30,-
 Ført inn i dagboka ved
 Valdres saksbehandlerembete
 med nr. 3383 den 1518 1972
 Ført inn i grunnboka
personregistret
 Merknad om hefte mot kr:
 Hefte:

De fraskilte del har fått g.nr. 25 b.nr. 126