



TØRISVEGEN 81
FILEFJELL



TØRISVEGEN 81
FILEFJELL

INNHOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
14	Området
15	Økonomi
15	Offentlige forhold
16	Øvrige kjøpsforhold
18	Megler
21	Vedlegg
22	Kommunalinformasjon



TØRISVEGEN 81

FILEFJELL

Tørisvegen 81 ligg vakkert til på Filefjell, i Vang kommune - eit fjellområde kjend for snøsikre vintrar, storslått natur og eit breitt spekter av aktivitetar heile året. Tomta ligg i eit roleg og etablert hyttefelt med nærleik til både alpintanlegg, langrennsløyper og majestetiske fjellturar.

På sommartid byr området på eit rikt turterreng, med merka stiar, fiskemoglegheiter og lett tilgjenge til både fjellvatn og tindar. Filefjell gir ei ekte fjelloppleving - der ein verkeleg kan senke skuldrane og nyte stillheita.

Her kan ein realisere hyttedraumen og bygge fritidsbustaden du sjølv ynskjer. Her får ein ei tomt der ein kan utnytte maksimal størrelse på 216 m².

Tørisvegen er lett tilgjengeleg med bil frå både aust og vest via E16 - året rundt.





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

1.350.000,-

Eierform

Eiet

Tomt

1269.4 m² -

eiet

Totalpris

1.402.942,-

Energimerking

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/18001725

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Jostein Mo

Partner IIII Eiendomsmegler
jostein.mo@wmegling.no

970 10 784



EIENDOMSMEGLER

Jostein Mo

Partner IIII Eiendomsmegler
jostein.mo@wmegling.no

970 10 784



Lorem ipsum dolor sit amet

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

Tørisvegen 81 ligg vakkert til på Filefjell, i Vang kommune - eit fjellområde kjend for snøsikre vintrar, storslått natur og eit breitt spekter av aktivitetar heile året. Tomta ligg i eit roleg og etablert hyttefelt med nærleik til både alpintanlegg, langrennsløyper og majestetiske fjellturar.

På sommartid byr området på eit rikt turterreng, med merka stiar, fiskemoglegheiter og lett tilgjenge til både fjellvatn og tindar. Filefjell gir ei ekte fjelloppleving - der ein verkeleg kan senke skuldrane og nyte stillheita.

Her kan ein realisere hyttdraumen og bygge fritidsbustaden du sjølv ynskjer. Her får ein ei tomt der ein kan utnytte maksimal størrelse på 216 m².

Tørisvegen er lett tilgjengeleg med bil frå både aust og vest via E16 - året rundt.

ADRESSE

Tørisvegen 81

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 7, BNR 322, i Vang kommune

BOLIGTYPE

Tomt

EIERFORM

Eiet

EIER

Ole Einar Rebni

Linda Moen Rebni

uten krav til minste himlingshøyde.

BYGGEÅR

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

1269.4 m²

OMRÅDET

BELIGGENHET

Tørisvegen 81 ligg vakkert til på Filefjell, i Vang kommune - eit fjellområde kjend for snøsikre vintrar, storslått natur og eit breitt spekter av aktivitetar heile året. Tomta ligg i eit roleg og etablert hyttefelt med nærleik til både alpintanlegg, langrennsløyper og majestetiske fjellturar.

Frå tomta er det kort veg til Tyn-Filefjell skisenter, som tilbyr moderne heisanlegg, varierte bakkar og eige barneområde - godt eigna for både familiar og erfarne skikøyrarar. Langrennsløyper snor seg rett i nærleiken og opnar for flotte turar mot Tyn, Eidsbugarden og inn i Jotunheimen.

På sommartid byr området på eit rikt turterreng, med merka stiar, fiskemoglegheiter og lett tilgjenge til både fjellvatn og tindar. Filefjell gir ei ekte fjelloppleving - der ein verkeleg kan senke skuldrane og nyte stillheita.

Tørisvegen er lett tilgjengeleg med bil frå både aust og vest via E16. Det er heilårsveg heilt fram til tomta og vinterbrøyta adkomst, noko som gjer dette til eit ideelt utgangspunkt for fritidsbruk i fjellet - året rundt.

PARKERING

Det må opparbeidast parkering på eiga tomt.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 1.350.000,-

OMKOSTNINGER

1 350 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

631,- (Tingl.gebyr pantedokument inkl. gebyr for e-tinglysning)

821,- (Tingl.gebyr skjøte inkl. gebyr for e-tinglysning)

33 750,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 1 350 000,-))

17 500,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

52 942,- (Omkostninger totalt)

1 402 942,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 1.402.942,-

INFO FORMUESVERDI

Pt. har tomten ingen formuesverdi.

Ved utnytting av tomta, må kjøpar påberekne formuesverdi.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Då tomta ikkje er bebygd er det ikkje kommunale avgifter.

Dette vil komme når eit nytt bygg har fått ferdigattest.

OFFENTLIGE FORHOLD

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eigedommen er regulert til fritidsbebyggelse jfr kommunedelplan.

Arealføremål: Fritidsbustad

Fylgjande skal vera retningsgivande for utnytting og bygningsvolum når nye reguleringsplanar for fritidsbustadar innanfor kommunedelplanen skal utarbeidast:

- Alle bygg på same tomt skal ha tilsvarande takvinkel, materialbruk og farge
- Utebelysning og samla lysforureining skal særskilt vurderast i nye planar og bør avgrensast til eit minimum
- Dersom det argumenterast for det kan nye reguleringsplanar ha føresegn som opnar opp for meir moderne utforming
- Solcelletak kan vurderast, men då må visuell fjernverknad utgreiast særskilt

Eksisterande fritidsbustadar og ikkje-bygde tomter utanfor regulerte områder kan utformast slik:

Tomter frå og med 800 m²

Maksimal utnytting(BYA): 216 m²

Hovudbygg (BYA) :140 m²

Parkering pr. tomt, jf. foresegn 2: 36 m²

Antall bygg: Maksimalt 3

Bygg 2 og 3 (BYA): Maksimalt 40 m²

Mone-/ gesimshogde: 5,5 m/4 m

Takvinkel; nye bygg: 25 grader-35 grader

Byggjegrænse: Bygg skal vera 4 meter fra

tomtegrænse

Synleg mur: Maksimal hogde pa 0,5 m

Forstøttningsmur: Maksimal høgde på 1,2m. Utførast

i naturstein

Skjering/fylling: Høgde pa fylling og/eller skjering kan

maksimalt avvike 1,5 meter fra eksisterande terreng

- Det kan vera avvik mellom oppmalt eigedomsgrense og arealforemal pa tomt. Det er da arealforemalet for t.d. fritidsbustad(sosi 1120) som skal leggst til

grunn ved utrekning av BYA.

- Samla tomteareal skal normalt ikkje overstige 2 daa

- Tidligare fradelte tomter til fritidsbustad kan ikkje delast opp ytterligare

- Byggjeregrense skal som utgangspunkt vera 4 meter.

Anna byggegrense kan fylgje av reguleringsplan og byggteknisk forskrift

- Bygg 2 og 3 kan vera garasje, uthus eller anneks

- Møne-/gesimshogde malast fra topp grunnmur

- Samla hogde pa skjering/fylling inklusiv

forstottningsmur skal ikkje overstige 1,5m

- Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller

naturstein. Taket skal vera i matte materialar, unntak

ved bruk av solcelletak. Farga pa bygga skal vera i

naturfargar (til domes jernvitrolbehandla) eller i

jordfargar.

- Tilkomstvegar skal som utgangspunkt ikkje ha

brattare stigning enn 1:10 (10%). Ved soknad om

etablering av tilkomstvegar skal det leggst ved tverr-

og breiddeprofil

Reguleringsplaner under arbeid Id 2023003

Navn Synhaug_Vesleåne

Status Planlegging igangsatt

Plantype Detaljregulering

VEI, VANN OG AVLØP

Eigedommen er ikkje tilknytt offentleg anlegg for vatn

og avlaup pt. Dette ligg klart i tomtegrensa.

Offentleg til privat veg.

KONSESJON

Det er ikkje odel på eigedommen.

Sidan tomta ikkje er bebygd lyt ein fylle ut

eigenerklæring om konsesjon.

ODEL

Det er ikkje odel på eigedommen.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse.

Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Eigedommen er ledig for overtaking.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det

som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som

en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikkje teikna boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.soderbergpartners.no for ytterligere informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

LÅNEFINANSIERING

W Eiendomsmegling samarbeider med Sparebank 1

SMN og kan formidle kontakt med rådgiver dersom dette er ønskelig.

Vi gjør oppmerksom på at foretaket mottar et økonomisk vederlag fra Sparebank 1 SMN dersom formidlingen resulterer i innvilget lån.

MEGLERS VEDERLAG

Meglernes vederlag er avtalt til:

Provisjon: 40.000,-

Markedsføring: 16.900,-

Oppgjør: 7.390,-

Øvrige kostnader: 9.800,-

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: 0

OPPDRAKSNUMMER

18001725

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 27.05.2025.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Føresegner

Grunnkart

PlanRapport

Kommuneplankart

Oversiktskart

Reguleringsplan

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Jostein Mo

Eiendomsmegler

Tlf 970 10 784

jostein.mo@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling avd Sogndal

Fjørevegen 10

6856 Sogndal

Telefon: 924 56 782

Epost: markus@wmegling.no

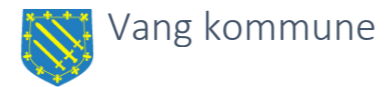
Org.nr: 935469899





VEDLEGG

Vang kommune si hovudmålsetting for Tyinkrysset er å leggje til rette for at området kan utvikle seg til ein stor, berekraftig heilårs reiselivsdestinasjon



Tyinkrysset

KOMMUNEDELPLAN
|føresegn|



Tyinkrysset

KOMMUNEDELPLAN
|Føresegn|

Vedteke føresegn i KS-049/23, 15.06.2023

Vedteke i KS (Sak 049/23) 15.06.2023 med heimel i plan- og bygningslova, av 27.6.2008 nr. 71, § 11-15.

Plan-ID: 2015003

Sist revidert: 06. juni 2023

Framsidedfoto: Skikøyring frå Skørnsnøse © Lars Østbye Hemsing

Innhald

1. Siktemål med planen.....	5
2. Fellesføresegn for heile planområdet (§11-9).....	5
3. Om tilhøvet til detaljregulering (§ 11-9 nr. 1)	7
3.1. Plankrav	7
3.2. Krav om detaljregulering	7
3.3. Unntak frå plankrav	7
4. Føresegn for arealføremål (§§11-10 og 11-11)	8
4.1. Bygg og anlegg (§ 11-7 nr. 1).....	8
4.1.1. Fritidsbustadar.....	8
4.1.2. Sentrumsføremål.....	10
4.1.3. Fritids- og turistføremål.....	10
4.1.4. Næring	10
4.1.5. Kombinert bygg og anlegg.....	11
4.1.6. Kombinert bygg og anlegg – KBA_01	12
4.1.9. Idrettsanlegg alpin.....	12
4.1.10 Bustadtomter på Høgset.....	13
4.1.11 Kombinert bygg og anlegg – K_PMR1.....	13
4.1.12 Kombinert bygg og anlegg – KBA_03.....	14
4.1.13 Kombinert bygg og anlegg – KBA_04.....	14
4.1.14 Kombinert bygg og anlegg – KBA_05.....	14
4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)	15
4.2.1. Parkering P1, P2 og P3.....	15
4.2.2. Høgdebasseng HB_01.....	15
4.2.3. Tilkomstveger til utbyggingsfelt	15
4.3. Grønstruktur (§ 11-7 nr. 3)	15
4.3.1. Naturområde	15
4.3.2. Turdrag	15
4.3.3. Kombinert grønstrukturføremål.....	15
4.4. Landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsføremål (§ 11-7 nr. 5)	16
4.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 11-7 nr. 3).....	16
4.5.1. Miljøkvalitet i vassdrag.....	16
4.5.2. Forbod mot og vilkår for tiltak i vassdrag.....	16
4.5.3. Verna vassdrag	16
5. Tilhøve som skal avklarast i reguleringsarbeid (§ 11-9 nr. 8).....	16
5.1. Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse).....	16
5.2. Flaum og skred	17

5.2.1 Flaum - aksemdsområde	17
5.2.2 Kartlagt skredområde.....	17
5.2.3 Skred - aktsemdsområde.....	17
5.3. Overvatn.....	18
5.4. Grunnforureining.....	18
5.5. Naturmangfald	18
5.6. Om ikkje koordinatfesta tomter	19
5.7. Langrensløyper, stigar og sykkelløyper	19
5.8. Tilkomstveg til Steinhaug(omsynssone H810_6)	19
5.9. Andre krav	19
6. Om vatn, avløp og overvatn	19
7. Føresegner til omsynssoner (pbl § 11-8).....	20
7.1. Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 a).....	20
7.1.1. Støy.....	20
7.1.2. Faresoner.....	20
7.2. Infrastruktursoner (pbl § 11-8 b).....	21
7.3. Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl § 11-8 c)	21
7.4. Bandlegging etter kulturminnelova (pbl § 11-8 d)	22
7.5. Krav om felles planlegging (pbl § 11-8 e)	22
7.6. Tilhøve til eldre detaljreguleringar (pbl § 11-8 f)	22
8. Rekkefylgjeføresegn (pbl § 11-9 nr.4)	23
8.1. For alle område avsett til bygg og anlegg i kommunedelplanen gjeld.....	23
8.1.1. Vatn, avløp og høgdebasseng.....	23
8.2. For alle utviklingsområde innanfor omsynssone H410_1 i kommunedelplanen.....	24
8.3. Særskilt rekkefylgjekrav for omsynssone H810_09(UH3)	24

1. Siktemål med planen

Hovudmålsettinga til Vang kommune er å leggje til rette for at Tyinkrysset skal utvikle seg til ein stor, berekraftig heilårs reiselivsdestinasjon. Saman med grunneigarar og næringslivet ynskjer kommunen å arbeide aktivt og langsiktig for å nå målsettingane som ligg i masterplanen som er utarbeidd for området.

2. Fellesføresegn for heile planområdet (§11-9)

Føresegner som gjeld for heile planområdet:

- Utbyggingsavtalar:
 - I framtidige byggjeområder vist i plankartet vil utbyggingsavtale vera ein føresetnad før utbygging, jf. vedtak i sak KS-057/06 og pbl § 17-2.
 - Utbyggingsavtale skal sikre anlegg og infrastruktur som vegar, parkering, brøyting, skiløyper, vassforsyning, avløp, fjern-/nærvarmeanlegg, sykkelstigar eller elvekryssningar og andre aktuelle fellestiltak.
 - Ei utbyggingsavtale mellom grunneigar og/eller utbygger og kommunen skal avklare ansvarsfordeling for utbygging av desse tiltaka:
 - Teknisk og grøn infrastruktur (t.d felles avkøyring, vatn og avlaup, parkering, ladestasjon)
 - Bustadpolitiske tiltak og utforming av bygg (t.d fordeling av bustadstyper, storleik på bueiningar, livslaupsstandard, universell utforming)
 - Særskilte tiltak som er naudsynt for gjennomføring av planvedtak
 - Tiltak der det må bli dokumentert at tiltaket er naudsynt for gjennomføring av planen og der kostnadane må fordelast etter nytte
 - Ansvarsfordeling under bygging og framtidig drift
 - Opparbeidingsplikt for veg, vatn og avløpsanlegg jf. pbl § 18-1 gjeld fullt ut.
 - Behandling av utbyggingsavtalar skal fylgje reguleringsplanarbeidet. Utbyggingsavtale skal stadfestast av kommunestyret ved vedtak av reguleringsplan. Dersom naudsynt, kan det vera eit rekkefylgjekrav i reguleringsplanen at utbyggingsavtale skal vera signert før det blir gjeve løyve til tiltak
- Kommunestyret kan i særskilte tilfelle inngå utbyggingsavtale med grunneigar og/eller utbygger av større utbyggingstiltak også etter vedteken plan. Utarbeiding av utbyggingsavtale vil då fylgje sjølvstendig løp
- Innanfor kommunedelplanen på Tyinkrysset er det krav om tilkopling til kommunalt vatn- og avløpsanlegg. Sjå føresegn 6
- Alle tiltak som førar til endra bruk for av- og påkøyrslar til europa- og fylkesveg, må godkjennast av vegeigar
- Det skal settast av naudsynt og eigna areal til trafokiosk innanfor nye reguleringsområder Trafokioskar skal plasserast lågt i terrenget og skal ikkje virke skjemmaende for området
- Det skal om naudsynt settast av eigna areal til kommunal renovasjon

- Parkering:
Kvar biloppstillingsplass skal minimum vera 18 m². Tabellen under definerer kravet til kvar eining:

Arealføremål	Biloppstillingsplass for kvar eining
Bustad	2
Fritidsbustad med tilkomstveg	2
Hotell og overnattingsstad	0,5 pr. gjesterom
Serveringsstad	1 pr. 15 m ² bruksareal
Leilegheitbygg	1,5 pr. leilegheit

- Kulturminne og kulturmiljø (H730_1), jf. pbl. § 11-8 d):
 - Tiltak som ikkje er avklart gjennom reguleringsplan og som rårer kulturminner, registrerte SEFRAK-bygg eller omsynssoner kring kartlagde kulturminner, skal føreleggast kulturminnemyndighetene til uttale, jf. kulturminnelova §§ 8 og 9, anten det gjeld byggjesaker, dispensasjonssaker eller i samband med konsesjonsbehandling.
 - Ved modernisering eller endring av eksisterande bygg må ein sjå til at den visuelle utforminga ikkje bryt med kulturlandskap- og miljø. Sjå og føresegn 7.2.
 - Dersom det i samband med arbeid eller tiltak vert funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona deira på minimum 5 meter. Kulturminnestyresmaktene i Innlandet skal varslast, jf. kulturminnelova § 8.
- Kantvegetasjon:
Kantvegetasjon har stor betydning for økosystemet langs vassdraga, og det er viktig å oppretthalde eit naturleg vegetasjonsbelte med levestad for plantar og dyr. Kantvegetasjon er viktig for å motverke avrenning og fungerer godt som erosjonsvern. Den er og av stor betydning som landskapselement og kan vera viktig for friluftsliv. Ein kan skjøtte kantsona dersom ein tek omsyn og sett att tre og buskar av forskjellige art og høgde. Snauhogst av kantsona kan berre skje etter godkjenning frå Statsforvaltaren.

Langs vassdrag med årssikker vassføring skal det sikrast og oppretthaldast ei kantsone med breidde 4 meter på kvar side av vassdraget målt horisontalt rekna frå kanten ved normalvassføring, jf. vannressursloven § 11 fyrste ledd.

For dei tre store vassdraga Tenla, Bjørdøla og Begna(Otrøelva) skal det oppretthaldast ei kantsone med breidde 20 meter på kvar side av vassdraget målt horisontalt rekna frå kanten ved normalvassføring, jf. vannressursloven § 11 fyrste ledd.
- For alle vassdragskryssingar knytt til t.d. tilkomstveg, skibruar for langrenn og/eller skinedfart, stigar/sykkelløyper, mv., skal kryssing dimensjonert slik at tryggleikskrava er ivareteke. Tiltak skal dimensjonert for F2 – 200 års flaum + klimapåslag

3. Om tilhøvet til detaljregulering (§ 11-9 nr. 1)

3.1. Plankrav

For alle byggje- og anleggstiltak jf. pbl. § 1-6 og andre tiltak som kan få vesentlig verknad for miljø og samfunn er det krav om reguleringsplan, jf. pbl. §§ 11-9 nr.1. og 12 – 1, 2. og 3. ledd.

I område avsett til bygg og anlegg kan tiltak etter pbl. § 1 – 6 og § 20 – 1 ikkje finne stad før området inngår i vedteken reguleringsplan.

3.2. Krav om detaljregulering

Det er krav om detaljregulering for dei areala som på plankartet er vist med omsynssone H810_1 til H810_15. Areal har fått fylgjande namn:

Namn på areal	Omsynssone
Andstor alpin m/næring- og parkeringsareal	H810_1
Tyinkrysset sentrum	H810_2
Tyinkrysset alpin	H810_3
Andstor/Bøastølen/Steinhaug	H810_4
Vesleåne	H810_5
Synhaug	H810_6
Skafthneverhamarn	H810_7
Skørnsnøse	H810_8
UH3	H810_9
Høgeset	H810_10
FT1 og FT2	H810_11
Fløgstrøndheisen	H810_12

3.3. Unntak frå plankrav

Dersom det føreligg føresegn om utbyggingsvolum og uteareal, og tilhøve til vegnett og anna lovverk er ivareteke, er fylgjande unnateke frå plankrav dersom det er i tråd med føremålet og eigedomsgrænse er koordinatmålt(målebrev eller matrikkelbrev):

- Mindre tilbygg og påbygg, garasjar, uthus, anneks, ombygging av eksisterande fritidsbustader og nybygg på tidligare frådelt ikkje-bygde tomter
- Det er ikkje tillate med tiltak nærare privat veg, gangveg, stigar eller skiløype enn 15 meter. Avstanden målast frå vegen-/stigen-/løypa si midtlinje. For tilhøve til høgare funksjonsklasse, sjå kommuneplanens føresegn pkt. 1.4.
- Tiltaket skal vera tilstrekkeleg sikra mot fare. Føresegn og retningsliner knytt til utgreiing av risiko og fare i nye planer skal og leggjast til grunn for tiltak som er unnateke plankrav.
- Tiltaket må ikkje råke freda kulturminne.

Det kan gjevast byggjeløyve (ramme- og igangsettingsløyve) for godkjent frådelt tomter som er regulert direkte i kommunedelplanen, eller i reguleringsplanar som gjeld vidare, jf. føresegn 7.5., dersom tomte er i tråd med øvrige føresegn for bygging.

Bruksendring av eksisterande bygningsmasse til føremål i samsvar med vedteken arealbruk er unnateke frå plankrav.

4. Føresegn for arealføremål (§§11-10 og 11-11)

4.1. Bygg og anlegg (§ 11-7 nr. 1)

Fellesføresegn for bygg og anlegg:

- Byggjegrænse mot tomtegrænse er 4 m. Anna byggjegrænse kan fylgje av reguleringsplan og byggteknisk forskrift
- Mest mogeleg av eksisterande vegetasjon skal bevarast i samband med anleggsverksemda. Der det skal plantast til, skal stadeigen vegetasjon nyttast. Stadeigen vegetasjon blir definert som vegetasjon genetisk lik vegetasjon av same art som veks der naturleg.
- Nedbør og smeltevatn skal handterast lokalt. Dette skal ikkje førast inn på kommunalt avløpsnett
- Tomter skal ha permeable overflater for å sikre god fordrøyning
- Krav om permeable overflater ved nye tiltak
- Både generelt ved mindre og særskilt ved større utbyggingar skal ein ta omsyn til støv, støy, forsøpling, forureining, mv. , og ein må i anleggsperioda forsøke å redusere dette til eit minimum

4.1.1. Fritidsbustadar

Arealføremål: Fritidsbustad (sosi-kode: 1120)

Fylgjande skal vera retningsgivande for utnytting og bygningsvolum når nye reguleringsplanar for fritidsbustadar innanfor kommunedelplanen skal utarbeidast:

- Alle bygg på same tomt skal ha tilsvarande takvinkel, materialbruk og farge
- Utebelysning og samla lysforureining skal særskilt vurderast i nye planar og bør avgrensast til eit minimum
- Dersom det argumenterast for det kan nye reguleringsplanar ha føresegn som opnar opp for meir moderne utforming
- Solcelletak kan vurderast, men då må visuell fjernverknad utgreiast særskilt

Eksisterande fritidsbustadar og ikkje-bygde tomter utanfor regulerte områder kan utformast slik:

Kategori	Tomter under 800 m ²	Tomter frå og med 800 m ²
Maksimal utnytting(BYA)	176 m ²	216 m ²
Hovudbygg (BYA)	100 m ²	140 m ²
Parkering pr. tomt, jf. føresegn 2		36 m ²
Antall bygg		Maksimalt 3
Bygg 2 og 3 (BYA)		Maksimalt 40 m ²
Møne-/ gesimshøgde		5,5 m/4 m
Takvinkel	Eksisterande bygg: 15°-35°; nye bygg: 25°-35°	
Byggjegrænse	Bygg skal vera 4 meter frå tomtegrænse	
Synleg mur	Maksimal høgde på 0,5 m	
Forstøttningsmur	Maksimal høgde på 1,2m. Utførast i naturstein	
Skjering/fylling	Høgde på fylling og/eller skjering kan maksimalt avvike 1,5 meter frå eksisterande terreng	

- Det kan vera avvik mellom oppmålt eigedomsgrense og arealføremål på tomt. Det er då arealføremålet for t.d. fritidsbustad(sosi 1120) som skal leggst til grunn ved utrekning av BYA.
- Samla tomteareal skal normalt ikkje overstige 2 daa
- Tidligare frådelt tomter til fritidsbustad kan ikkje delast opp ytterligare
- Byggjegrænse skal som utgangspunkt vera 4 meter. Anna byggegrense kan fylgje av reguleringsplan og byggeteknisk forskrift
- Bygg 2 og 3 kan vera garasje, uthus eller anneks
- Møne-/gesimshøgde målast frå topp grunnmur
- Samla høgde på skjering/fylling inklusiv forstøttningsmur skal ikkje overstige 1,5m
- Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller naturstein. Taket skal vera i matte materialar, unntak ved bruk av solcelletak. Farga på bygga skal vera i naturfargar (til dømes jernvitrolbehandla) eller i jordfargar.
- Tilkomsveggar skal som utgangspunkt ikkje ha brattare stigning enn 1:10 (10%). Ved søknad om etablering av tilkomstveggar skal det leggst ved tverr- og breiddeprofil

For eksisterande fritidsbustadar utanfor regulerte områder som ligg innanfor omsynssone for vassdrag, kan kommunen vurdere dispensasjon for tiltak etter pbl. § 1-6, dersom krav i pbl. § 28-1 er dekt.

For eksisterande fritidsbustader som ligg utanfor regulerte område i kombinasjon med omsynssone d for automatisk freda kulturminne kan kulturminnemyndighetene vurdere dispensasjon for tiltak etter kulturminnelova § 8 fyrste ledd.

Det er tillate med gjerde. Inntil 100 m² av tomta kan gjerdast inn som vern mot husdyr. Det tillatast berre skigard utført i samsvar med tradisjonane i Valdres. Største tillatne høgde er 1,2 m. Oppsetting av skigard skal byggjemeldast saman med bygningane eller ev. som eige tiltak. Det skal

sendast nabovarsel i samband med tiltaket. Hytter i utbyggingsområde som blir planlagt over tregrensa bør som utgangspunkt ikkje få løyve til inngjerding.

Det er ikkje lov å sette opp straumgjerde eller anna stengsel som er til hinder for fri ferdsel over eigedommen.

Skilt, flaggstang, portalar, frittstående léveggjar, parabolantennar, reklameinnretningar eller liknande er ikkje tillate. Løyve for oppføring av frittstående anlegg som utepeis, badestamp etc. kan gjevast på grunnlag av søknad i samsvar med plan- og bygningslova.

4.1.2. Sentrumsføremål

Arealføremål: Sentrumsføremål (sosi-kode: 1130)

Det er krav om detaljregulering for å sikre ei heilskapleg og god utvikling av områda. Nytt areal i sentrum skal leggje til rette for næringsverksemd, utleigeiningar (både fritidsbustadar og bustadar) og leilegheiter for sal. Nye tiltak med slikt føremål krev detaljregulering. Utnyttinga i denne detaljreguleringa skal vera høg. Bya blir føreslege til mellom 50 og 80 %. Mønehøgde kan vera på inntil 14 m.

4.1.3. Fritids- og turistføremål

Arealføremål: Fritids- og turistføremål (sosi-kode: 1170)

Områda er sett av til einingar for utleige og fritidsbustadar som drivast i kommersiell samanheng. Om privatpersonar er eigarar av einingane i desse områda er intensjonen frå planmyndigheita at det er pliktig utleige i ni av årets månader.

FT1, FT2 og FT3 er tre større område i kommunedelplanen som er sett av til dette føremålet. FT4 er eksisterande areal kring Filefjellstuene. Her skal utnyttinga vera høg. BYA vert føreslege til mellom 50% og 80%. Mønehøgde kan vera på inntil 14 m. Ved søknad om større tiltak innanfor det eksisterande arealføremålet FT4 må det utarbeidast ein situasjonsplan som syner samla utnytting av arealet.

4.1.4. Næring

Arealføremål: Næring (sosi-kode: 1300)

Framtidige næringsområder avsett til stadbunden næringsverksemd med servicetilbod. Det er krav om detaljregulering, jf. føresegn 3.2. Areal må få ei god utforming som harmonerer med området elles.

4.1.4.1. Særskilt for framtidig næringsområde N2

Næringsareal på toppen av Andstorheisen, N2, er sett av til bevertning/servering. Her er det berre tillate med eitt bygg som skal sjåast i samanheng med endestasjon for stolheis. Reguleringsplan skal utgreie avbøtande sikringstiltak, avbøtande tiltak for naturmangfald og avgrense fjernverknaden for bygget. Krav om visualisering av tiltak. Det skal stillast strenge krav til belysning, utforming, storleik og plassering i terrenget.

4.1.4.2. Særskilt for framtidig næringsområde N3

Næringsareal ved Børrenøsheisen på nordsida av elva Begna. Areal sett av til verkstad og lager i samband med drift av skiheis og langrennsløyper. Eigen tilkomstveg frå fylkesveg 2515, der avkøyring skal godkjennast av vegeigar. Det skal utarbeidast ein situasjonsplan i samband med byggesøknad. Det kan førast opp eit bygg på arealet med saltak. Bygget skal ha mørke og matte fargar.

4.1.5. Kombinert bygg og anlegg

4.1.5.1. Eksisterande bustadar

Arealformål: Bustad (sosi-kode: 1110) og fritidsbustad (sosi-kode: 1120)

Eksisterande bustadar vert regulert til dette arealføremålet for å gje eigar valfridom til å velje om eigedommen skal nyttast til fritidsbustad eller bustadhus. Bruksendring krev grunngeve søknad, jf. pbl. § 20-1.

Bustadar i området kan ha ei utnyttingsgrad lik fritidsbustader, jf. føresegn 4.1.1. Parkering, jf. føresegn 2, tel med i BYA. Det kan førast opp ein garasje på maksimalt 40 m².

Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller naturstein. Alle bygg skal ha saltak med mønevinkel mellom 25° og 35°. Taket skal vera i matte materialar. Fargane på bygga skal vera i naturfargar (til dømes jernvitrolbehandla) eller i jordfargar.

4.1.5.2. Eksisterande bustader i sentrum

Arealformål: Bustad (sosi-kode: 1110), fritidsbustad (sosi-kode: 1120) og sentrumsformål (sosi-kode: 1130)

For eksisterande bustader innanfor sentrumsområde gjeld føresegn 4.1.5.1. Samstundes kan tomtane og inngå i ei heilskapleg regulering av området med sentrumsformål. Ved bruksendring til sentrumsformål (sosi-kode: 1130) er det krav om reguleringsplan, og felles planlegging (H810_2).

4.1.5.3. Eksisterande fritidsbustader i sentrum

Arealformål: Fritidsbustad (sosi-kode: 1120) og sentrumsformål (sosi-kode: 1130)

Eksisterande fritidsbustader i sentrum vert regulert til dette arealføremålet for å gje eigar valfridom til å velje om eigedommen skal nyttast til fritidsbustad eller bustadhus. Bruksendring krev grunngeve søknad, jf. pbl. § 20-1.

For eksisterande fritidsbustader innanfor sentrumsområde gjeld føresegn 4.1.1. for utnytting og utforming. Samstundes kan tomtane og inngå i ei heilskapleg regulering av området med sentrumsformål. Ved bruksendring til sentrumsformål (sosi-kode: 1130) er det krav om reguleringsplan, og felles planlegging (H810_2).

4.1.6. Kombinert bygg og anlegg – KBA_01

Arealformål: næring/tenesteyting (sosi-kode:1800)

Arealet KBA_01 ved Filefjellstuene kan nyttast til næring/utleige og tenesteyting/leirskule. Utnyttingsgrad for arealet er inntil 80% BYA og mønehøgde kan vera på inntil 14 meter.

På arealføremålet regulert til sosi-kode 1500, kan det etablerast badstu/badepus som kan knytast til øvrig drift av anlegget.

4.1.7. Kombinert bygg og anlegg – KBA_02

Arealformål: fritidsbustad (sosi-kode: 1120) og fritids- og turistføremål (sosi-kode: 1170).

Maksimal BYA lik 50 % av tomtearealet. Mønehøgde skal som utgangspunkt ikkje vera over 8m over gjennomsnittleg planert terreng. Der terrenget legg til rette for det kan det vera underetasje.

Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller naturstein. Alle bygg skal ha saltak med mønevinkel mellom 25° og 35°. Taket skal vera i matte materialar. Fargane på bygga skal vera i naturfargar (til dømes jernvitrolbehandla) eller i jordfargar. Synleg mur skal maksimalt vera 0,8 m.

4.1.8. Nye områder med kombinert føremål

Arealformål: fritidsbustad (sosi-kode: 1120) og fritids- og turistføremål (sosi-kode: 1170).

Her er det krav om detaljregulering, jf. føresegn 3.2 og føresegn i kapittel 7.

Fylgjande skal vera retningsgivande for utformingskrava i detaljreguleringa for desse områda:

Maksimal BYA lik 50 % av tomtearealet. Mønehøgde skal som utgangspunkt ikkje vera høgare enn 12m over grunnmur. Synleg grunnmur skal vera maksimalt 0,8m. Der terrenget legg til rette for det kan det vera underetasje. Samla høgde på skjering/fylling inklusiv forstøttningsmur skal ikkje overstige 1,5m. Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller naturstein. Alle bygg skal ha saltak med mønevinkel mellom 25° og 35°. Anna takform kan vurderast. Taket skal vera i matte materialar. Fargane på bygga skal vera i naturfargar (til dømes jernvitrolbehandla) eller i jordfargar.

4.1.9. Idrettsanlegg alpin

Arealformål: Idrettsanlegg (sosi-kode: 1400)

- Det er krav om detaljregulering, jf. føresegn 3 og føresegn 7 omsynssoner. Dette for, mellom anna, å gjere nærare tekniske utgreiingar knytt til løysing av kryssing av E16, krav til dokumentasjon og godkjenning av heistrasear
- Alle tiltak i detaljregulering av omsynssone H810_1 skal vera i samsvar med Jernbaneverkets tekniske regelverk og gjeldande forskrift om tekniske krav til taubaneanlegg, inkl. kabelanlegg for persontransport.
- Kryssinga skal skje vinkelrett på vegbane

- Stolheis med tilhøyrande sikringstiltak over vegbana skal vera utforma slik at det ikkje kan falle noko ned på vegbana og kan skape trafikkfarlege situasjonar. Sikringstiltaket skal utformast i samsvar vegmyndigheitenes gjeldande rettleiarar med mellom anna krav til utforming og frihøgde.
- Det må i detaljreguleringa fastsetjast kven som har ansvaret for drift og vedlikehald av sikkerheitstiltaket.
- Det må innarbeidast rekkefylgjeføresegn som sikrar at sikkerheitstiltaket blir etablert før det skal utførast arbeid over offentleg veg.

4.1.10 Bustadtomter på Høgset

Arealføremål: Bustad (sosi-kode: 1110)

Bustadtomtene på Høgset kan ha ei utnyttingsgrad lik fritidsbustader, jf. føresegn 4.1.1. Parkering, jf. føresegn 2, tel med i BYA. Det kan førast opp ein garasje på maksimalt 40 m².

Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller naturstein. Alle bygg skal ha saltak med mønevinkel mellom 25° og 35°. Taket skal vera i matte materialar. Fargane på bygga skal vera i naturfargar (til dømes jernvitrolbehandla) eller i jordfargar.

Særskilt for tomte som er regulert til arealføremål «andre typar bebyggelse og anlegg» (sosi-kode: 1500) på Høgset, kan hjelpekorpsset få sette opp eit garasjeanlegg for å lagre køyretøy og naudsynt materiale for å auke beredskapen i området. Det kan etablerast fasilitetar med overnatting og liknande til drift av anlegget. Samla grunnflate av bygningane på tomte kan maksimalt vera 200 m²(BYA). Det kan settast opp to bygg på tomte. Parkering blir ikkje rekna med i BYA. Mønehøgde kan maksimalt vera 6,5 meter. Alle bygg skal ha saltak med mønevinkel mellom 25° og 35°.

4.1.11 Kombinert bygg og anlegg – K_PMR1

Arealføremål: parkering/masselagring/riggområde (sosi-kode:1800)

Arealet K_PMR1 ved avkøyringa frå Nystøvegvegen og inn til skiheisen kan nyttast til parkering, riggområde for av- og pålessing av byggemateriell og til mellombels lagring av reinse masser. Det er ikkje tillate med bruk av knuseverk og knusing av steinmasse på området. Det skal i løpet av sumaren 2023 etablerast ein jordvoll mot sør og søraust for å avgrense innsyn til, og støy frå, området.

Området skal som utgangspunkt berre nyttast i vekedagar i tidsrommet mellom 0700 og 2100.

4.1.12 Kombinert bygg og anlegg – KBA_03

Arealføremål: næring/utleige/bustad, fritids- og turistføremål (sosi-kode:1800)

Arealet for Filefjellsenteret kan nyttast til næring/utleige, bustad og fritidsbustad. I fyrste etasje skal det vera næring/forretning, medan det i øvrige etasjar kan etablerast bustad- og/eller fritids- og turistføremål. Utnyttingsgrad for arealet er inntil 80% BYA og mønehøgde kan vera på inntil 14 meter.

4.1.13 Kombinert bygg og anlegg – KBA_04

Arealføremål: næring/utleige, bustad og fritids- og turistføremål(sosi-kode:1800)

Arealet KBA_04 kan nyttast til næring/utleige, bustad og fritids- og turistføremål.

Maksimal BYA lik 60 % av tomtearealet. Mønehøgde skal som utgangspunkt ikkje vera over 12m over gjennomsnittleg planert terreng.

Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller naturstein. Alle bygg skal ha saltak med mønevinkel mellom 25° og 35°. Taket skal vera i matte materialar. Fargane på bygga skal vera i naturfargar (til dømes jernvitrolbehandla) eller i jordfargar. Synleg mur skal maksimalt vera 0,8 m.

4.1.14 Kombinert bygg og anlegg – KBA_05

Arealføremål: bustad, fritidsbustad og fritids- og turistføremål(sosi-kode:1800)

Arealet KBA_04 kan nyttast til bustad, fritidsbustad og fritids- og turistføremål.

Maksimal BYA lik 50 % av tomtearealet. Mønehøgde skal som utgangspunkt ikkje vera over 10m over gjennomsnittleg planert terreng. Der terrenget legg til rette for det kan det vera underetasje. Samla høgde på skjering/fylling inklusiv forstøttningsmur skal ikkje overstige 1,5m.

Hovudmaterialet i alle bygg skal vera tre eller naturstein. Alle bygg skal ha saltak med mønevinkel mellom 25° og 35°. Taket skal vera i matte materialar. Fargane på bygga skal vera i naturfargar (til dømes jernvitrolbehandla) eller i jordfargar. Synleg mur skal maksimalt vera 0,8 m.

4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2)

4.2.1. Parkering P1, P2 og P3

Arealformål: Parkering (sosi-kode: 2080)

Det er tre store parkeringsplassar i Tyinkrysset. Ein eksisterande (P1) i Tyinkrysset sentrum, ein som skal etablerast i samsvar med kommunedelplanen på nordsida av E16 (P2) og ein som skal etablerast på sørsida av E16 i samband med Fløgstrøndheisen(P3). For P2 er det krav om detaljregulering, jf. føresegn 3, saman med andre areal i omsynssone H810_1. Det er òg sett eit rekkefylgjekrav, jf. føresegn 8 for etablering av veg til og frå E16. For P3 er det krav om detaljregulering i samband med omsynssone H810_13.

4.2.2. Høgdebasseng HB_01

Arealformål: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (sosi-kode: 2001)

Det er sett av areal til eitt nytt høgdebasseng ved Grøvtølen, HB_01, med tilkomst frå Grøvtølvegen. Høgdebassenget ligg på høgdekote 905 m.o.h. Eventuelle bygg på eigedommen skal leggjast lågt og anonymt i terrenget og tilpassast omkringliggjande bygningar i stil og utforming.

4.2.3. Tilkomstveger til utbyggingsfelt

Arealformål: Hovudveg (sosi-kode: 1122)

Tilkomstvegar skal ha ei breidde på 3 til 5 meter og skulder på 0,3 meter på kvar side. Vegen kan nyttast som trase for leidningar for vatn, avløp, elektriske kablar, tele- og tv-kablar. Etablering av tilkomstveg er søknadspliktig, jf. pbl. 20-1.

4.3. Grønstruktur (§ 11-7 nr. 3)

4.3.1. Naturområde

Arealformål: Naturområde (sosi-kode: 3030)

Området er eit våtmarksområde med myr og elveslette/-kant. Her skal det ikkje setjast i verk tiltak som kan påverke området negativt. Grøfting, tiltak som kan påverke grunnvatn etc. skal ikkje skje.

4.3.2. Turdrag

Arealformål: Turdrag (sosi-kode: 3020)

Området er ein del av ei gamal ferdssåre. Det skal ikkje etablerast tiltak som kan skade ferdssåra.

4.3.3. Kombinert grønstrukturføremål

Arealformål: Kombinert grøntstrukturuområde (sosi-kode: 3800)

Områda skal leggjast til rette for grønstruktur i planområdet langs elva, samt fremje friluftslivet nær elvekanten. Innanfor desse områda kan bygg og anlegg som tener til området sitt bruk etablerast,

til dømes gapahukar og lett opparbeiding av trase for skiløype og tursti. Tiltak krev søknad og løyve.

4.4. Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsføremål (§ 11-7 nr. 5)

I LNFR-område er arbeid og tiltak nemnt i pbl. §§ 20-1 og 20-2 elles ikkje tillate, dersom dei ikkje er knytt til stadbunden næring. Dette gjeld også frådelling til slike føremål.

4.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 11-7 nr. 3)

4.5.1. Miljøkvalitet i vassdrag

Alle vassdrag skal ha «minst god økologisk og kjemisk tilstand», jf. Forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskrifta), av 15.12.2006 nr. 1446, § 4. Dei vassdraga som er sterkt påverka av menneskeleg aktivitet, til dømes dei kraftig regulerte, skal «minst ha godt økologisk potensial og god kjemisk tilstand», jf. vannforskrifta § 5. Dette vil oppretthalde vatnet som ressurs både for folk, planter og dyr.

Alle planforslag og tiltak etter pbl § 1-6 som rører ved overflatevatn eller grunnvatn skal vurderast etter fastsette miljømål i gjeldande regional plan for vassforvaltning og vassforskrifta §§ 4-7. Planforslag og tiltak som kan medføre at miljømåla ikkje nåast eller at tilstanden forringast skal vurderast etter § 12 i vannforskriften.

4.5.2. Forbod mot og vilkår for tiltak i vassdrag

Utfylling, grusuttak og andre inngrep som endrar dei økologiske og/eller fysiske tilhøva i og langs vassdrag og i område som vert oppfatta som ein del av vassdragsnaturen, som sidebekker, kantsona etc., er ikkje tillate utan dispensasjon frå Lov om vassdrag og grunnvann (vannressurslova), av 24.11.2000 nr. 82, og/eller Lov om laksefisk og innlandsfisk mv., av 15.5.1992 nr. 47.

4.5.3. Verna vassdrag

Jf. «Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag» har Begnavassdraget frå Otrøvatnet til Strøndafjorden med sideelver varig vern mot vidare kraftutbygging i medhald av verneplan I og II, og elles mot utbygging og inngrep som kan skade eller redusere verneverdiane i vassdraget.

5. Tilhøve som skal avklarast i reguleringsarbeid (§ 11-9 nr. 8)

5.1. Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse)

Ved utarbeiding av reguleringsplanar for utbyggingsføremål skal det gjennomførast ROS-analyse, jf. pbl. § 4-3. ROS-analysen skal avdekke og dokumentere eventuelle risiko- og sårbarheitstilhøve som ikkje er avklart på overordna plannivå. Avbøtande tiltak skal inngå i ROS-analysen. Aktuelle avbøtande tiltak skal vera gjennomført før det gjevast løyve til utbygging.

5.2. Flaum og skred

5.2.1 Flaum - aksemdsområde

- NVEs aktsemdskart for elv- og vassførekomst er lagt til grunn for omsynssone H320_1 i plankartet. Innanfor denne omsynssona er flaumfare ikkje avklara og skal ikkje nyttast til utbyggingsføremål før reelle flaumfare er kartlagt
- Det gjevast ikkje løyve til bygging i omsynssone H320_1 langs vassdrag før krav til sikker grunn for bygging, jf. pbl. 28-1, er dokumentert og tryggleiksklasse avklara
- Minimum 20 meter på kvar side av bekker og elver er potensielle fareområde for flaum og skal som hovudregel ikkje nyttast til utbyggingsføremål. Byggverk skal plasserast eller sikrast slik at det ikkje oppstår skade ved erosjon, og på strekningar med lausmasseskråningar høgare enn 20 meter skal breidda minst vera lik høgda, jf. byggteknisk forskrift
- Naudsynte tryggleikstiltak mot flaum skal inngå i reguleringsplan der dette er aktuelt
- Naudsynte tryggleikstiltak mot flaum skal vera ferdigstilt før utbygging av området settast i gang.

5.2.2 Kartlagt skredområde

- All verksemd i skredutsette område skal ta omsyn til risiko for skred/ras. Syner til tematisk plankart med reelle faresoner for ras- og skredfare, jf. pbl. § 11-8, 3. ledd bokstav a
- Faresone H310_1 i plankartet syner kartlagde skredområder (NGI rapport 20110966-00-2-R) med sikkerheitsklasse lågare enn S2
- Faresone H310_2 i plankartet syner kartlagde skredområder (NGI rapport 20110966-00-2-R) med sikkerheitskasse lågare enn S3
- Innanfor kartlagt område er det forbod mot etablering av tiltak. Tiltak kan berre etablerast dersom sikring er fagleg godt nok utgreia og innanfor aktuell tryggleiksklasse jf. byggteknisk forskrift
- Krav til tryggleik i byggteknisk forskrift skal vera dokumentert og etablert før bygging kan starte
- Naudsynte tryggleikstiltak mot skred og flaumskred skal inngå i reguleringsplan der dette er aktuelt
- Naudsynte tryggleikstiltak mot skred og flaumskred skal vera ferdigstilt før utbygging av området settast i gang.

5.2.3 Skred - aktsemdsområde

- Faresone H310_3 syner NVEs aktsemdssone for skred og krav til sikker byggegrunn er ikkje dokumentert, jf. pbl § 28-1. Innanfor denne omsynssona er skredfare ikkje avklara og skal ikkje nyttast til utbyggingsføremål før reelle skredfare er kartlagd
- Det gjevast ikkje løyve til bygging i omsynssone H310_3 før krav til sikker grunn jf. pbl. 28-1 er dokumentert og tryggleiksklasse avklara

5.3. Overvatn

Ved ny busetnad og/eller større ombygging/rehabilitering (fortetting eller nye område) gjeld fylgjande, jf. byggteknisk forskrift:

- Overvatn skal som utgangspunkt handterast lokalt, dvs. på eigen grunn ved infiltrasjon, fordrøyning eller på annan måte
- Ved utarbeiding av nye detaljreguleringar skal det utarbeidast eigen plan for overvatn som skal fylgje planprosessen. Det må settast av tilstrekkeleg areal for handtering av overvatn gjennom infiltrasjon, fordrøyning og trygg overføring av overvatn til nærliggjande vassdrag. Retningsline og faglege tilrådingar frå Norges vassdrags – og energidirektorat og tretrinnsstrategien skal leggest til grunn
- Moment som skal avklarast i planen for overvatn(lista er ikkje uttømmende):
 - Kor mykje overvatn(nedbør og smeltevatn) vil utbygging generere, og kor mykje overvatn må ein dimensjonere for
 - Kva kapasitet har nærliggjande vassdrag og område for infiltrasjon/fordrøyning
 - Korleis vil ulike tiltak påverke nærliggjande vassdrag og eksisterande infiltrasjon/fordrøyning
 - Korleis sikre flaumvegar gjennom heile utbyggingsområdet
- Dersom auka mengder med overvatn skal leiast til resipient i vassdraga må ein dokumentere at desse kan ta imot auka vassmengder utan at dette gjev auka risiko for flaum- og erosjon for tredje part. Dersom det ikkje er mogleg å leie vatnet til resipient utan at det gjev auka risiko for flaum- og erosjon, må det stillast krav om lokal fordrøyning utan auka utslepp til resipienten, eventuelt vil området ikkje eigne seg til utbygging
- Ved fortetting, nye utbyggingsområde, gater/vegar, eller endringar av eksisterande tilhøve skal handtering av overvatn gjevast ekstra merksemd. Bruk av gater/vegar/parkeringsplassar /grøntanlegg/overflatebasseng til fordrøyning på overflate skal utgreiast. Det skal vurderast vassvegar på overflata slik at vatnet i ekstreme situasjonar kan leiast vidare utan at skade oppstår
- Overvatn skal ikkje førast inn på kommunalt avløpsanlegg

5.4. Grunnforureining

I område med forureina grunn eller fare for forureining av grunnen skal Forskrift om begrensning av forureining leggest til grunn for all plan- og byggjesaksbehandling.

5.5. Naturmangfald

Naturmangfaldlova, lov av 19.6.2009 nr. 100, kapittel 2, gjev reglar om berekraftig bruk av naturmangfaldet. Lova § 7 seier at prinsippa i paragrafane 8 til 12 skal liggje til grunn som retningsliner ved utøving av offentlig myndigheit, og vurderinga skal gå fram av avgjerda. Kunnskapsgrunnlaget er viktig for ei avgjersle, jf. § 8. Er ikkje kunnskapsgrunnlaget godt nok, seier «føre-var-prinsippet» at ein skal unngå skade på naturmangfaldet, jf. § 9. I vurderinga skal òg samla belastning på økosystemet inngå, jf. § 10.

Der konsekvensutgreiing syner tvil om datagrunnlaget for naturmangfald er godt nok, er det krav om kartlegging i samband med utarbeiding av reguleringsplan.

5.6. Om ikkje koordinatfesta tomter

Tomter som ikkje er koordinatfesta skal ha oppmålingsforretning **før** ny detaljregulering kan godkjennast.

5.7. Langrennsløyper, stigar og sykkelløyper

Ved detaljregulering skal ein sikre eksisterande langrennsløyper og stigar. Større stigar som råkast av utbygging skal takast vare på. Alternativt skal ein sikre omlegging eller at ferdsløypa løysast på ein god måte.

Ein skal så langt det lar seg gjera innarbeide og etablere nye langrennsløyper som kan knyttast til eksisterande løypenett. Eit viktig siktemål vil vera at ein relativt enkelt kan koma til langrennsløype frå alle areal avsett til utbyggingsformål. Det skal knyttast rekkefyljekrav for å sikre opparbeiding av langrennsløypene og planfrie kryssingar der dette er naudsynt.

Eksisterande langrennsløyper har for mange vegkryssingar i plan, og i nye detaljreguleringar og gjennom utbyggingsavtaler må ein forsøke å redusere desse til eit minimum. Når eksisterande langrennsløyper skal utbetrast og nye langrennsløyper etablerast må det settast av tilstrekkeleg breidde på høvesvis 5 – 8 meter.

Innanfor planområdet må ein forsøke å etablere ei tidlegløype for langrenn. Denne må tilfredsstillende standardar som er sett for slik løype.

Dersom tilhøva legg til rette for det skal ein vurdere å etablere eigne sykkelstigar og sykkeltrasear innanfor detaljreguleringa.

5.8. Tilkomstveg til Steinhaug(omsynssone H810_6)

Ved detaljplanlegging av Andstor(omsynssone H810_4) skal det planleggjast ny heilårs tilkomstveg gjennom planområdet opp til Steinhaug.

5.9. Andre krav

For utbyggingsområde i eksponerte lisider skal det stillast krav i føresegna til bl.a. terrengtilpassing, utforming og farge- og materialbruk. I tillegg skal det stillast krav om eigne geotekniske vurderingar med omsyn til risiko- og sårbarheit.

Særskilt for areal avsett til fritidsformål (sosi-kode 1120) skal det takast omsyn til eksisterande og omkringliggjande hytter, og forsøke å bevare dei eksisterande kvalitetane for området.

6. Om vatn, avløp og overvatn

Det er utarbeidd rammeplan for vatn og avløp for planområdet, og det er etablert eit nytt kommunalt vassverk på Tyinkrysset som fekk konsesjon til grunnvassuttak av to borebrønnar og uttak på 20 l/s den 17.06.2019(ref. 201834239-13). Uttak av grunnvatn skal ikkje overskride gjeldande konsesjon. Dersom det blir naudsynt med høgare uttak av vatn enn det gjeldande konsesjon gjev høve til, så skal det søkjast ny konsesjon jf. vassressurslova kapittel 8.

Frå Tyinkrysset vassverk skal det pumpast vatn opp til høgdebasseng på Grøvtølen(kote 905) og etter kvart høgdebassenget i Nedre Steinhaug(kote 970). Høgdebassenget på Grøvtølen vil forsyne Tyinkrysset sentrum og deler av Andstor. Vatn frå dette høgdebassenget vil og pumpast vidare opp til dagens høgdebasseng i Børrelie som skal forsyne Børrelie, Gudbrandslie, Nystuen og Varden 1 og 2. Det er og lagt overføringsledning til nordsida av E16 med trykk 970, slik at høgdebassenget i Nedre Steinhaug potensielt kan forsyne opp til høgdekote 940 ved framtidig utvikling av området.

Høgdebassenget i Nedre Steinhaug(kote 970) vil når dette er etablert forsyne deler av Andstor, samt Midtre- og Øvre Steinhaug høgdebasseng på hhv. kote 1030 og 1090. Vidare er planen at det blir etablert overføringsledning frå Midtre Steinhaug(1030) og over til Skørnsnøse og Bjørdalslie, slik at dette høgdebassenget kan forsyne opp til høgdekote 1000 i desse områda.

Innanfor kommunedelplanen på Tyinkrysset er det krav om tilkopling til kommunalt vatn- og avløpsanlegg. Kommunen kan gje unntak frå dette kravet dersom det etter ei nærare vurdering er førehandsmessig langt undå kommunale vatn- og avløpsledningar, og det ikkje truleg at det vil koma i nær framtid frå søknadstidspunktet.

Eksisterande hytter og godkjent frådelt tomter mellom høgdekote 875 og 940 kan kople seg til eksisterande anlegg. Vassabonntar som får eit trykk over 6 bar pliktar å installere reduksjons- og tilbakeslagsventil.

Detaljplanar for vatn- og avløpsanlegg(VA-plan) skal leggast fram til særskilt godkjenning i kommunen, og godkjent VA-plan skal fylgje reguleringsplan ved vedtak. Kommunen sin VA-norm skal leggast til grunn for prosjektering og bygging av VA-anlegget.

Det skal utarbeidast eigen plan for overvatn(nedbør og smeltevatn) for å sikre ei heilskapleg handtering av dette i nye utbyggingsområde, jf. føresegn 5.3.

7. Føresegner til omsynssoner (pbl § 11-8)

7.1. Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 a)

7.1.1. Støy

Støyomfintlege tiltak skal ikkje lokaliserast innanfor kartlagt raud støysoner (H210).

Ved tiltak innanfor gul støysoner (H220) skal det gjennomførast støyberekningar som viser støynivå inne og ute ved byggjet sine fasadar og uteareal. Utgreiinga skal syne tiltak mot støy dersom grenseverdiane i T-1442 overskridast.

7.1.2. Faresoner

- Faresone H310_1 syner kartlagde skredområder (NGI rapport 20110966-00-2-R) med sikkerheitsklasse lågare enn S2.
- Faresone H310_2 syner kartlagte skredområder (NGI rapport 20110966-00-2-R) med sikkerheitskasse lågare enn S3.
- Faresone H310_3 syner aktsemdssone utanfor kartlagte områder, og krav til sikker byggegrunn er ikkje dokumentert, jf. pbl § 28-1.

- Faresone H320_1 syner aktsemdsone rundt elv- og vassførekomst, og krav til sikker byggegrunn er ikkje dokumentert, jf. pbl § 28-1.

Det kan ikkje settast i gang byggetiltak innanfor kartlagte faresonar for skred i samsvar med gjeldande tryggleiksklassar i byggtknisk forskrift før tilstrekkeleg sikring er prosjektert av fagkyndige og er etablert.

For potensielle fareområder må tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med tryggleikskrav sett i byggtknisk forskrift vera dokumentert ivaretake før bygging kan starte.

7.2. Infrastruktursoner (pbl § 11-8 b)

Omsynssone H410_1 gjeld utviklingsområde rundt Tyinkrysset, og skal sikre at tiltak kjem området til gode og ynskja utvikling vert gjennomført.

7.3. Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl § 11-8 c)

I planområdet er det sett av fem større områder med omsynssone for å sikre førekomsten av samanhengande kulturminner- og miljø. Desse omsynssonene har fått namnet:

- H570_1 Oppdalstølen
- H570_2 Høgeset
- H570_3 Grihamarstølen
- H570_4 St. Thomaskyrkja
- H570_5 Gamlestøga.

Omsynssonane skal oppretthaldast som områder utan synlege moderne inngrep for å sikre omsynet til kulturminneverdiane. Områda skal forvaltast slik at den visuelle opplevinga av landskapet med kulturminner og kulturmiljø oppretthaldast som grunnlag for kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv. Det skal ikkje utførast maskinell verksemd eller andre tiltak som kan skade kulturminneverdiane. Eventuelle tiltak, inkludert hogst, innanfor omsynssonane skal avklarast med regionale kulturminnemyndigheiter som enkeltsaker eller gjennom reguleringsplan. Dette gjeld også turvegar i plankartet. Ved behandling av søknad om tiltak skal omsynet til kulturmiljøet vektleggast før det blir take avgjerd om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av tiltaket.

Særskilt for Kongevegen er det lagt inn to omsynssoner. Desse er:

- H570_06 - strekningar av kongevegen som er høveleg godt bevara, og
- H570_07 der den er heilt eller delvis oppgradert og blir nytta som køyre- eller tilkomstveg

Særskilt for omsynssone H570_06, vern av kulturminne - Kongevegen

Den Bergenske Kongevei skal ivaretakast med dagens lineføring, kurvatur, breidde og dekke. Det må ikkje gravast i vegen, køyrast med tunge køyretøy på vegen, eller brøyte vegen utan at det er avklart med kulturminnestyresmaktene. Arbeid nær kongevegen skal utføres på ein skånsam måte med minst mogleg inngrep. Endringar i vernesona skal godkjennast av Vang kommune og Innlandet fylkeskommune.

Særskilt for omsynssone H570_07, vern av kulturminne – Kongevegen

Den Bergenske Kongevei skal ivaretakast som en samanhengande, historisk veg og ikkje byggjast ned. Arbeid nær kongevegen skal utføres på ein skånsam måte med minst mogleg inngrep. Endringar i vernesona skal godkjennast av Vang kommune og Innlandet fylkeskommune.

Innanfor omsynssone H570_8 for vassdraga Begna, Bjørdøla og Tenla skal kantvegetasjon bevarast. Det er ikkje tillate med tiltak som kan øydelegge eller reduserer den økologiske funksjonen til kantsona.

7.4. Bandlegging etter kulturminnelova (pbl § 11-8 d)

Innanfor omsynssone H730 ligg automatisk freda kulturminner, jf. Kulturminnelova §§ 4, 6 og 8.

Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Alle tiltak innanfor sonane skal føreleggjast kulturminnemyndigheitene for uttale. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på dei automatisk freda kulturminna er forbode utan dispensasjon frå kulturminnelova.

7.5. Krav om felles planlegging (pbl § 11-8 e)

Det er stilt krav om felles planlegging (dvs. detaljregulering) av fleire eigedommar. Det er totalt 13 ulike område som er merka i plankartet med omsynssone H810_1 til H810_13. Desse enkelte områda må sjåast i samanheng for å sikre heilskapleg utvikling av naudsynt infrastruktur som tilkomstveg, parkering, vatn og avløp, straum, fjern-/nærvarmeanlegg, samanhengande grøntareal, langrennsløyper, stigar og sykkeløyper, kryssingspunkt for alpintrasé og langrenn, m.v.

7.6. Tilhøve til eldre detaljreguleringar (pbl § 11-8 f)

Vedtekne reguleringsplanar i lista nedanfor gjeld fullt ut. Desse er markert i kartet med omsynssone H910_1 til H910_25.

Namn på reguleringsplan	Plan-ID	Vedtaksdato	Omsynssone
Varden I	0545R028	11.03.1985	H910_4
Børrenøse	0545R004	15.10.1992	H910_13
Varden II	0545R029	04.02.1999	H910_1
Nystøga hyttegrend	0545R016	27.06.2002	H910_6
Børrelia II	0545R003	27.06.2003	H910_8
E16 Grihamar Varpe	0545R065	22.04.2004	H910_21
Gudbrandslie	0545R035	28.04.2005	H910_11
R27 -Tørrisheis	0545R027	30.03.2006	H910_15
Øvre Gudbrandslie	0545R048	20.06.2006	H910_10
Vardejordet	0545R057	29.09.2007	H910_5
Børrelia I	0545R056	07.02.2008	H910_9
Reguleringsplan Vesleåntjednet	0545R069	16.06.2009	H910_22
Tenlelie	0545R079	28.10.2010	H910_7
E 16 Nystuen - Fylkesgrense	0545R085	15.12.2011	H910_3
Busslomme ved Tyinkrysset	2012004	23.05.2012	H910_16
E16 Varpe bru-Nystuen	2011004	24.05.2012	H910_17

Massedeponi ved Varpe bru	2012003	23.05.2013	H910_20
Reguleringsplan for E16 Varpe bru-Nystuen	2013002	19.09.2013	H910_2
Reguleringsplan for justering av E16 ved Kolabrunne	2014002	24.09.2015	H910_18
Børrenøse	2015005	17.11.2015	H910_14
Reguleringsplan for vassverk og vassreinseanlegg Tyinkrysset	2016004	20.09.2018	H910_19
Synhaug	0545R054	20.09.2007	H910_23
Tindesyn	2017005	14.12.2018	H910_12
Ingrids hyttegrend	0545R087	15.12.2011	H910_24
Tyinkrysset fjellstue m/alpin	0545R086	22.04.2015	H910_25

8. Rekkefylgjeføresegn (pbl § 11-9 nr.4)

8.1. For alle område avsett til bygg og anlegg i kommunedelplanen gjeld

- Før det gjevast løyve til tiltak innanfor område avsett til bygg og anlegg, jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, er det krav om reguleringsplan for aktuelt utbyggingsområder, jf. pbl. § 11-9 nr. 1.
- Utbyggingsavtale skal fylgje planprosess for reguleringsplan, og stadfestast av kommunestyret ved vedtak av reguleringsplan når føresetnadane for å inngå avtale for øvrig er til stades jf. pbl. §§ 17-2 og 17-3.

8.1.1. Vatn, avløp og høgdebasseng

- Detaljplan for vatn- og avløpsanlegg(VA-plan) skal leggast fram til særskilt godkjenning i kommunen, og godkjent VA-plan skal fylgje reguleringsplan ved vedtak.
- Utbygging av nye utviklingsområder skal fylgje etappane og trykksonane fastsett i rammeplan for VA. Tekniske løysingar som er sett i rammeplanen skal takast omsyn til og vidareførast ved detaljregulering. Det skal nyttast rekkefylgjekrav for å sikre opparbeiding av til dømes ledningsnett, høgdebasseng, trykkaukarar og reduksjonsventilar
- Særskilt for høgdebasseng Grøvtølen kote 905(HB_01)
Før det gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet avsett til bygg og anlegg, jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, skal høgdebasseng på Grøvtølen på høgdekote 905 vera etablert og sett i drift. Det same må ny hovudledning frå Tørrisbrua til høgdebasseng på Grøvtølen og på strekninga forbi Grihamarstølen
- Før det gjevast løyve til større tiltak innanfor høgdekote 875 til 940 må høgdebasseng på høgdekote 970 vera etablert og sett i drift. Når dette høgdebassenget er etablert og sett i drift, så kan ein i samband med detaljplan for vatn og avløp og tilgjengeleg vasskapasitet vurdere bruk av trykkaukar frå høgdebassenget for å forsyne einingar mellom høgdekote 940 og 1000. Dette vil vera ei mellombels løysing fram til høgdebasseng på høgdekote 1030 er etablert og sett i drift. Tekniske løysingar og talet einingar skal i tilfelle godkjennast av kommunen.

8.2. For alle utviklingsområde innanfor omsynssone H410_1 i kommunedelplanen

- Før det gjevast løyve til tiltak etter pbl. §§ 1-6 og 20-1 innanfor omsynssone H410_1, skal naudsynt infrastruktur vera etablert til utbyggingsområde markert med omsynssone H810_1. Vidare skal Andstorheisen vera sikra opparbeidd.

Fyrste ledd er ikkje til hinder for frådelling etter pbl. § 20-1 fyrste ledd bokstav m, når området inngår i vedteken reguleringsplan, jf. føresegn 3.1 og 3.2.

Ved vurderinga av om Andstorheisen er sikra opparbeidd, vil kommunen krevja at alpinanlegget er detaljregulert, jf. føresegn 3.2(H810_1). Vidare vil kommunen krevja at Andstorheisen er fullfinansiert og at det ligg føre tilfredsstillande sikkerheit tilsvarande dei totale byggjekostnadene

- Saman med etablering av parkeringsplass P2 skal tilkomstveg til parkeringa (på nordsida av europavegen) og tilbake til E16 (på sørsida av europavegen) etablerast. Statens vegvesen skal godkjenne byggjeteikningane.
- Før det gjevast løyve til frådelling eller tiltak etter pbl. §§ 1-6 og 20-1 innanfor omsynssone H810_6(Synhaug), H810_5(Vesleåne) og H810_9(UH3) skal tilkomstveg og bru markert med omsynssone H830_1 i kartet vurderast og om naudsynt dimensjonerast for planlagt bruk.
- Før det gjevast løyve til frådelling eller tiltak etter pbl. §§ 1-6 og 20-1 innanfor omsynssone H810_4(Andstor/Bøastølen/Steinhaug) skal tilkomstveg og bru markert med omsynssone H830_2 i kartet vurderast og om naudsynt dimensjonerast for planlagt bruk.

8.3. Særskilt rekkefylgjekrav for omsynssone H810_09(UH3)

- Før det gjevast løyve til tiltak jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1 innanfor område H810_9, skal flaum- og rasfare kartleggast og eventuelle sikringstiltak vera etablert jf. pbl. §28-1 og krav sett i TEK-17
- Det skal og utarbeidast situasjonsplan av området jf. føresegn for bebyggelsesplan UH3, datert 29.01.08



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 19.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tørisvegen 81, 2985 TYINKRYSSET								

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

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015003
Navn	Kommunedelplan Tyinkrysset
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.11.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003_F%c3%b8resegn_KDPL_TX_150623.pdf
Delarealer	<p>Delareal 624 m² KPHensynsonenavn H320_1 KPFare Flomfare</p> <p>Delareal 1 265 m² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende</p> <p>Delareal 9 m² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare</p>

Delareal	560 m ²
KPHensynsonenavn	H310_2
KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	1 269 m ²
KPHensynsonenavn	H810_5
KPGjennomføring	Krav om felles planlegging
Delareal	3 m ²
Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Framtidig
Delareal	1 269 m ²
KPHensynsonenavn	H410_1
KPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023003
Navn	Synhaug_Vesleåne
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Eiendom	3454 7/322		
Utskriftsdato	19.03.2025	Antall datasett	95

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.

11 Berørte datasett

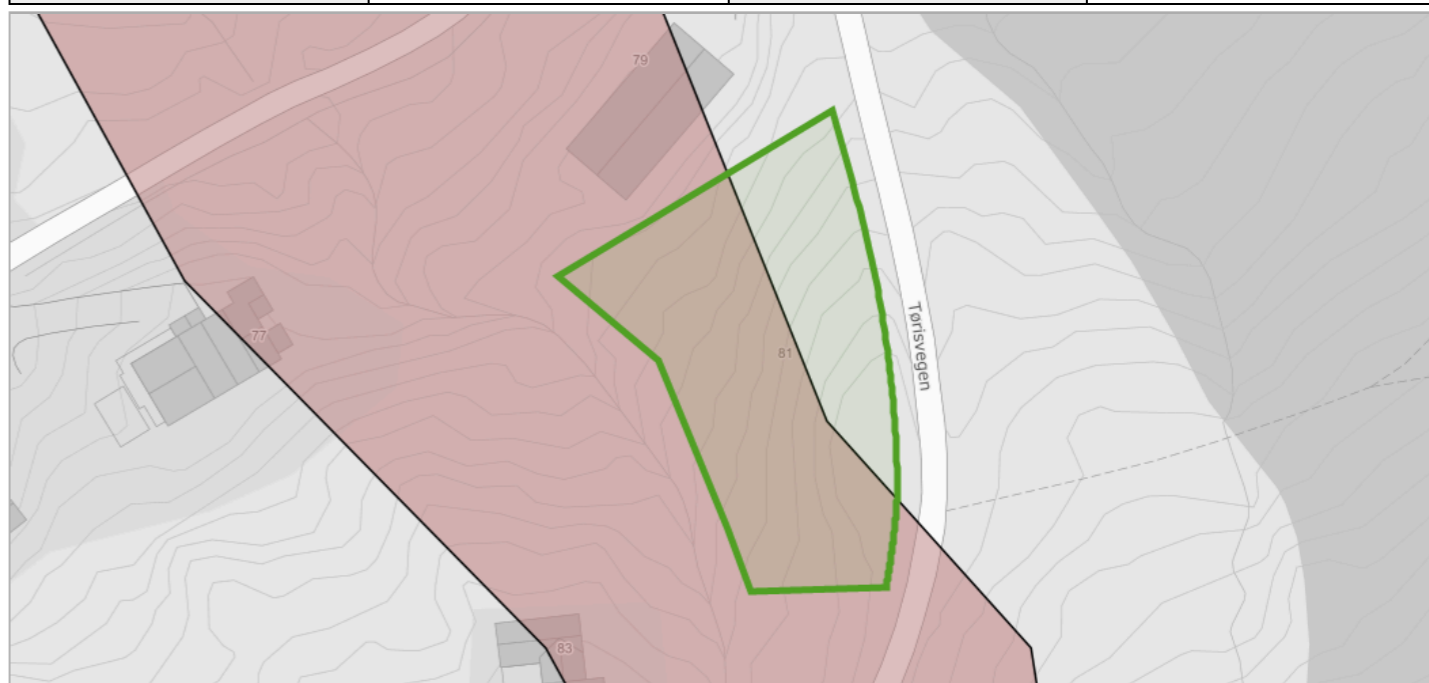
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper på land (NiN)
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Flom - aktsomhetsområder
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Verneplan for vassdrag

84 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybde data
- Faresonekart for flom
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Forurensset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepssone naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmittområder
- 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 - verdsatte
- Naturvernomsråder
- Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 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
- Vannforekomster
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Foreslåtte naturvernomsråder
- 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 på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vindkraft

Aktsomhetskart for jord og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

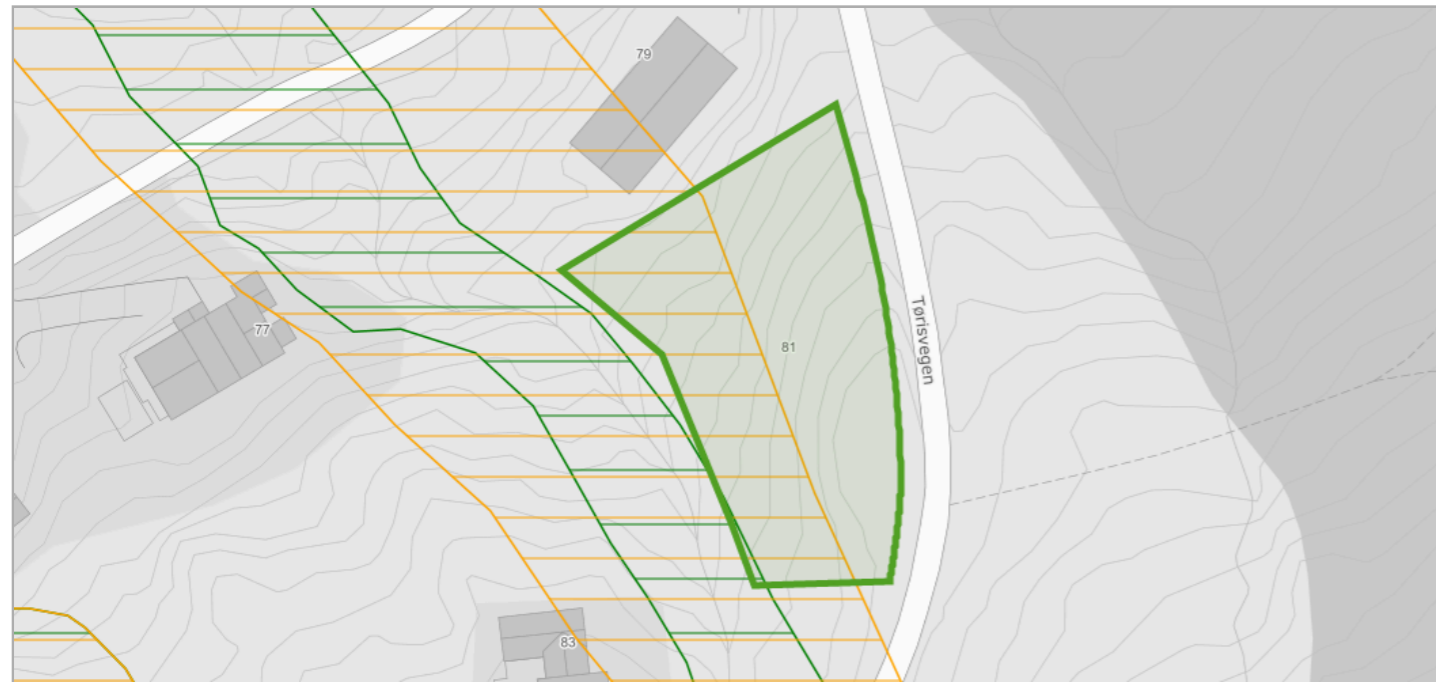
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

- sv_nve_6_potensieltsskredfareomraade
- Jord og flomskred aktsomhetsområder

Faresonekart for skred i bratt terreng

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.03.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klarert

Tegnforklaring

Skredfaresone
Skredstatistikk sannsynlighet 1000
Skredstatistikk sannsynlighet 5000
Analyseområde
Skredfaresone avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/vang-kommune)	Rapporturl (https://webfileservice.nve.no/API/PublishedFiles/Download/202008072/3230851)

Skredfaresoner

Skredsannsynlighet
1000
5000

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	18.03.2025
--------------	----------	----------------	------------



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

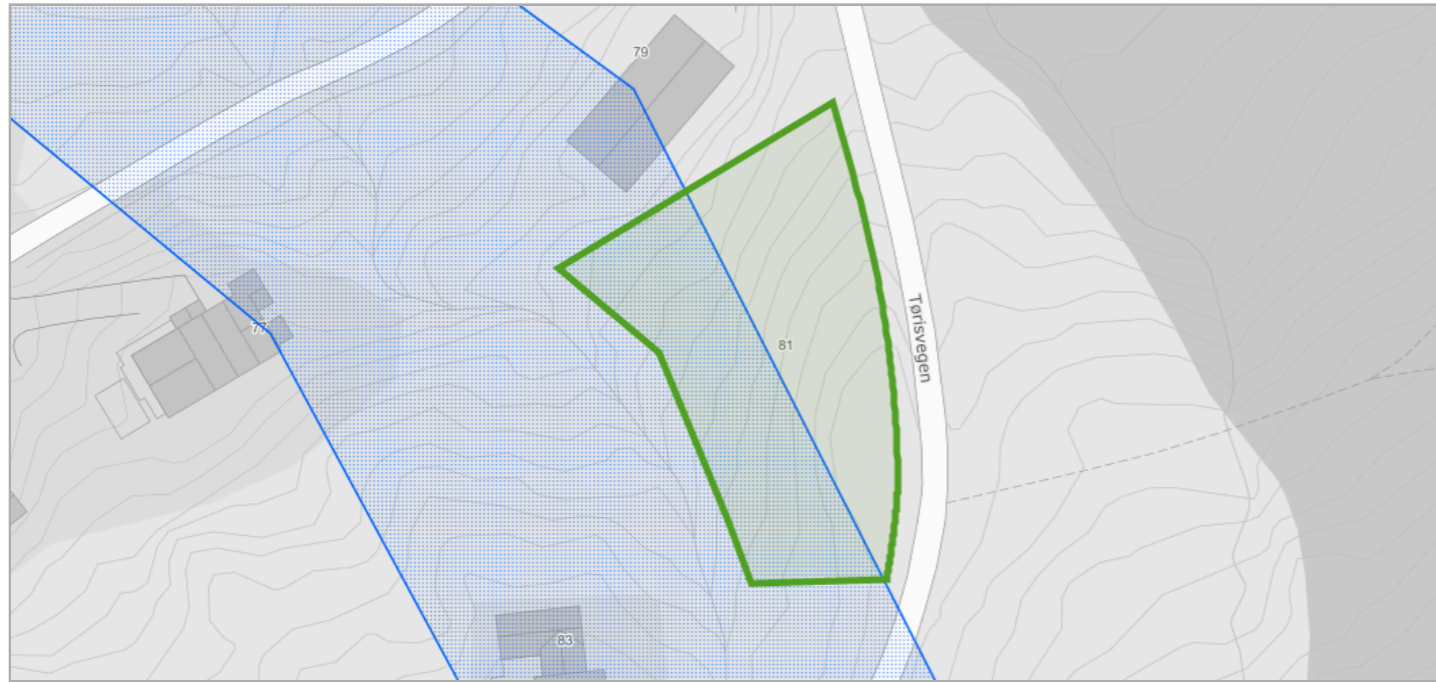
Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Flom - aktsomhetsområder



Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

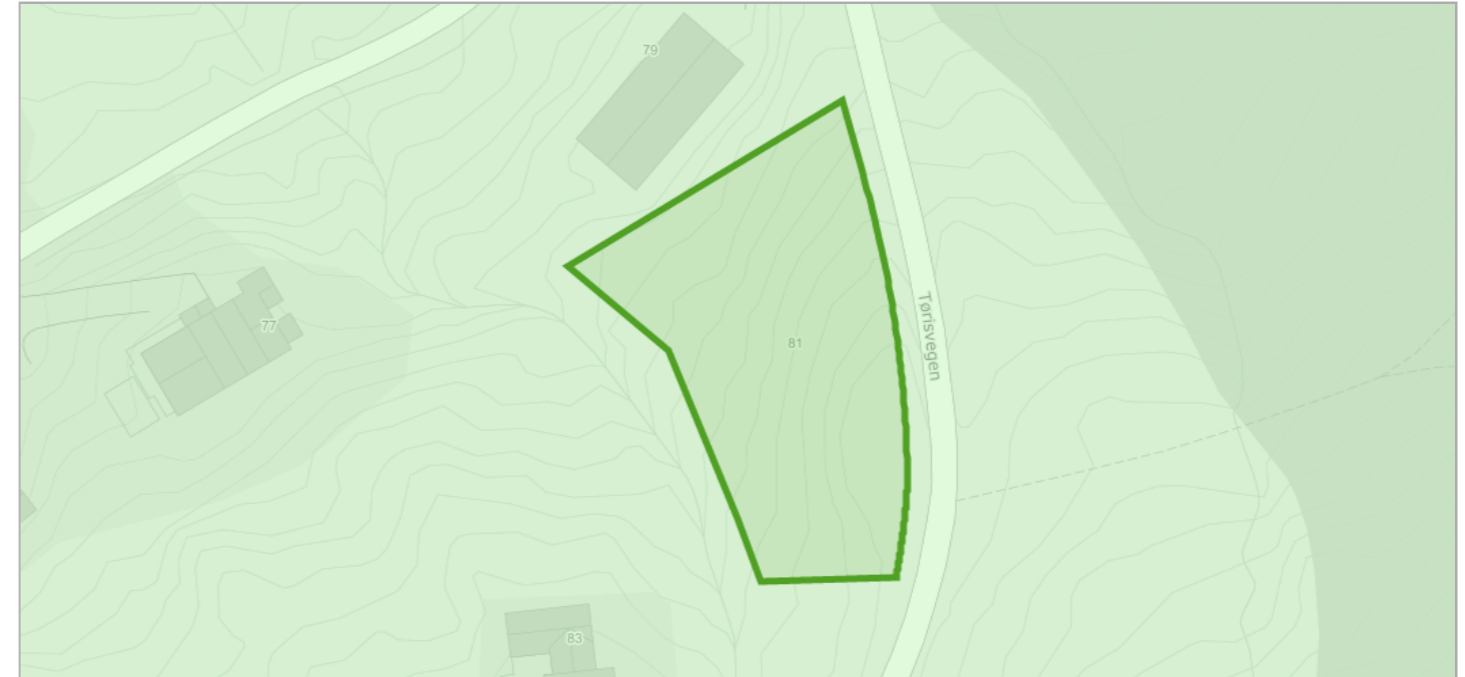
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

 Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

Løsmasser N50/N250



Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



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-standard, 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

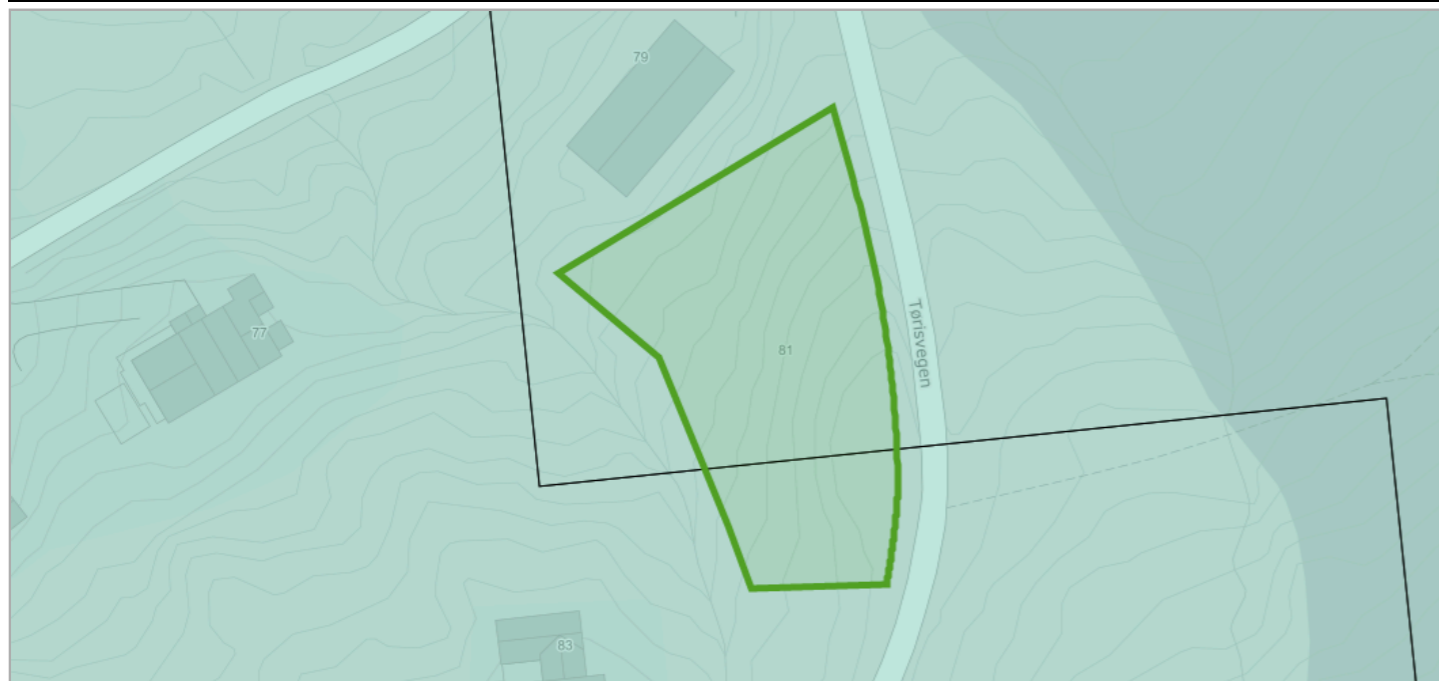
 Løsmasser N50/N250
 Tynn morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	18.03.2025
-------	----------------	---------	------------



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 avgrensning 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

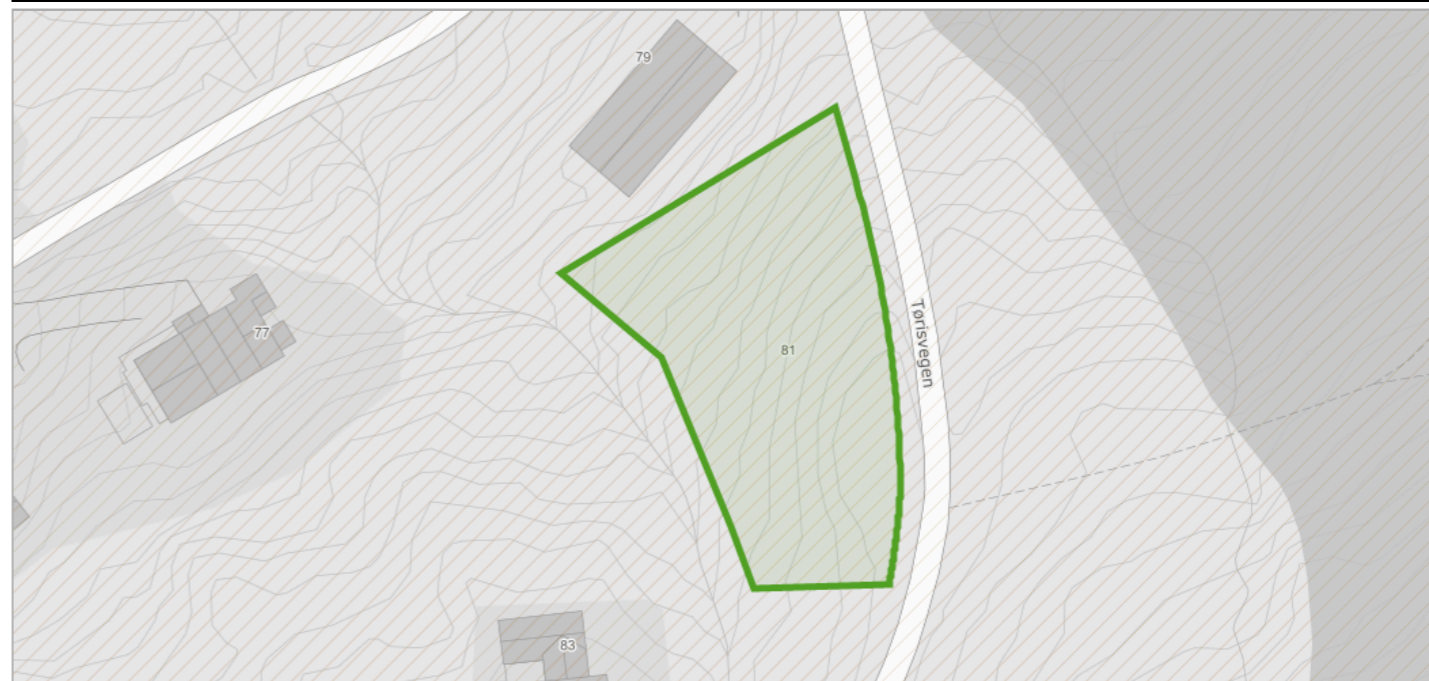
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	18.03.2025
-------	-------------------	---------	------------

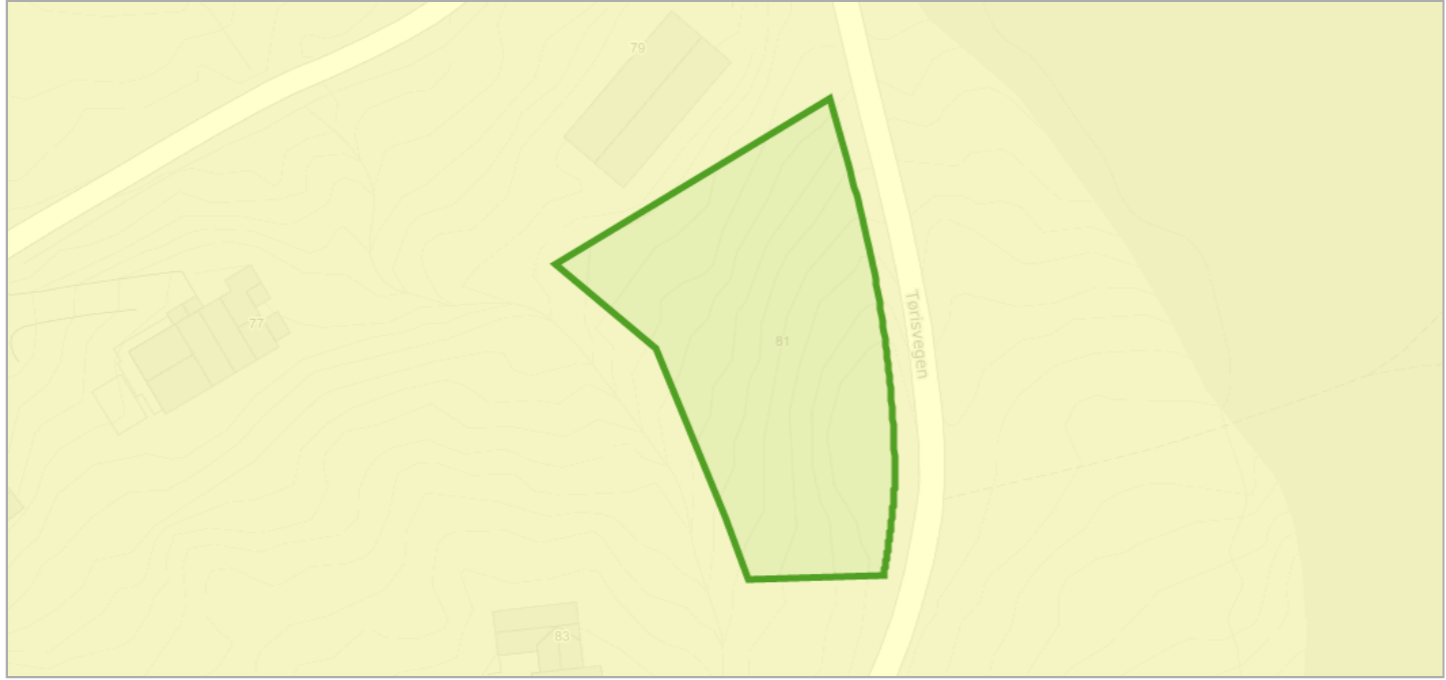


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Tyin	Asplan Viak AS	2023

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

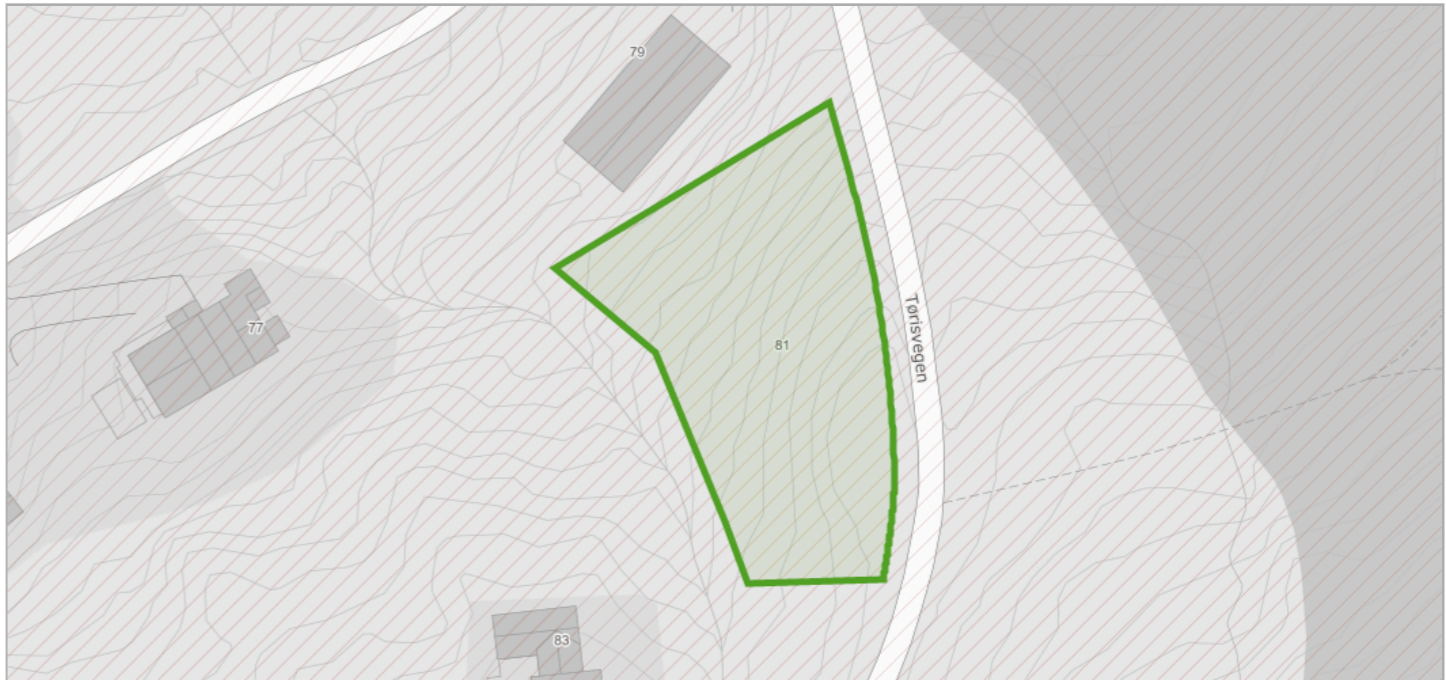
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	19.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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

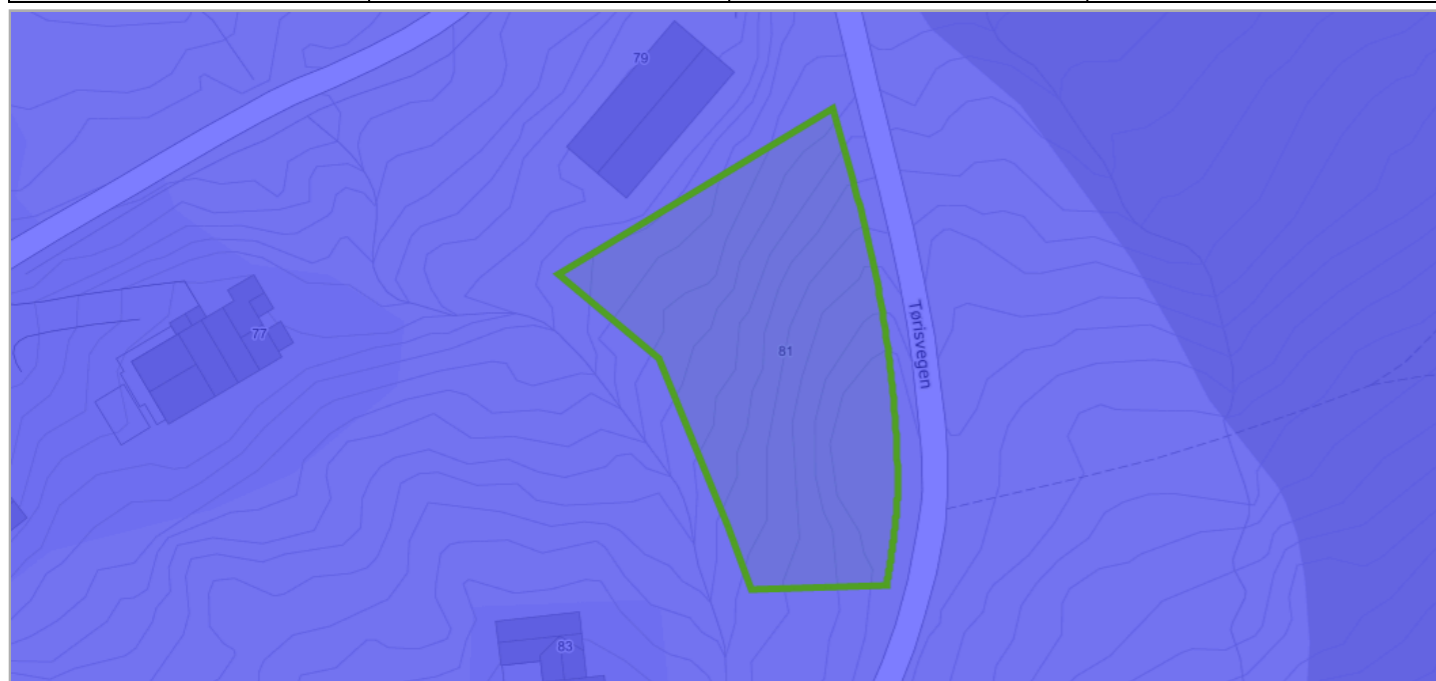
Delfelt
Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
EIDSSFOSS	Eidsfoss

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Otroelva

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell



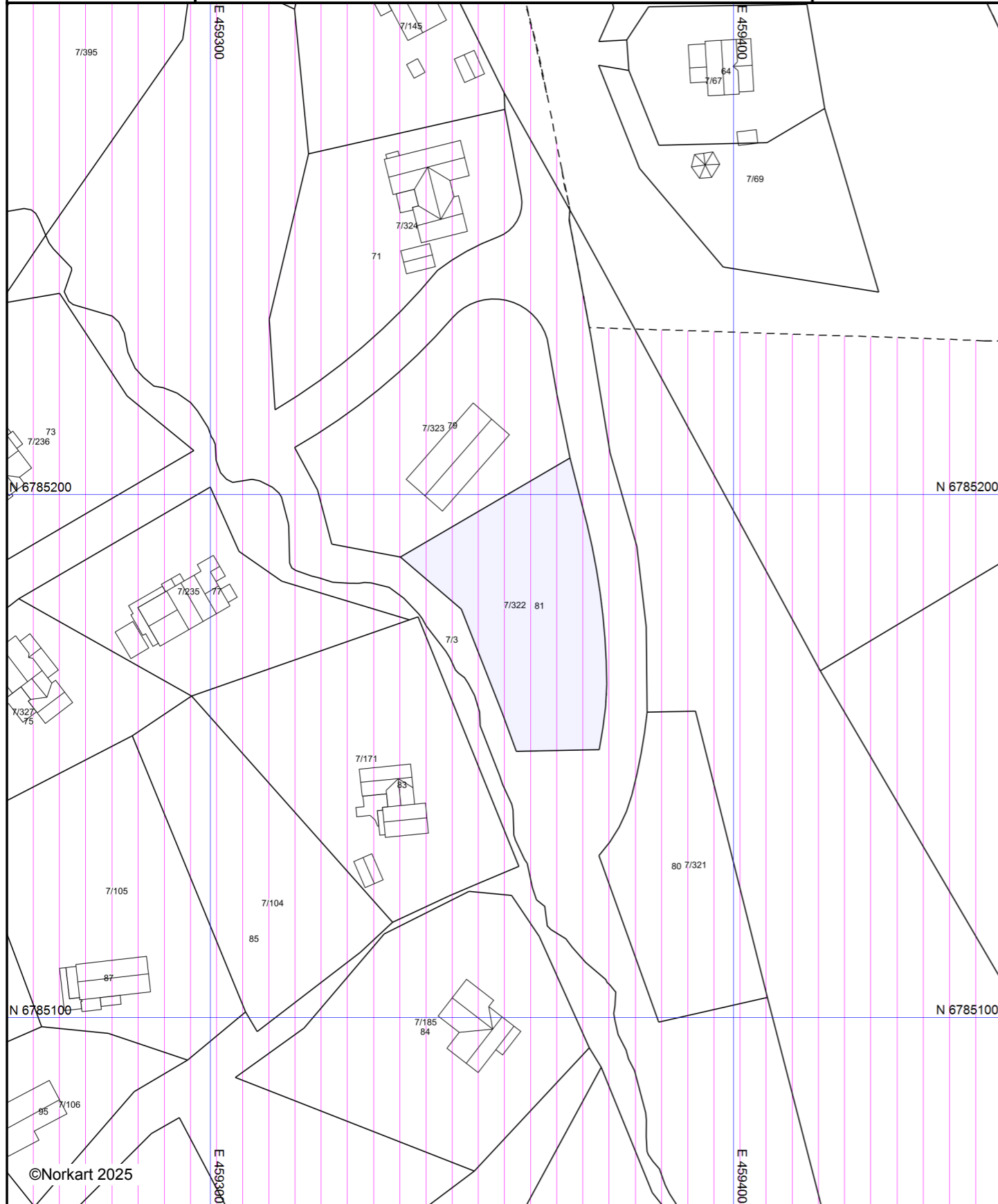
Vang kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 7/322
Adresse: Tørisvegen 81
Dato: 19.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme 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

- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
- Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplanområde)
 - Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 - Planens begrensning



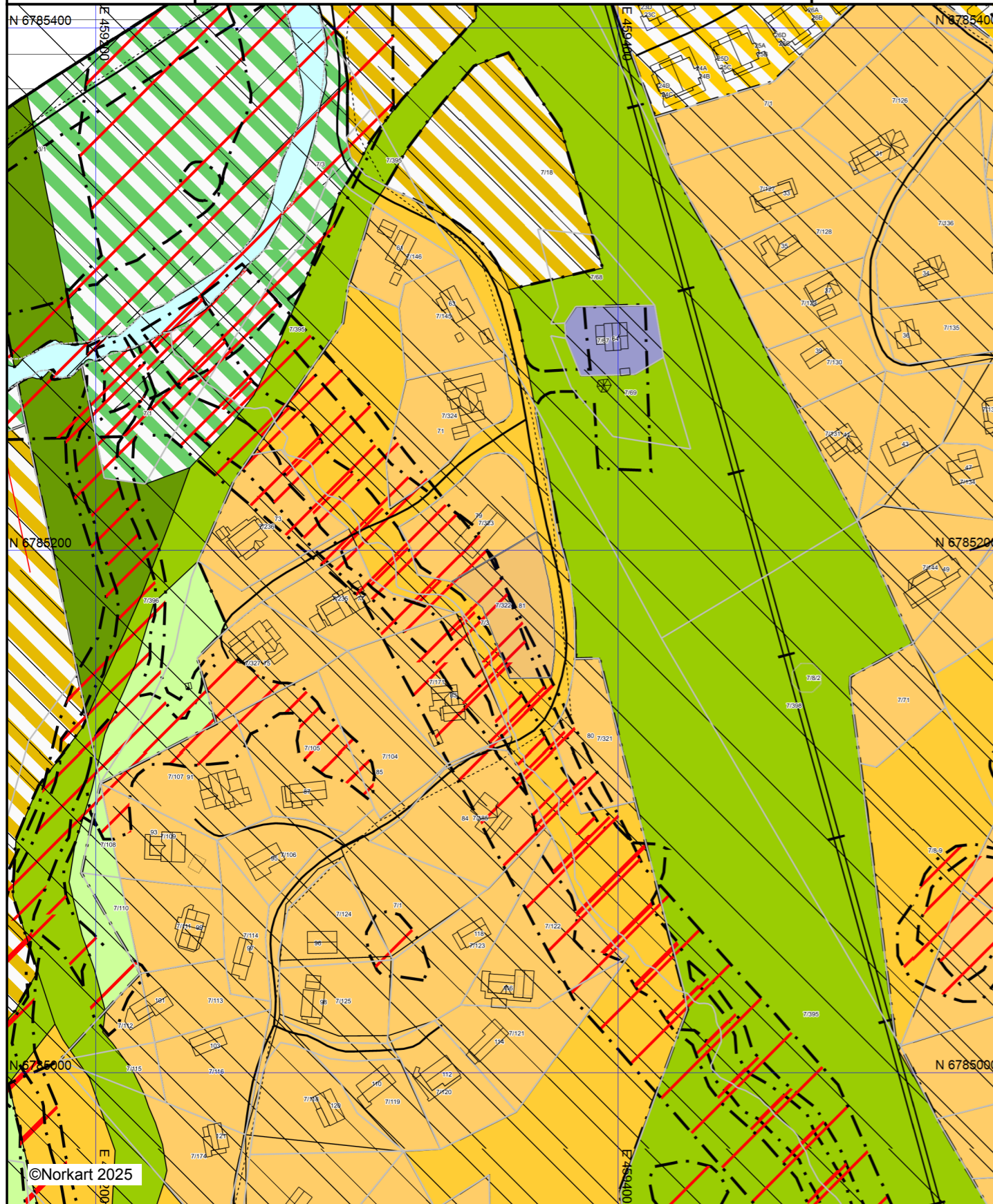
Kommuneplankart

Eigedom: 7/322
 Adresse: Tørisvegen 81
 Dato: 19.03.2025
 Målestokk: 1:2000

Vang kommune



UTM-32



©Norkart 2025

1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme 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 - nåværende
 - Fritidsbebyggelse - framtidig
 - Fritids- og turistformål - nåværende
 - Idrettsanlegg - nåværende
 - Idrettsanlegg - framtidig
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål - framtidig
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)**
- Kombinerte grønnstrukturformål - nåværende
 - Kombinerte grønnstrukturformål - framtidig
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftformål sau LNFR-areal - nåværende**
- LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL)**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
- Faresone - Ras- og skredfare
 - Faresone - Flomfare
 - Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
 - Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
 - Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
 - Gjennomføringsone - Fornyelse
 - Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
 - Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)**
- Faresone grense
 - Angitthensyngrense
 - Infrastrukturgrense
 - Gjennomføringgrense
 - Båndlegginggrense
 - Detaljeringsgrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planområde
 - Grense for arealformål
 - Hovedveg - nåværende
 - Adkomstveg - framtidig
 - Turveg/turdrag - nåværende
 - Skitrekk - nåværende



Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig.
Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiidomsmebling



@weiidomsmebling



weiidomsmebling.no



AVD SOGNDAL

924 56 782 - markus@wmegling.no

