



SYNINGEN  
FJELLPARK



# Innhold

6

INFORMASJON OM  
EIENDOMMEN

26

VIKTIG INFORMASJON



# SYNINGEN FJELLPARK

Attraktive høyfjellstomter ca. 1000 moh. med panoramautsikt | Flotte solforhold

TOMTEAREAL

Fra 600m<sup>2</sup>

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

# Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

770.000,-

6

Fra 770 000,- (Fra prisantydning)

## Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring HELP Pluss (valgfritt))  
172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr obligasjon)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
19 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 770 000,-))

---

34 892,- (Omkostninger totalt)

---

804 892 - (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og  
at eiendommen selges til prisantydning.

**Meglerprofil**

Ansvarlig megler

June Merete Langeland

Eiendomsmegler MNEF

tlf. 91 12 27 71

jml@privatmegleren.no

PrivatMegleren Hallingdal

Alfarveien 126

3540 Nesbyen

tlf. 32 07 29 00

Hallingdal Eiendomsmegling AS

Org. nr 977073685

Reineskarvet

Lauvdalsbrea

Blåbergji





Skogshorn i Hemsedal

Liatoppen området

# Prosjekt hovedoppdrag

## Eier

Syningen Eiendom AS v. Svein Fuglset

## Betegnelse

Gnr. 10 Bnr. 9 i Ål kommune

# Bebyggelse

## Bygninger

Detaljregulering Syningen, utnytting fritidstomter: På hver av tomtene kan det bygges en frittliggende fritidsbolig med ett tilhørende uthus og ett annekts.

Tiltatt utnytting er 216 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt, inkl. 36 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass.

Uthus og annekts kan bygges med BYA på inntil 30 m<sup>2</sup>. Samlet tillatt utnytting for fritidsbolig og annekts er 150 m<sup>2</sup> BYA.

Tillatt utnytting beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940.

## Innhold

Hytteomter fra kr. 770.000 + omk. Se vedlagt prisliste, vær oppmerksom på at tomter kan være solgt, ta kontakt med megler for oppdatert liste.

## Parkering / Garasje

Kjøper må etablere biloppstillingsplasser på egen tomt, ihht. reguleringsbestemmelsene

# Eiendom/Hage

## Adkomst

Følg Rv7/ Torpo og sving av på Torpovegen og kjør ca. 1,3 km. Deretter svinger du til høyre inn på Sirevegen mot Lien og følg veien i ca. 1 mil, deretter ankommer du tomtene på høyre hånd.

## Beskrivelse av tomt/hage

Syningen Fjellpark består av 132 hytteomter fra 600 m<sup>2</sup>. Alle tomtene ligger på ca 1000 moh med panorama utsikt. Se kart på [www.syningenfjellpark.no](http://www.syningenfjellpark.no)

## Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

## Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og pantehftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritert etter disse.

1757/900004-1/22 Erklæring/avtale.

1757/900006-1/22 Erklæring/avtale.

1774/900001-1/22 Erklæring/avtale.

1795/900008-1/22 Utskifting.

1795/900010-1/22 Utskifting.

1797/900002-1/22 Erklæring/avtale.

1893/900097-1/22 Utskifting.

1966/71-1/22 Jordskifte.

1967/747-1/22 Erklæring/avtale.

1967/921-1/22 Jordskifte.

2011/1056334-1/200 Jordskifte.

2014/725764-1/200 Jordskifte.

1967/747-2/22 Bestemmelse om veg. Datert. 01.03.1967.

Med flere bestemmeser.

# Offentlige forhold

## Vei / Vann / Avløp

Tomtene vil være tilknyttet privat vei, vann og avløp.

Tilkoblingsavgift vann og kloakk kr 30.000,-

Tilknytningsavgift for veien kr. 17.000,-

Oppmålingsgebyr ifbm utstedelse av målebrev: kr 20.520,-

- ihht gebyrregulativ. ÅL kommune 2019

## Reguleringsforhold

Detaljregulering Syningen, felt A1, A2, A3, B og N-21 - Torpoåsen Ål kommune - Plan ID 2015002. Vedtatt i Ål kommunestyre 16.02.2017 (saknr. 9/17)

På hver av tomtene kan det bygges en frittliggende fritidsbolig med ett tilhørende uthus og ett annekts. Tiltatt utnytting er 216 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt, inkl. 36 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass. Uthus og annekts kan bygges med BYA på inntil 30 m<sup>2</sup>. Samlet tillatt utnytting for fritidsbolig og annekts er 150 m<sup>2</sup> BYA. Tillatt utnytting beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940.

Tillatt mønehøyde er satt til 6,0 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

## Økonomi

### Faste, løpende kostnader

Kjøper forplikter seg til å betale faste løpende utgifter for eiendommen, slik som vei/brøyteavgift, renovasjonsavgift og lignende.

Ingen av tomtene som skal selges har kommunale avgifter per i dag. Avgifter som kommer når hytte er satt opp er renovasjon hytte/støl som er 1.239,- pluss mva. 2019 og eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt er forkart i rammer og retningslinjer som ligger ute på kommunens hjemmeside. Det kan også komme avgift på avløp, avhengig av løsning som man velger å benytte seg av.

### Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

### Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale

med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

## Diverse

### Konsesjon / Odel

Eiendommen ligger i en kommune med nedsatt konsesjonsgrense og kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

### Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

## Øvrige kjøpsforhold

### Overtagelse

Etter nærmere avtale.

### Solgt 'som den er'

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9.

Eiendommen har mangel i følgende tilfelle:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om

eiendommen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.

- 3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Alle interesser oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave og vedlegg til denne, også egenerklæring fra selger. Videre oppfordres interesser til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig. Deretter kan bud gis.

### Meglers vederlag og utlegg

Meglars vederlag og utlegg betales av selgeren og er avtalt fastpris kr. 34.585 inkl. oppgjør, sikringsobligasjon og Finn-annonse,- pr. solgte tomt + utlegg og tillegg.

Om handelen ikke kommer i stand har megler krav på et rimelig honorar stort kr 9.900,- + påløpte utlegg og tillegg.



Attraktive  
høyfjellstomter med  
panoramautsikt!



# Velkommen til Syningen Fjellpark!

Attraktive høyfjellstomter i naturskjønne omgivelser ca. 1074 meter over havet. Syningen byr på eventyrlige naturopplevelser, slående årstider og flotte aktiviteter.

På Syningen er utsikt så langt øyet kan se, der du blant annet kan skue utover Skogshorn, Reineskarvet og Laudalsbrea. I tillegg er det ypperlige solforhold med lang solgang alle årstider. Du kan nyte den idylliske solnedgangen over de vestliggende fjelltoppene.

Fjell og toppturer sommer som vinter, lunsj på stoler og setervoller. Gode happeninger i alpindestinasjonene i området. Syningen fjellpark har som mål og være hovedleverandør av opplevelsespakker i samarbeid med en rekke lokale aktører.

Området byr på flotte aktiviteter for hele familien både på sommeren og vinteren. Om vinteren er det milevis med flotte skiløyper i umiddelbar nærhet. Ålingsfjellene er et skieldorado og gir deg den optimale opplevelsen av gode skiforhold og et mangfold av turmuligheter. Så her er det bare å spenne på seg skiene og begi seg ut på et eventyrlig løypennett på høyfjellet.

Om sommeren byr området på flotte sykkel- og tustier i alle himmelretninger, både for den erfarene og for nybegynnere. Sykkelstiene i området vil lokke den glade «biker» ut på uforglemmelige fjellturer. På seteren vil barna glede seg over nærhet til dyr og gammelt stølsmiljø i glade sommerdager. På småvannene vil bading, små roturer og fiske kunne oppleves.







16







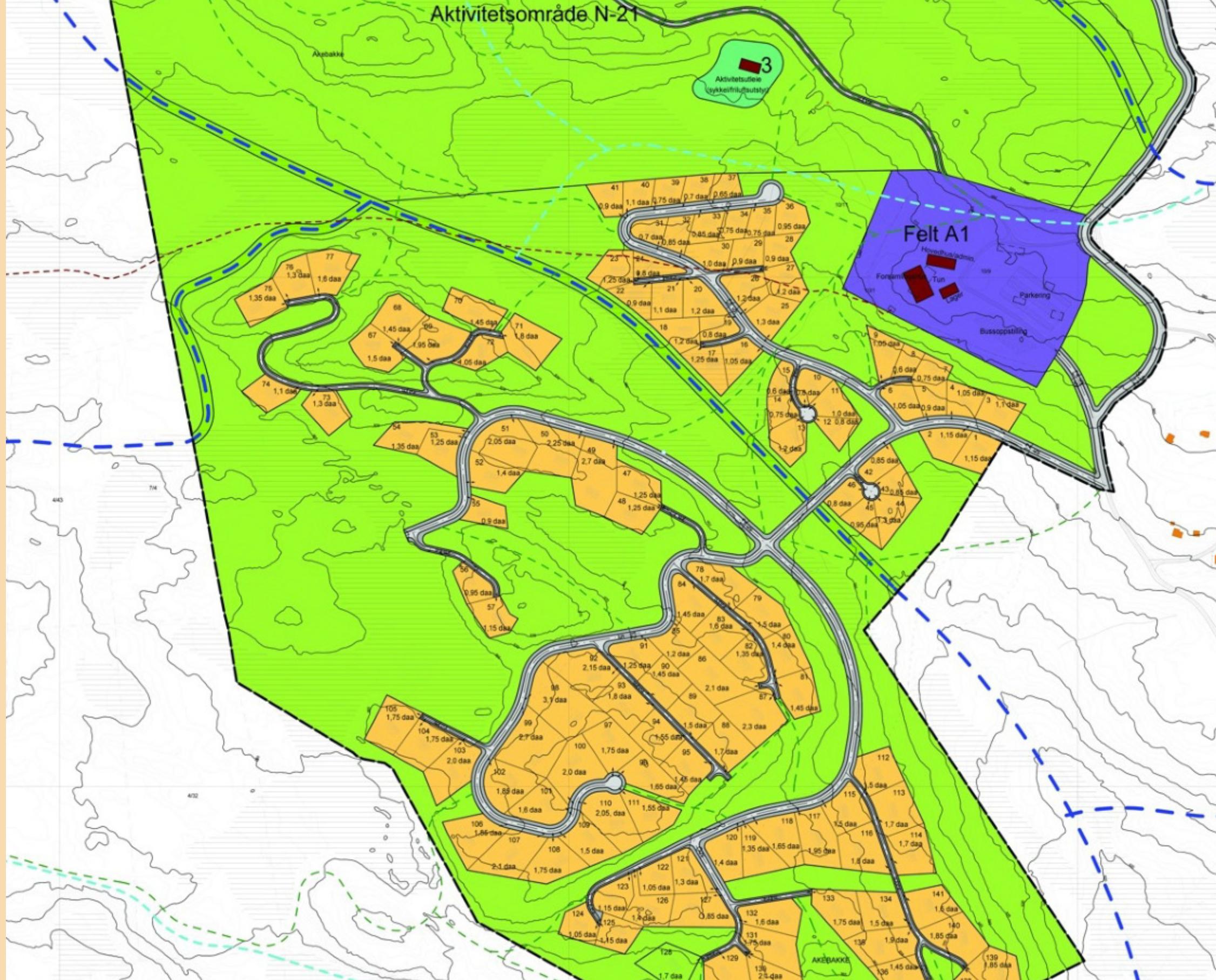














# Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart. Som interessent må du forsikre deg om at du er registrert som interessent til eiendommen og at du har gitt nødvendige samtykker til å bli kontaktet, slik at du får opplysninger om bud.

## Omsetning av brukt bolig

En brukt bolig vil som regel ikke være i samme stand som om den var ny. Tekniske krav, alminnelig håndverksskikk og byggeteknikk endres over tid. Slitasje etter bruk, vær og vind og tiden som har gått gjør at tilstanden etter hvert blir dårligere. Dette er ikke alltid synlig. Det som oppleves som feil ved boligen, er derfor ikke nødvendigvis en mangel i rettlig forstand. Det viktig å sette seg grundig inn i tilstanden på den eiendommen man vil kjøpe.

## Tilstandsrapport og eTakst

Tilstandsrapporter/boligsalgsrapporter er utvidede tekniske rapporter utarbeidet av autoriserte takstmenn. Rapportene gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som normalt vil være av betydning ved salg av eiendom.

Meglers eTakst inneholder opplysninger knyttet til eiendommens antatte markedsverdi.

Det er selger som avgjør om det skal innhentes tilstandsrapport. Selgers egenerklæringsskjema og ev. tilstandsrapport følger som vedlegg til salgsoppgaven.

## Lösøre og tilbehør

Med mindre selger eller kjøper tar forbehold om annet, gjelder «Liste over løsøre og tilbehør» som skal følge med eiendommen ved salg. Listen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor i fellesskap.

## Energimerking av eiendom

Ved salg eller utleie av boliger og andre bygninger, har selger/utleier som hovedregel plikt til å fremskaffe energiattest. Energimerket vil fremgå av

salgsoppgaven. For ytterligere informasjon om energimerking, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Radon

Strålevernforskriften stiller krav til at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i uteid bolig må være under 200 becquerel per m<sup>3</sup>. Dette er viktig å merke seg dersom man kjøper bolig som helt eller delvis skal leies ut. For ytterligere informasjon om radon, se [www.dsa.no/radon](http://www.dsa.no/radon).

## Salgs - og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte eller andel i borettslag tinglyses på kjøper. Ved overdragelse av aksjeleilighet noteres ny eier i aksjeeierboken.

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtakelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremisser aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysingsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av boligen og frem til overtakelse.

## Budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold.

Akseptfrist må settes til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, eller senere. For at megler skal kunne formidle bud til selger og øvrige budgivere, må megler få kopi av budgivers legitimasjon og signatur, eller bekrefteelse av budgivers identitet gjennom bruk av BankID. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i e-post eller sms. Den sikreste måten å inngi bud på er derfor gjennom «Trygg Budgivning». Innlogging skjer via eiendommens nettannonse på [www.privatmegleren.no](http://www.privatmegleren.no), hvor du vil finne en «Gi bud»-knapp. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekrefteelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøyelser. Hvis bud legges inn på annen måte enn gjennom «Trygg budgivning», må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger.

## Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

## Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir lagende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

27

## Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

## Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og gjennomføre ID-kontroll av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført kundekontroll.

Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundekontroll av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse

gjennomføring av handelen. Konsekvensen av at kjøper ikke vil bidra til gjennomføring av kundekontroll, er at transaksjonen må stanses. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før kjøper bidrar til at megler kan gjennomføre kundekontrollen. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingslovens kapittel 5. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundekontroll underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingslovens kapittel 4.

Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket.

Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

## Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset.

## Ord og uttrykk

BRA: bruksareal, samlet areal målt innenfor bolagens yttervegger.

P-rom: primære rom, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, vaskerom, vindfang, hall og soverom.

Det er i hovedsak bruken av rommet som er avgjørende for om rommet defineres som P-rom.

S-rom: sekundære rom som boder, kott mv.

Hvorvidt et rom regnes som P-rom eller S-rom, baseres til en viss grad på skjønn.

Kilde: Norges Takseringsforbund, [www.ntf.no/forbrukerinfo](http://www.ntf.no/forbrukerinfo).

BARE DET BESTE,  
PÅ DINE VEGNE



SØRE VOLELIVEGEN 500

PRIVATMEGLEREN

# Vedlegg

Kart

Prisliste

Kommunale opplysninger

Regulerinsbestemmelser

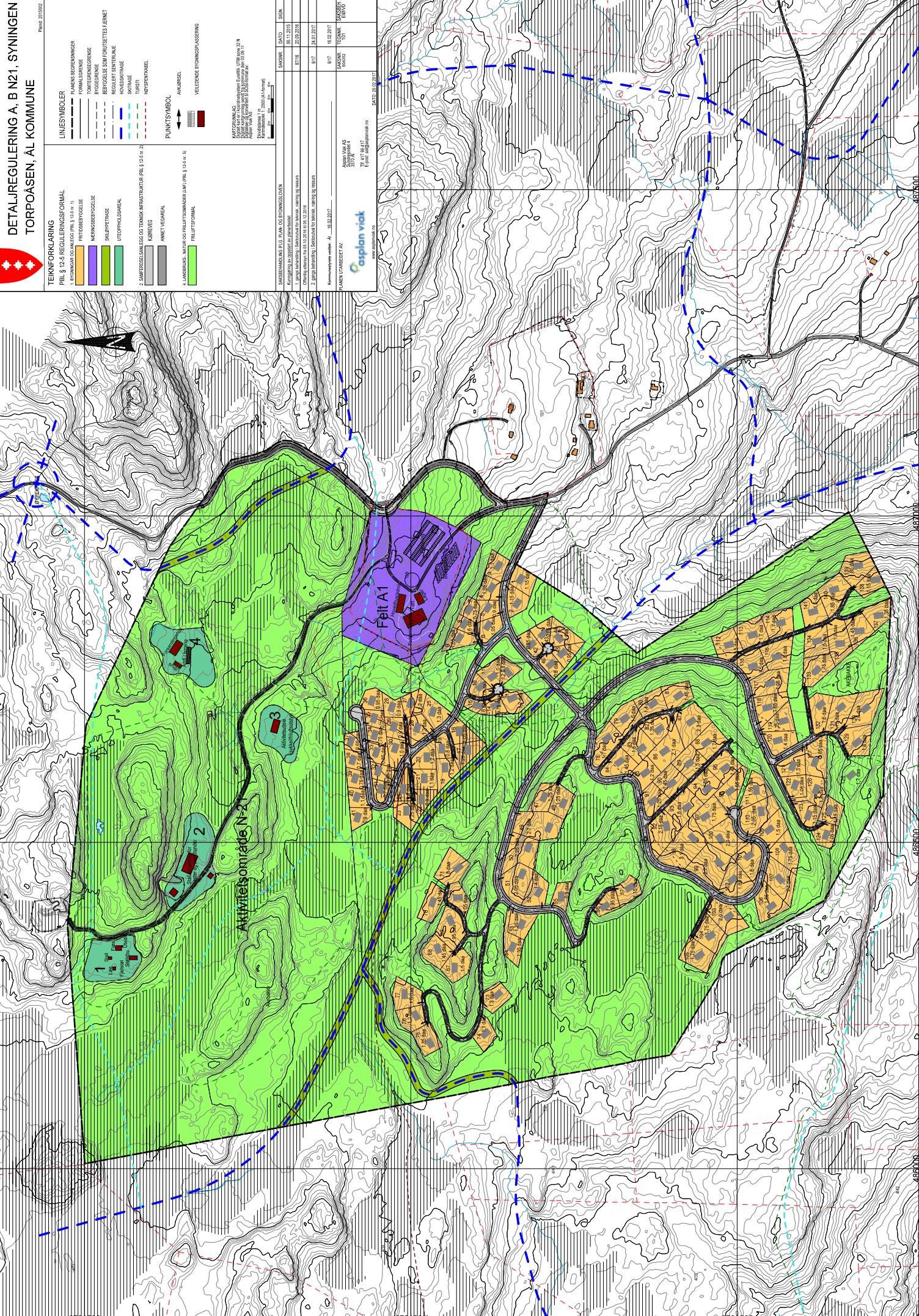
Bestemmelse om vei

Bud og budgivning

KART

# DETALJREGULERING A, B N21, SYNNINGEN

Platt 201502



# PRISLISTE

# Prisliste Syningen

<b>Tomt</b>	<b>Pris</b>	<b>Areal (da)</b>	<b>Tomt</b>	<b>Pris</b>	<b>Areal (da)</b>	<b>Tomt</b>	<b>Pris</b>	<b>Areal (da)</b>
1	770000	1,1	45	770000	0,9	98	Solgt	3,1
2	770000	1,1	46	Solgt	0,8	99	Solgt	2,7
3	770000	1,1	47	880000	1,2	100	Solgt	2
4	770000	1	48	880000	1,2	101	990000	1,6
5	770000	0,9	49	1210000	2,7	102	990000	1,8
6	770000	1	50	1320000	2,2	103	990000	2
7	770000	0,7	51	Solgt	2	104	Solgt	1,7
8	770000	0,6	52	880000	1,4	105	Solgt	1,7
9	880000	1	53	Solgt	1,2	106	Solgt	1,8
10	770000	0,8	54	Solgt	1,3	107	Solgt	2,1
11	770000	1	55	Solgt	0,9	108	Solgt	1,7
12	880000	0,8	56	Solgt	0,9	109	1100000	1,5
13	990000	1,2	57	Solgt	1,1	110	1210000	2
14	Solgt	0,7	67	Solgt	1,5	111	1320000	1,5
15	770000	0,6	68	Solgt	1,4	112	880000	1,5
16	880000	1	69	1430000	1,9	113	880000	1,7
17	1100000	1,2	70	Solgt	1,4	114	880000	1,7
18	1100000	1,2	71	880000	1,8	115	880000	1,5
19	880000	0,8	72	Solgt	1	116	880000	1,8
20	990000	1,2	73	Solgt	1,3	117	990000	1,9
21	Solgt	1,1	74	Solgt	1,1	118	880000	1,6
22	1100000	0,9	75	Solgt	1,3	119	880000	1,3
23	Solgt	1,2	76	Solgt	1,3	120	880000	1,4
24	880000	0,8	77	Solgt	1,6	121	880000	1,3
25	880000	1,3	78	770000	1,7	122	880000	1
26	880000	1,2	79	770000	1,5	123	990000	1,1
27	880000	1,2	80	770000	1,4	124	990000	1
28	880000	0,9	81	990000	1,4	125	990000	1,1
29	770000	0,9	82	880000	1,3	126	1210000	1,4
30	770000	1	83	Solgt	1,6	127	1210000	1,8
31	770000	0,7	84	770000	1,4	128	1100000	1,7
32	770000	0,8	85	770000	1,2	129	1210000	1,8
33	Solgt	0,8	86	880000	2,1	130	1320000	2,1
34	770000	0,7	87	1100000	2,3	131	990000	1,7
35	770000	0,7	88	1100000	1,7	132	880000	1,6
36	Solgt	0,9	89	880000	1,5	133	1100000	1,7
37	Solgt	0,6	90	880000	1,4	134	880000	1,5
38	880000	0,7	91	770000	1,2	135	880000	1,9
39	Solgt	0,7	92	Solgt	2,1	136	880000	1,4
40	Solgt	1,1	93	Solgt	1,8	137	1320000	1,3
41	Solgt	0,9	94	880000	1,5	138	990000	1,1
42	770000	0,8	95	1100000	1,4	139	990000	1,9
43	770000	0,8	96	1100000	1,6	140	880000	1,4
44	770000	1,3	97	Solgt	1,7	141	880000	1,5

# KOMMUNALE OPPLYSNINGER



Privatmegleren Hallingdal	Ål kommune
v/ Reidar Brusletten	Torget 1
Alfarveien 126	Telefon: 32 08 50 00
3540 Nesbyen	E-post: postmottak@aal.kommune.no
	Heimeside: www.aal.kommune.no
Refnr.	Vår ref: 19/01260

<b>Eigedomsopplysningar</b>	Dato:	03.07.2019
Formål - Bruksnamn:		
Heimelshavar:	Syningen eigedom AS	

### **Gjeldande reguleringsplan / Kommuneplan for eigedommen:**

Planopplysningar	PlanId	Namn	Formål	Dato
Kommuneplan	2006021	Arealdelen av kommuneplan for Ål 2010-2022	Næring	23.06.2010
Reguleringsplan	2015002	Detaljregulering Syningen	Fritid*	16.02.2017
Planar under arbeid i området	Nei			

**Kommentar:** \*tomtene som skal seljast.

### **Opplysningar frå Matrikkelen:**

**Kommentar:** Om det vert oppdaga avvik frå godkjend byggemelding må ny byggemelding sendast til kommunen snarast og seinast før eit eventuelt sal.

### **Mellombels bruksløyve / Ferdigattest:**

Mellombels bruksløyve:	Dato	-
Ferdigattest:	Dato	-

**Kommentar:**

### **Vatn og kloakk:**

Vatn:	Offentleg		Privat	X
Kloakk:	Offentleg		Privat	X

**Kommentar:**

Gnr: 10	Bnr: 9	Fnr:	Snr:
Utarbeida av:	Kristine Ø. Rimehaug	Sakshandsamar	Drift og utvikling



### Kommunale avgifter og gebyr:

Avgiftstype	Beløp pr. år eksklusiv mva
Sum kommunale avgifter	

**Kommentar:** Ingen av tomtene som skal seljast har kommunale avgifter per i dag.  
Avgifter som kjem når hytte er satt opp er renovasjon hytte/støl som er 1.239,- pluss mva i 2019 og egedomsskatt.  
Berekning av egedomsskatt er forklart i rammer og retningslinjer som ligg ute på kommunens heimeside.  
Det kan også kome avgift på avløp, avhengig av løysing som ein vel å nytte.

### Restanse:

Er det restanse på eiedommen?	Nei
-------------------------------	-----

**Kommentar:**

### Matrikkelopplysningar:

Tomteareal for eiedommen	m <sup>2</sup>
--------------------------	----------------

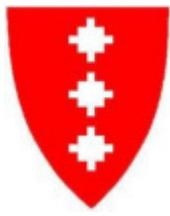
**Kommentar:** Ingen av tomtene som skal seljast er per i dag frådelt.

### Generell informasjon som vedkjem eiedommen:

Ligg bygningen innafor byggeforbodsområdet langs vassdrag?	Ja		Nei	
Ligg bygningen innafor byggeforbodssone langs veg?	Ja		Nei	
Er bygningen sefrakregisterert? (Eldre enn år 1900)	Ja		Nei	
Gjeld jordlova for eiedommen?	Ja		Nei	X
Er eiedommen ein del av ei driftseining i landbruket?	Ja		Nei	X
Særskilde tilhøve/Offentlege vedtak/Pålegg på eiedomen?	Ja		Nei	X
Automatisk freda kullframstillingsanlegg?	Ja		Nei	X
Privat eller offentleg veg?	Privat veg			

**Kommentar:**

Gnr:	10	Bnr:	9	Fnr:		Snr:	
Utarbeida av:	Kristine Ø. Rimehaug		Sakshandsamar		Drift og utvikling		

**Vedlegg:**

X	Situasjonskart
X	Situasjonskart - Ortofoto
X	Situasjonskart - Plan
-	Kopi av målebrev eller liknande
-	Kopi av byggesøknad
-	Kopi av byggeløyve
-	Kopi av byggeteikningar
-	Kopi av mellombels bruksløyve
-	Kopi av ferdigattest
X	Matrikkelbrev

- Opplysningane er gjevne ut frå dei dokument som finns i våre arkiv med direkte betyding for eigedommen, og opplysningane gjev ingen garanti med omsyn til kommunens ev. framtidige planar/vedtak.

Gnr:	<b>10</b>	Bnr:	<b>9</b>	Fnr:		Snr:	
Utarbeida av:	Kristine Ø. Rimehaug		Sakshandsamar		Drift og utvikling		



## Matrikkelrapport

MAT0011

## Matrikkelenhet

For matrikkelenhet:
Kommune:
Gårdsnr:
Bruksnummer:

0619 - ÅL  
10  
9

Utskriftsdato/klokkeslett:
03.07.2019 kl. 14:57
Produsert av:
Kristine Økland Rimehaug - 0619 ÅL
ÅL kommune

### Orientering om matrikkelenhet

Matrikkelenheten er hjemlet i «Lov om eigdomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelenhet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelenhet

Matrikkelenheten ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestningsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg heter usikkerhet ved areallet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelenhet](http://www.kartverket.no/matrikkelenhet)

## Matrikkelenhetsinformasjon

Matrikkelenhetsstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SYNINGEN
Etableringsdato:	
Skyld:	0,75
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

## Grunnforurensing

Opplysninger om forurensset grunn er hentet fra registeret Grunnforurensning hos Miljødirektoratet. På <http://grunnforurensning.miljodirektoratet.no> finnes mer detaljerte opplysninger om de registrerte forurensningene.

På denne eiendommen er det forurensset grunn eller mistanke om forurensset grunn og det er forbudt å foreta seg noe som kan medføre fare for forurensning, jf. forurensningsloven § 7. Bygge- og gravearbeider på den delen av eiendommen hvor det er forurensset grunn, kan ikke finne sted uten at reglene i forurensningsforskriften kapittel 2 er fulgt. Ved planlagt bygge- og gravearbeid er normalt kommunen myndighet etter forurensningsforskriften kapittel 2. Ved opprydningsarbeider er Miljødirektoratet eller Fylkesmannen myndighet, og behandler saken direkte etter forurensningsloven § 7 og § 11.

Lokalitetsnr	Lokalitetstavn	Påvirkningsgrad	Myndighet
2479	Syningen - bane 5	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	Miljødirektoratet

## Vedtak

Vedtaksdato	Vedtakstype
11.03.2009	Tillatelse
2480	Syningen - bane 4
	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk
2481	Syningen - bane 3
	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk
2482	Syningen - bane 2
	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk
2485	Syningen - bane 7
	blindgjengerfelt

Arealrapport  
Tekst  
Beregna areal for 10 / 9

Areal (m<sup>2</sup>) Kommentar  
1 023 558,8

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Brukseenhet	Adresse
Hjemmelshaver		985431515	SYNINGEN EIENDOM AS	Liatoppen 22	3570 ÅL

## Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglyatingsstatus	Tinglyingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype			31.01.2012	31.01.2012	0619hab	
Annen forretningstype			20.01.2012	20.01.2012	0619hab	
Annen forretningstype			20.01.2012	20.01.2012	0619hab	
Jordskifte			28.09.2011	31.01.2012	0619hab	
Kart- og delingsforretning			27.02.1990			
	Rolle	Matrikkelenhet				Arealendring
	Avgiver	0619 - 10/9				-59 364
	Mottaker	0619 - 10/70				59 364
Sammenslåing			13.04.1961			
	Rolle	Matrikkelenhet				Arealendring
	Avgiver	0619 - 10/20				0
	Mottaker	0619 - 10/9				0
Skylddeling			21.12.1955			
	Rolle	Matrikkelenhet				Arealendring
	Avgiver	0619 - 10/9				0
	Mottaker	0619 - 10/45				0
Nymatrikulering						
	Rolle	Matrikkelenhet				Arealendring
	Mottaker	0619 - 10/9				0

<b>Adresser</b>	<b>Adresse</b>	<b>Adressekode</b>	<b>Adressenr</b>	<b>Kretser</b>
<b>Adressestype</b>	<b>Adresse</b>	<b>Adressekode</b>	<b>Adressenr</b>	<b>Kretser</b>
Vegadresse	Søre Vøllelivegen	1180	500	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0201 URI 1 TORPO 04080102 Torpo 3579 TORPO
<b>Adressestype</b>	<b>Adresse</b>	<b>Adressekode</b>	<b>Adressenr</b>	<b>Kretser</b>
Vegadresse	Søre Vøllelivegen	1180	502	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0201 URI 1 TORPO 04080102 Torpo 3579 TORPO
<b>Adressestype</b>	<b>Adresse</b>	<b>Adressekode</b>	<b>Adressenr</b>	<b>Kretser</b>
Vegadresse	Søre Vøllelivegen	1180	505	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0201 URI 1 TORPO 04080102 Torpo 3579 TORPO
<b>Adressestype</b>	<b>Adresse</b>	<b>Adressekode</b>	<b>Adressenr</b>	<b>Kretser</b>
Vegadresse	Søre Vøllelivegen	1180	507	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0201 URI 1 TORPO 04080102 Torpo 3579 TORPO
<b>Adressestype</b>	<b>Adresse</b>	<b>Adressekode</b>	<b>Adressenr</b>	<b>Kretser</b>
Vegadresse	Søre Vøllelivegen	1180	510	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0201 URI 1 TORPO 04080102 Torpo 3579 TORPO

## Bygning og bygning sendring

<b>Bygningsnr:</b>	140 423 009	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Bygningssendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	0	Igangsettingstillatelse:
Bygningsstype:	Annen landbruksbygning	Bruksareal totalt:	0	Avløp:	0	Tatt i bruk:
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest:
Energibilder:						

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	10/9

## SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkortning for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <a href="http://www.ra.no/">http://www.ra.no/</a> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»
SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse 0619 16 117 LU, SYNINGEN, SYNINGSTØLEN.

<b>Bygningsnr:</b>	160 005 521	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Bygningssendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	0	Igangsettingstillatelse:
Bygningsstype:	Annen skolebygning	Bruksareal totalt:	0	Avløp:	0	Tatt i bruk:
Næringsgruppe:	Undervisning	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest:
Energibilder:						

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	1180 Søre Volelivegen 500	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	10/9

**Bygningsnr:** 160 005 548  
**Løpenr:**  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Annen skolebygning  
Næringsgruppe: Undervisning  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:

**Bygningsnr:** 160 005 548  
**Løpenr:**  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Annen skolebygning  
Næringsgruppe: Undervisning  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:  
  
**Bruksenheter**  
Adresse  
1180 Søre Volelivegen 502

**Bygningsnr:** 160 005 548  
**Løpenr:** 1  
Bygningsendringskode: Tilbygg  
Bygningstype: Annen skolebygning  
Næringsgruppe: Undervisning  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:  
  
**Etasje**  
Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt  
H01 0 0.0 50.0 50.0

**Bruksenheter**  
Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
Unummerert bruksenhett 0 0 0 0 0 10/9

**Bruksenheter**  
Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
Unummerert bruksenhett 0 0 0 0 0 10/9

**Kontaktpersoner**  
Rolle Føds.dato/org.nr Navn  
Tittakshaver FBT REGION ØSTLANDET Bruksenhett Adresse

**Bygningsnr:** 160 005 556  
**Løpenr:**  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Annen skolebygning  
Næringsgruppe: Undervisning  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:

Bebygd areal: 0  
Bruksareal bolig: 0  
BRA annet: 0  
Bruksareal totalt: 0  
Alternativt areal: 0  
Alternativt areal 2: 0  
Oppvarming:

**Bruksenheter**  
**Adresse**  
1180 Søre Volelivegen 507

Ant. boliger: 0  
Ant. etasjer: 0  
Vannforsyning: 0  
Avløp: 0  
Har heis: 0  
Nei

Datoer:  
Rammetillatelse:  
Igangsettingsstillatelse:  
Tatt i bruk:  
Midl. brukstillatelse:  
Ferdigattest:

Bebygd areal: 0  
Bruksareal bolig: 0  
BRA annet: 0  
Bruksareal totalt: 0  
Alternativt areal: 0  
Alternativt areal 2: 0  
Oppvarming:

**Bygningsnr:** 160 005 564  
**Løpenr:**  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Annen skolebygning  
Næringsgruppe: Undervisning  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:

**Bruksenheter**  
**Adresse**  
1180 Søre Volelivegen 505

Ant. boliger: 0  
Ant. etasjer: 0  
Vannforsyning: 0  
Avløp: 0  
Har heis: 0  
Nei

Datoer:  
Rammetillatelse:  
Igangsettingsstillatelse:  
Tatt i bruk:  
Midl. brukstillatelse:  
Ferdigattest:

Bebygd areal: 0  
Bruksareal bolig: 0  
BRA annet: 0  
Bruksareal totalt: 0  
Alternativt areal: 0  
Alternativt areal 2: 0  
Oppvarming:

**Bygningsnr:** 160 005 572  
**Løpenr:**  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Annen skolebygning  
Næringsgruppe: Undervisning  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:

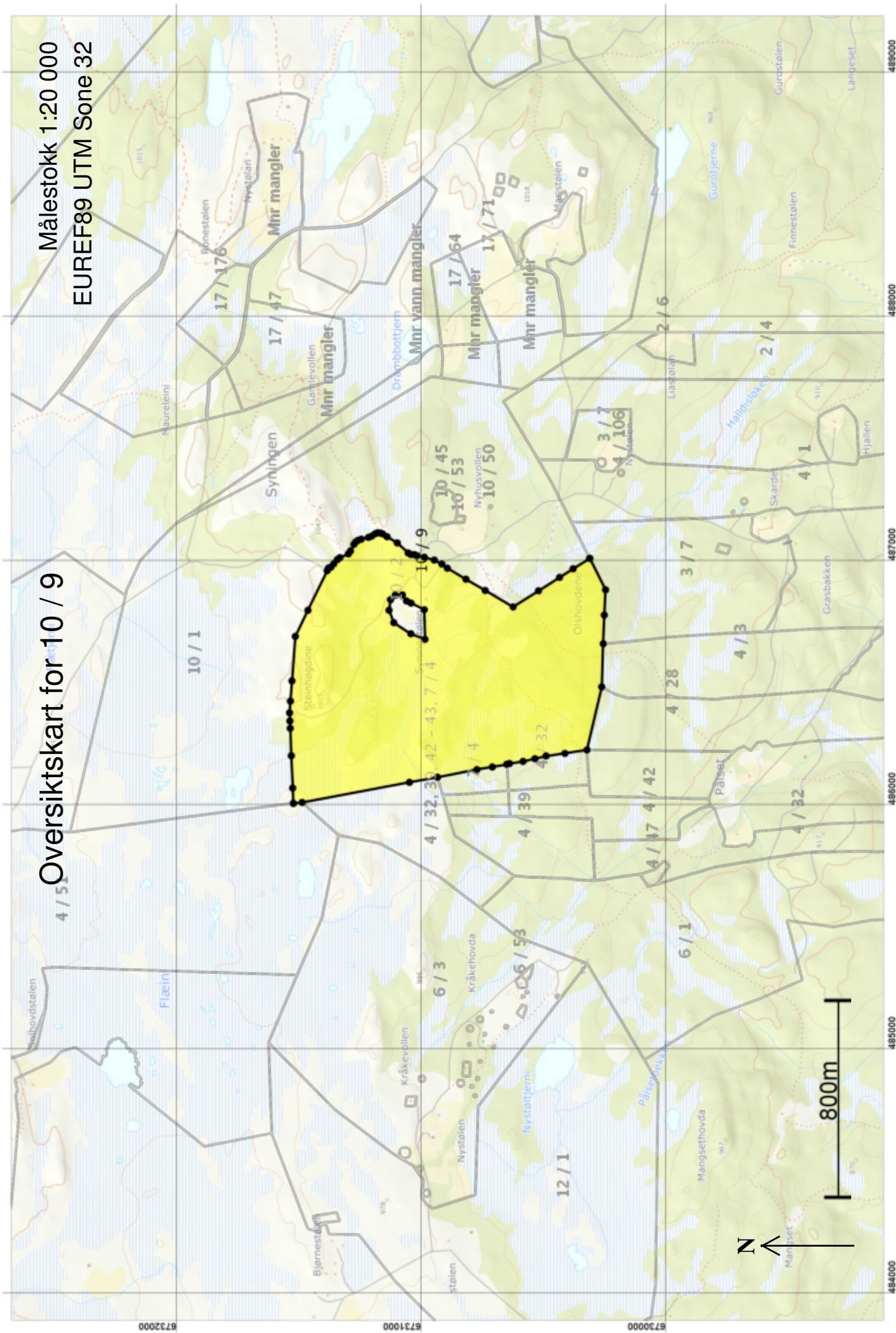
**Bruksenheter**  
**Adresse**  
1180 Søre Volelivegen 510

Ant. boliger: 0  
Ant. etasjer: 0  
Vannforsyning: 0  
Avløp: 0  
Har heis: 0  
Nei

Datoer:  
Rammetillatelse:  
Igangsettingsstillatelse:  
Tatt i bruk:  
Midl. brukstillatelse:  
Ferdigattest:

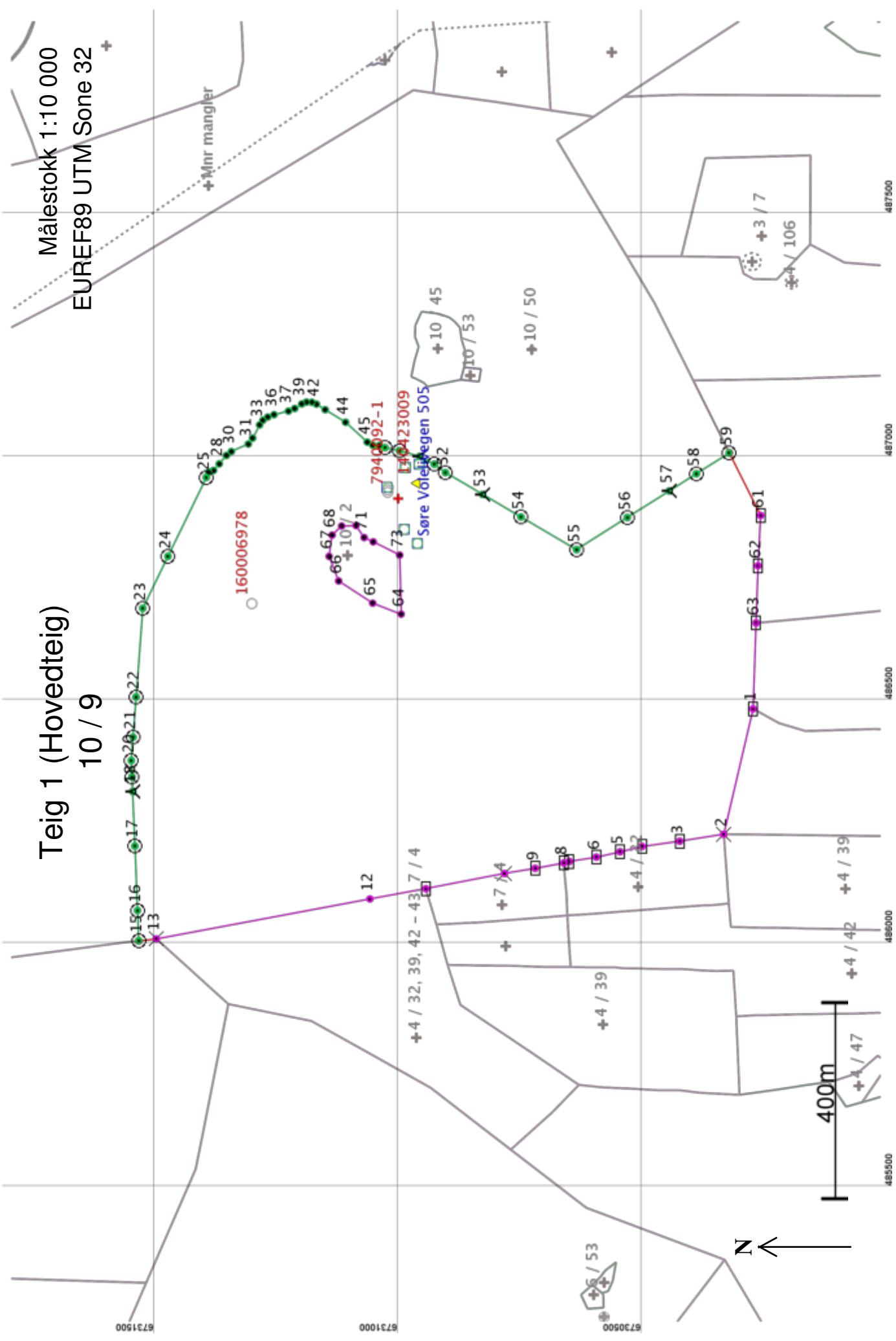
## Oversiktskart for 10 / 9

Målestokk 1:20 000  
EUREF89 UTM Sone 32



# Teig 1 (Hovedteig)

10 / 9



## Areal og koordinater

Areal: 1 023 558,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6731007 Øst: 486910

## Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpe linjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6730279,65	486478,56	Jord Stein med kors og vitner 264,49 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
2	6730339,78	4862221,00	Ikke spesifisert Kors 91,12 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
3	6730429,80	486206,89	Jord Stein med kors og vitner 77,83 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
4	6730506,90	486196,22	Jord Stein med kors og vitner 46,68 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
5	6730552,27	486185,25	Jord Stein med kors og vitner 49,76 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
6	6730600,80	486174,26	Jord Stein med kors og vitner 56,02 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
7	6730656,09	486165,26	Jord Stein med kors og vitner 11,87 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
8	6730667,61	486162,39	Jord Stein med kors og vitner 59,72 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
9	6730726,30	486151,34	Jord Stein med kors og vitner 63,80 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
10	6730789,19	486140,63	Ikke spesifisert Kors 164,12 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
11	6730950,30	486109,35	Jord Stein med kors og vitner 116,71 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
12	6731065,12	486088,42	Ikke spesifisert Ukjent 445,66 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
13	6731503,16	486006,36	Ikke spesifisert Kors 36,13 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunktktype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	6731539,06	486002,29	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 0,40 Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	
15	6731539,09	486002,69	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		13	
16	6731541,65	486064,68	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		13	
17	6731547,12	486196,91	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		13	
18	6731551,77	486309,06	Jordfaststein Bolt 112,25 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
19	6731553,02	486338,99	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) 29,96 Ikke hjelpelinje		13	
20	6731554,41	486372,53	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) 33,57 Ikke hjelpelinje		13	
21	6731550,82	486420,40	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) 48,00 Ikke hjelpelinje		13	
22	6731544,62	486503,22	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) 83,05 Ikke hjelpelinje		13	
23	6731531,00	486685,01	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) 182,30 Ikke hjelpelinje		13	
24	6731479,16	486791,86	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) 118,76 Ikke hjelpelinje		13	
25	6731400,63	486953,74	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) 179,92 Ikke hjelpelinje		13	
26	6731395,41	486964,50	Ikke spesifisert Umerket 11,96 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
27	6731385,82	486968,13	Annen terregndetalj Umerket 10,25 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
28	6731374,02	486981,66	Annen terregndetalj Umerket 22,43 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunktktype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
29	6731359,49	486998,75	Annen terregndetalj Umerket 13,05 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
30	6731349,17	487006,74	Annen terregndetalj Umerket 38,04 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
31	6731314,46	487022,30	Annen terregndetalj Umerket 14,96 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
32	6731305,60	487034,36	Annen terregndetalj Umerket 30,71 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
33	6731291,30	487061,54	Annen terregndetalj Umerket 11,81 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
34	6731284,41	487071,13	Annen terregndetalj Umerket 11,76 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
35	6731274,66	487077,71	Annen terregndetalj Umerket 13,89 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
36	6731261,63	487082,53	Annen terregndetalj Umerket 30,28 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
37	6731232,24	487089,83	Annen terregndetalj Umerket 14,12 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
38	6731219,20	487095,25	Annen terregndetalj Umerket 17,12 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
39	6731204,86	487104,61	Annen terregndetalj Umerket 10,34 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
40	6731195,29	487108,53	Annen terregndetalj Umerket 11,26 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
41	6731184,05	487107,94	Annen terregndetalj Umerket 9,91 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
42	6731174,82	487104,32	Annen terregndetalj Umerket 21,46 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
43	6731156,77	487092,72	Annen terregndetalj Umerket 49,00 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunktttype / Lengde Hjelpeelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
44	6731114,98	487067,13	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
45	6731070,53	487026,30	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
46	6731059,18	487019,86	Annen terrengdetaj Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
47	6731045,60	487019,34	Annen terrengdetaj Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
48	6731034,12	487014,93	12,30 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
49	6731004,18	487008,61	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
50	6730963,37	486997,04	30,60 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
51	6730933,01	486980,99	42,42 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
52	6730910,21	486963,61	Steingjerde Bolt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
53	6730834,25	486918,93	34,34 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
54	6730755,49	486872,63	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
55	6730641,33	486805,49	28,67 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
56	6730537,42	486871,44	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
57	6730451,40	486926,04	88,13 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
58	6730395,85	486961,30	91,36 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			101,89 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			132,44 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			123,07 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			65,80 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			79,67 Ikke hjelpeelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunktktype / Lengde Hjelpe linjetype	Målemetode	Nøyaktighet Radius
59	6730328,58	487003,99	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13
60	6730328,12	487004,32	0,57 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Geometrisk hjelpe punkt	82 Få håndtegning: Direkte innlagt på skjerm	500
61	6730264,06	486875,73	143,66 Ikke hjelpe linje Jord Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
62	6730269,43	486772,39	103,48 Ikke hjelpe linje Jord Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
63	6730273,42	486655,03	117,43 Ikke hjelpe linje Jord Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
<b>Grensepunkt / Grenselinje</b>					

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunktktype / Lengde Hjelpe linjetype	Målemetode	Nøyaktighet Radius
64	6731001,00	486673,05	62,65 Ikke spesifisert Gjerdestolpe Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
65	6731059,46	486695,58	83,31 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
66	6731129,23	486741,11	54,29 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
67	6731148,82	486791,74	44,02 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
68	6731142,62	486835,32	27,00 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
69	6731123,13	486854,01	29,53 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
70	6731093,62	486855,07	29,89 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
71	6731076,88	486830,31	20,53 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200
72	6731058,28	486821,63	60,75 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200

### Indre avgrensing 1

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunktttype / Lengde Hjelpe linjetype	Målemetode	Nøyaktighet Radius
73	6731004,02	486794,32	Ikke spesifisert Gjerdestolpe 121,31 Ikke hjelpe linje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200

# REGULERINSBESTEM MELSER



## **Detaljregulering Syningen, felt A1, A2, A3, B og N-21 – Torpoåsen** ÅI kommune – PlanID 2015002 Vedtatt i ÅI kommunestyre 16.02.2017 (saknr. 9/17)

### **1. Utforming og bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 1)**

#### **1.1 Generelt**

Bygninger skal tilpasses eksisterende terrenge, landskap og omgivelser. Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengrandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal restaureres med stedegne arter.

Fyllinger skal ikke overstige 1,0 m ift eksisterende terrenge, og skal ikke strekke seg lenger enn 2,5 m fra yttervegg.

Etterbehandling langs nye atkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ ledningstraséen.

Det tillates ikke å sette opp flaggstenger, spir, klokketårn, lysmaster, gjerde eller portaler innenfor bygeområdet. Parabolantener skal ikke føres opp over mønehøyde.

Det er tillatt å gjerde inn inntil 400 m<sup>2</sup> av tomta, inklusiv bygningene. Det er krav til sauesikkert gjerde. Grind skal svinge utover.

#### **1.2 Krav til utendørsplan**

Ved behandling av byggesøknad for enkelttomter skal det settes krav om en utendørsplan i målestokk 1:200, og en redegjørelse for den estetiske tilpasningen av bygninger til omgivelsene. Planen skal vise hvordan den bygde og ubebygde delen av tomta skal utnyttes og terrenget formas. Det skal redegjøres for bygningsplasseringer og bygningsvolum, material-, form og fargebruk, planlagt terrenghandtering, støttemurer, atkomst, parkering, ledningsgrøfter og tilplanting/etterbehandling. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprikkelig) og nytt terrenget sammen med bygningshøyder.

#### **1.3 Krav til situasjonsplan**

Det skal ved byggesøknad for første byggetrinn innenfor felt A1, og sone 1 og 4 i aktivitetsområdet, følge en helhetlig situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser hvordan den bygde og ubebygde delen av tomta skal utnyttes og terrenget formas. Det skal redegjøres for bygningsplasseringer og bygningsvolum, material-, form og fargebruk, planlagt terrenghandtering, støttemurer, atkomstveger, parkering, ledningsgrøfter og tilplanting/etterbehandling. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprikkelig) og nytt terrenget sammen med bygningshøyder.

#### **1.4 Bruk av arealer**

Området regulert til fritidsbebyggelse omfatter 132 nye planlagte tomter.

Området regulert til næringsbebyggelse (sentralanlegg) omfatter utbyggingsfelt A1.

Område regulert til skiløypetrasé omfatter det overordna løpenettet.

Området regulert til aktivitetsbygg omfatter sonene 1-4 i aktivitetsområdet N-21. Øvrig areal i N-21 er regulert til friluftsformål. Det tillates etablert sti- og løpenett og anlegg knyttet til aktivitetstilbudet, innenfor regulert friluftsformål.

Området regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter nye og eksisterende veger.



## **Detaljregulering Syningen, felt A1, A2, A3, B og N-21 – Torpoåsen** ÅI kommune – PlanID 2015002 Vedtatt i ÅI kommunestyre 16.02.2017 (saknr. 9/17)

Område regulert til turdrag omfatter overordnet stinett.

I områdene regulert til friluftsområde skal vegetasjon og naturlig terrenget bevares utover normal tynning/vedhogst og nødvendig etablering av bygg og anlegg knyttet til tur- og løopenett og aktivitetsområder. Nødvendige inngrep ved etablering av tekniske anlegg/ledningsgrøfter skal gis en etterbehandling slik at området får et naturlig utseende.

### **1.5 Utnytting fritidstomter**

På hver av tomtene kan det bygges en frittliggende fritidsbolig med ett tilhørende uthus og ett annekts. Tiltatt utnytting er 216 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt, inkl. 36 m<sup>2</sup> til utendørs biloppstillingsplass. uthus og annekts kan bygges med BYA på inntil 30 m<sup>2</sup>. Samlet tillatt utnytting for fritidsbolig og annekts er 150 m<sup>2</sup> BYA. Tillatt utnytting beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940.

Tillatt mønehøyde er satt til 6,0 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terrenget rundt bygningen.

### **1.6 Utnytting felt A1**

I felt A1 kan det bygges et sentralanlegg til næringsformål. Tillatt utnytting er maks 6600 m<sup>2</sup> BYA inkl. parkering.

Maks. tillatt mønehøyde er 10 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terrenget rundt bygningene.

### **1.7 Utnytting sone 1 – Langstolen i aktivitetsområdet N21**

I sone 1 kan det bygges en tradisjonell langstol med inntil 5 bygg; 1 stølsbu, 1 fjøs, 1 stall og inntil 2 løer. Løene kan om ønskelig bygges inntil hverandre med overbygd tak imellom.

Tillatt utnytting er totalt 250 m<sup>2</sup> BYA, fordelt som følger; stølsbu maks 80 m<sup>2</sup> BYA, fjøs maks 70 m<sup>2</sup> BYA, stall og løer maks 30 m<sup>2</sup> BYA pr. bygg.

Maks tillatt mønehøyde er 5,0 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terrenget rundt bygningene. Maks bredde gavlvegg for stølsbu er 6,5 meter, maks gavlvegg for fjøset er 7,5 meter.

### **1.8 Utnytting sone 2 – Stallområdet for hester og trekkhunder i aktivitetsområdet N21**

I sone 2 kan det bygges driftsbygninger i tilknytning til hest og trekkhund.

Tillatt utnytting er totalt 600 m<sup>2</sup> BYA.

Maks tillatt mønehøyde er 9,0 meter for hovedbygninger (hestestall). Maks tillatt mønehøyde for øvrige bygg er 6,0 meter. Mønehøyder er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terrenget rundt bygningen.

### **1.9 Utnytting sone 3 – aktivitetsutleie i aktivitetsområdet N21**

I sone 3 kan det settes opp bygg knyttet til lager og utleie av fritidsutstyr.

Tillatt utnytting er totalt 300 m<sup>2</sup> BYA.



## ***Detaljregulering Syningen, felt A1, A2, A3, B og N-21 – Torpoåsen*** ***Ål kommune – PlanID 2015002*** ***Vedtatt i Ål kommunestyre 16.02.2017 (saknr. 9/17)***

Maks tillatt mønehøyde er 6,0 meter. Mønehøyde er oppgitt forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

### **1.10 Utnytting sone 4 – Heimstøl i aktivitetsområdet N21**

I sone 4 kan det bygges inntil 2 bygg tilrettelagt for mindre grupper og forsamlinger. Det tillates opparbeidelse av et amfi i terrenget.

Maks tillatt utnytting er 400 m<sup>2</sup> BYA. Maks tillatt mønehøyde er 8,0 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningene.

### **1.11 Plassering hytteområde**

Plassering av bygningene og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomtens beskaffenhet. Omriss av planlagte hytter på plankartet er veiledende.

Anneks/uthus skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

### **1.12 Plassering sentralområde A1**

Byggene skal plasseres i tilknytting til hverandre. Omriss av planlagte bygg på plankartet er veiledende.

### **1.13 Plassering bygg i aktivitetsområdet N-21**

Omriss av planlagte bygg på plankartet er veiledende.

### **1.14 Utforming hytteområdet**

Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av stein/betong. Det skal nytes mørke avdempa jordfarger, jernvitrol/grå eller ubehandlet utvendig på bygningene. Tak skal utføres som saltak/tak med skrå flater, med vinkel mellom 25 - 35 grader. Det tillates store glassflater.

Det tillates ikke «oppstugu» på bygningene.

Uthus/anneks skal være tilpasset hovedenheten med hensyn til materialbruk, form og farge.

### **1.15 Utforming sentralområde A1**

Byggene skal utformes med en moderne arkitektur, og material- og fargebruk skal være tilpasset omgivelsene.

Parkeringsplassen skal tilpasses landskapet med lav fylling/skjæring eller med vegetasjonskjerming.

### **1.16 Utforming sone 1 – Langstolen i aktivitetsområdet N-21**

Fasaden skal ha tremateriale i tradisjonell utføring som fjellstøl. Det skal nytes mørke avdempa jordfarger, jernvitrol/grå eller ubehandlet utvendig på bygningene. Tak skal utføres som saltak, med vinkel mellom 27-35 grader. Det skal benyttes torv, tretak og/eller skifer som taktekking.

### **1.17 Utforming sone 2 – Stallområde og område for trekkhund i aktivitetsområdet N-21**

Byggene skal utformes i stil som står til byggene på langstolen i sone 1. Det skal nytes mørke avdempa jordfarger, jernvitrol/grå eller ubehandlet utvendig på bygningene. Tak skal utføres som saltak, med vinkel mellom 27-35 grader. Det skal benyttes mørk avdempa taktekking.

### **1.18 Utforming sone 3 – Aktivitetsutleie i aktivitetsområdet N-21**



## REGULERINGSBESTEMMELSER

### **Detaljregulering Syningen, felt A1, A2, A3, B og N-21 – Torpoåsen** Ås kommune – PlanID 2015002 Vedtatt i Ås kommunestyre 16.02.2017 (saknr. 9/17)

Bygget skal utformes i stil som står til byggene i de øvrige sonen innenfor aktivitetsområdet. Det skal nytes mørke avdempa jordfarger, jernvitrol/grå eller ubehandlet utvendig på bygningene. Tak skal utføres som saltak, med vinkel mellom 27-35 grader. Det skal benyttes mørk avdempa taktekking.

#### **1.19 Utforming sone 4 – Heimstolen i aktivitetsområdet N-21**

Byggene kan utformes med en moderne arkitektur som står i stil til byggene i sentralområde A1, og material- og fargebruk skal være tilpasset omgivelsene.

#### **1.20 Ubebygde arealer**

I ubebygde deler av bygeområdet skal vegetasjon og naturlig terrenget bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terrenget. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilslås slik at det får et naturlig utseende.

### **2. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 2)**

Det er ikke tillatt å legge til rette for overnattingskapasitet i bygningene i aktivitetsområde N-21 med unntak av overnatting for ansatt på vakt.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye bygg skal det utarbeides illustrasjonsmateriale iht. pkt. 1.2 og 1.3.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for veier med parkeringsplasser skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Ved bygging av nye atkomstveger kan det gjøres mindre justeringer av vegtraséer for optimal terrengramming.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen, og godkjent utslippstillatelse skal foreligge.

Reguleringsbredder framgår av plankartet.

Ved etablering og drift av tur- og løypestraséer tillates mindre justeringer av traséene for optimal terrengramming.

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

### **3. Funksjons og kvalitetskrav anlegg (§12-7 nr. 4)**

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger, veganlegg og felles utearealer i utbyggingsfelt A1, T1-46 og aktivitetsområdet N-21. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesøknad.

### **4. Trafikkregulerende tiltak og parkering (§12-7 nr. 7)**

Regulerte vegtraséer skal gi helårlig atkomst til områdene.

Det skal etableres 2 vinterbrøytede parkeringsplasser pr. boenhett.

For felt A1 må den helhetlige situasjonsplanen som skal følge ved byggesøknad for første byggetrinn, jf. pkt. 1.3, vise at parkeringsbehovet internt i felt A1 er ivaretatt. Det må også vises at arealer til adkomstveg videre til aktivitetsområde N-21 er sikret.



## **Detaljregulering Syningen, felt A1, A2, A3, B og N-21 – Torpoåsen** ÅI kommune – PlanID 2015002 Vedtatt i ÅI kommunestyre 16.02.2017 (saknr. 9/17)

### **5. Energiforsyning (§12-7 nr. 8)**

Utbyggere skal vurdere energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannboren varme før det blir gitt igangsettingstillatelser til utbyggingen i området.

I nye hytter skal det være minst to oppvarmingssystem, der minst ett skal være basert på biobrensel eller geovarme.

### **6. Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (§12-7 nr. 10)**

Før det gis igangsettelsestillatelse for nye bygg skal det utarbeides illustrasjonsmateriale iht. pkt. 1.2 og 1.3.

Før det gis brukstillatelser for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst, parkering og tekniske anlegg.

#### Rekkefølgebestemmelser til aktivitetsområde N-21:

- 1/3 av den planlagte bebyggelsen (% utnyttingsgrad) i aktivitetsområdet skal være ferdigstilt inne brukstillatelse gis for boenhet nr. 30 innenfor T1-141 (T58-T66 utgått).
- 2/3 av bebyggelsen i aktivitetsområdet (% utnyttingsgrad) skal være ferdigstilt innen brukstillatelse gis for boenhet nr. 60 innenfor T1-141 (T58-T66 utgått).
- Resten av bebyggelse i aktivitetsområdet skal være ferdigstilt inne brukstillatelse gis for boenhet nr. 90 innenfor T1-141 (T58-T66 utgått).

#### Rekkefølgebestemmelser til område A1 – sentralanlegget:

- Når 50 % (66) av boenheten i T1-141 (T58-T66 utgått) er utbygd skal ferdigattest for sentralanlegget/næringsområdet være gitt før nye igangsettingstillatelser kan gis for nye boenheter i T1-141. Rekkefølgekravet for A1 skal forholde seg til utnytting i m<sup>2</sup>.

### **7. Arealformål og vilkår for bruk (§12-7 nr. 14)**

Aktivitetsområdet N-21 skal være tilgjengelig for allmennheten.

Eksisterende og nye regulerte veger og parkeringsplasser er private, men skal være tilgjengelig for allmennheten.

Det er krav om planskilt kryssing av hovedskiløype sørvest for T46.

1. Bygninger og anlegg §11-7 nr 1.

- Befolkningsområder
- Frøhskapsområder
- Trelleveilete
- Frikt og teknisk infrastruktur §11-7 nr 2.

Veg  
Bane

Grav- og utmark

2. Bærekjørselsutvalg og teknisk infrastruktur §11-7 nr 2.

Forsone §11-8

Øvre Randsfjord

A-området  
B-området

Naturvern og miljøvern

Levende vilen  
Randsfjord

Østensjøvannet  
Kulturstasjon

Landskapsvernområde  
Naturressursat

Østensjøvannet  
Nedre Hurdalsvassdrag

Øvre Hurdalsvassdrag  
Hurdalssjøen

Kav om felles reguleringsplan

Bundstigningszone §11-8 d)

Gjennomføringszone §11-8 e)

Naturvern

Østensjøvannet  
Semsving

Samferdsel

Akromsteng  
Akromsteng Underseng  
Gengsystekring  
Loftlanng/skifte/pse

Jernbane  
Kartløfting

Saksang

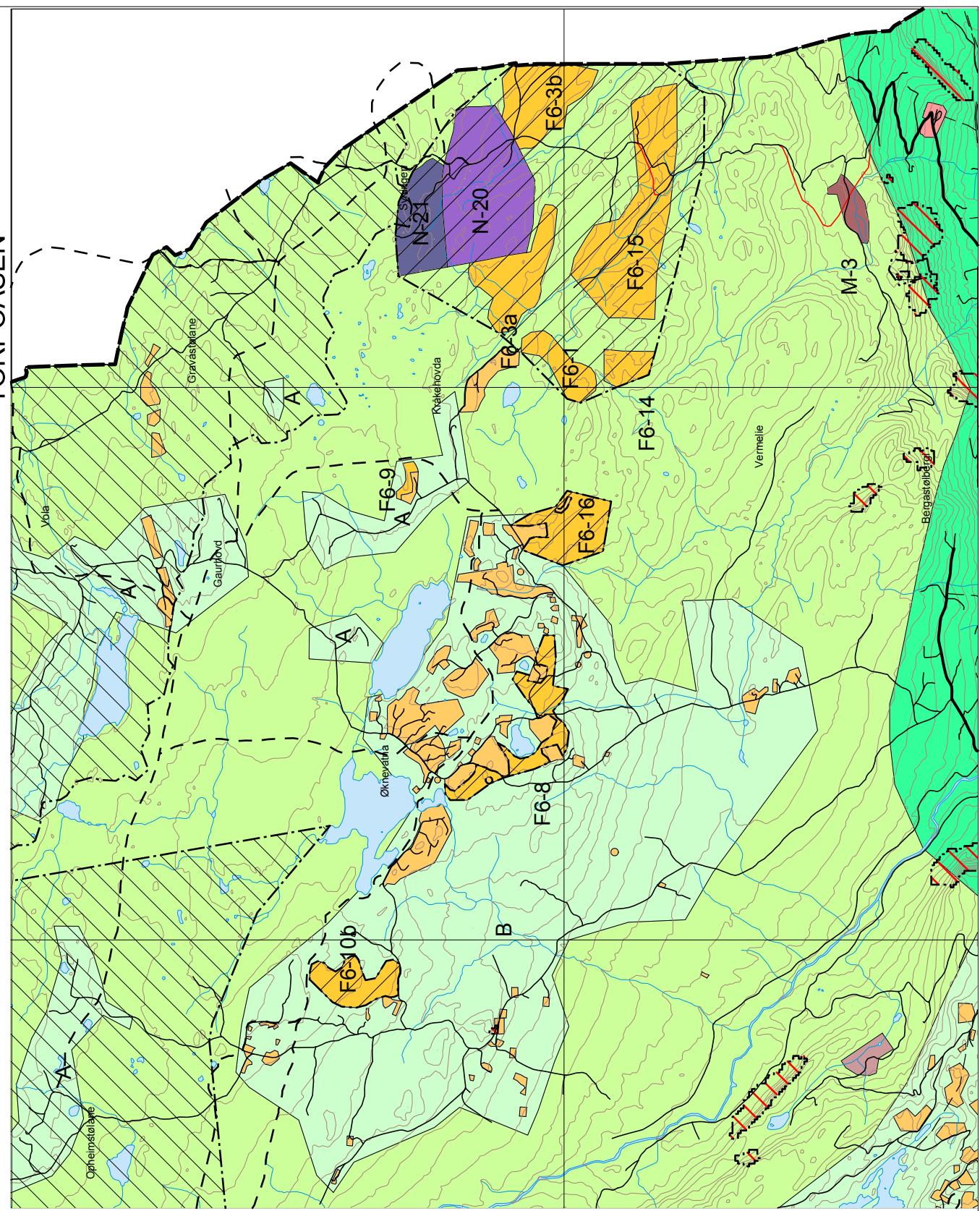
Hverdags  
Festselv

Kartgrunnlag:  
Ål kommunes kartgrunnlag

Oppslag vitak

Kartnivelle: 1:75000  
Ekvidistanse 20 m  
Oppslag vitak  
Rev. dato: 18.08.2010

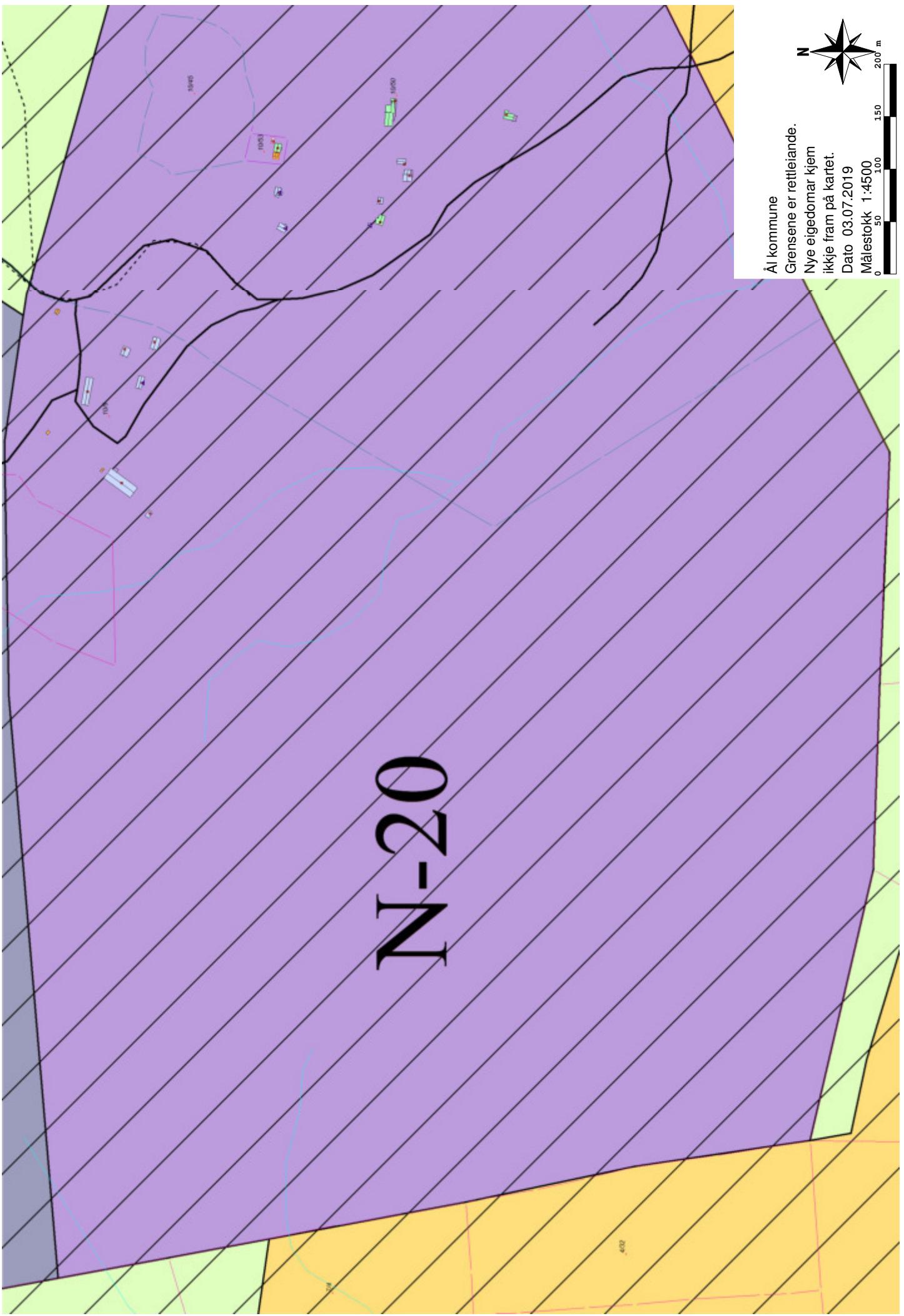
## Utsnitt: TORPOÅSEN



Informasjon:

I tillegg til plankartet i nálesjók 1:75 000 er det også detaljert for

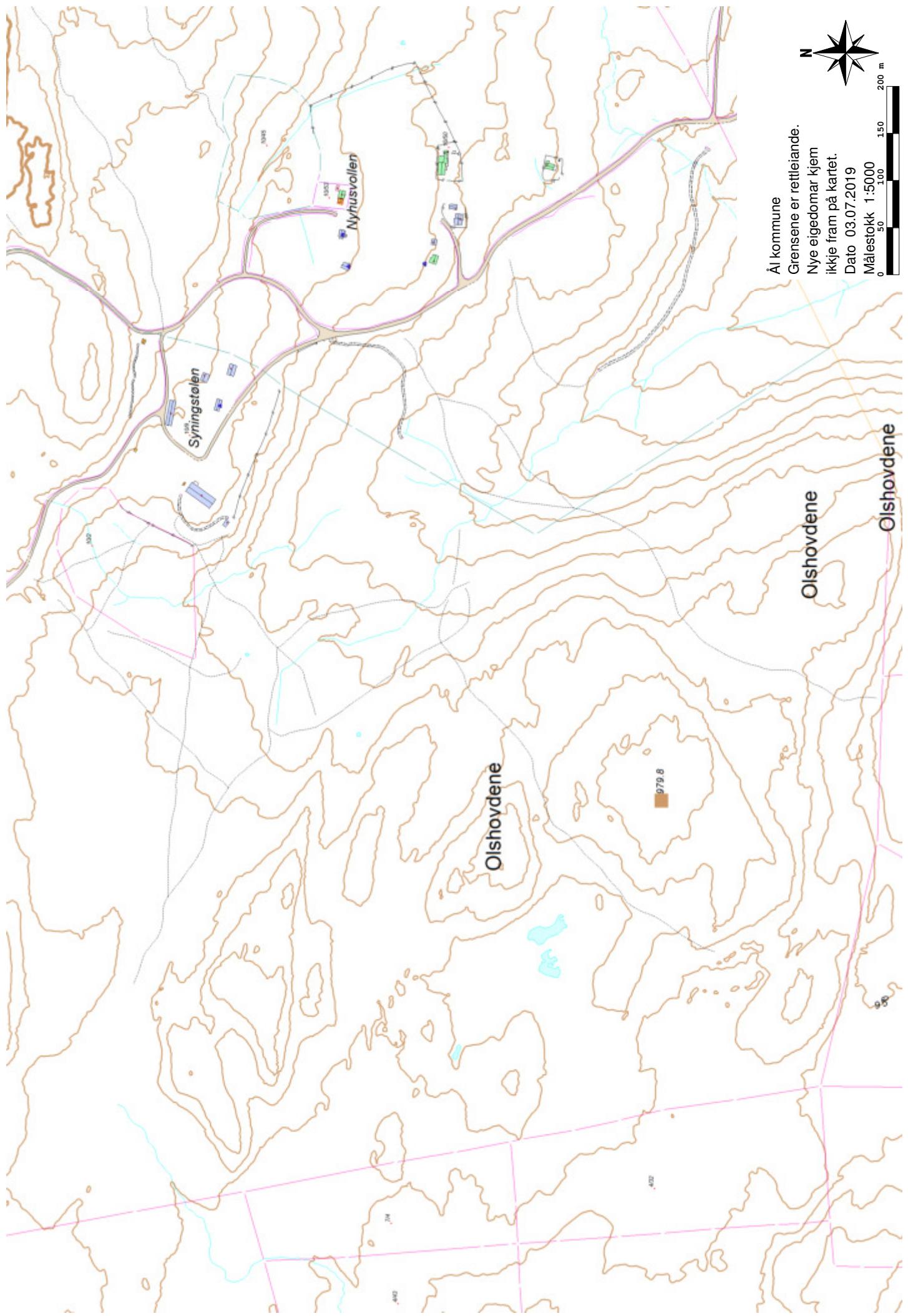
den mest sentrale delen av dette kartet ved hjelpe av kartet i nálesjók 1:75000 som er utk på detaljkarta til høyre.





Å kommune  
Grensene er rettstående.  
Nye eigedomar kjem  
ikke fram på kartet.  
Dato 03.07.2019  
Målestokk 1:5000

200 m  
150  
100  
50  
0





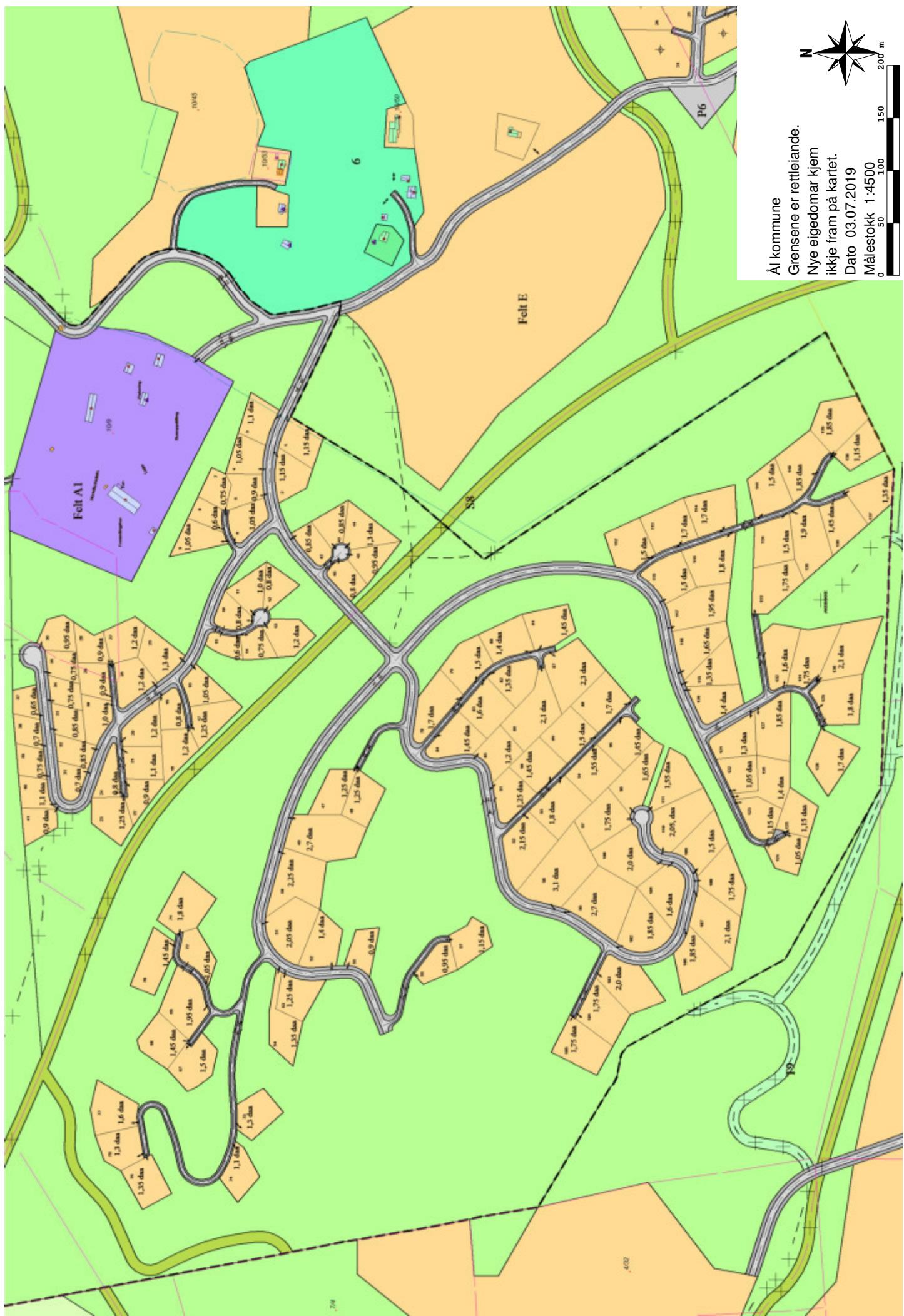
Å kommune  
Grensene er rettstående.  
Nye eigedomar kjem  
ikke fram på kartet.  
Dato 03.07.2019

Målestokk 1:5000

0 50 100 150 200 m



N  
200 m  
Å kommune  
Grensene er rettstående.  
Nye eigedomar kjem  
ikke fram på kartet.  
Dato 03.07.2019  
Målestokk 1:4500  
50 100 150



# BESTEMMELSE OM VEI



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HALLINGDAL  
ALFARVEIEN 126  
3540 NESBYEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 96-20-0104 (Reidar Brusletten)  
Vår referanse: 2144757/12534426  
Bestilling: C3 2020-05-05 139

Dato  
05.05.2020

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
747	22	1.3.1967	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3043 ÅL	10	9	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





Rett kopi bekreftes  
Unni Rundhaugen

TILLEGGSAVTALE  
mellan

STATEN V/DET EKL FORSVARSDEPARTEMENT

og

HERR OLAV NYHUS, TORPO

--- o o ---

Mellan herr Olav Nyhus, Torpo, eier av Syningstolen Søndre, gnr. 10/22, og Staten v/Forsvarsdepartementet, eier av Syningstolen Nordre, gnr. 10/9, er det i tillegg til avtale av 27. september 1963, tinglyst 31. oktober 1964, vedrørende felles bruk av Syningstolen sameie, inngått følgende tilleggsavtale:

1. Herr Olav Nyhus gis tillatelse til å sette opp en hytte for sine 2 søstre på utsiden av sin stelsvoll. Hytten skal plasseres på en liten haug syd for Stelsvollen til herr Nyhus, hvor den ikke vil være til hinder for Forsvarets bruk av sameiet som skytefelt. Tomtens nøyaktige plassering utpekes av herr Nyhus og sjefen for HV-skolen/Torpo i fellesskap.
2. Hytten skal ha en maksimal grunnflate på 50 m<sup>2</sup> og oppføres ku i en etasje. Den skal ikke inngjerdes. Hytteeierne gis videre rett til fremføring av en enkel kjøreveg fra Syningsveie og frem til hytten.
3. De som eier eller bebor hytten, forplikter seg til ikke å komme med noen innsigelser mot Forsvarets bruk av sameiet som skyte-, sprengnings- og svingsfelt. Det samme gjelder for de som måtte låne eller leie hytten for kortere perioder. Bortleie av hytten på åremål kan ikke foretas. Hytten med teknisk bortbyggsling av tomten.
4. Forsvaret på sin side gis tillatelse til å opparbeide en enkel kjøreveg fra Syningstolen Nordre til nordre del av Olsheiða med en gren til høyden nord for Olsheiða. Dette for å kunne utnytte skytefeltet bedre.
5. Denne avtale gjøres gjeldende så lenge Staten v/Forsvarsdepartementet er deleier av og bruker Syningstolen sameie som skyte- og svingsfelt.
6. Denne avtale kan tinglyses.  
Stempelavgift bortfaller i henhold til lov av 9. august 1939, idet avtalen gjelder Statens tjeneste og interesse.

TORPO, 24/2.1967

OSLO, 15/2-67

Staten v/Forsvarsdepartementet  
Etter fullmakt

Olaf Nyhus (s)

H. Nalsebo (s)

Rett gjenpart:

Solberg Kilde  
FDIOP 18/2.1967

Gystein Hegebel (s)

436



# BUD OG BUDGIVNING

Legg inn bud

### Identifiser deg med:



BankID

Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk.



BankID på Mobil

Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk.



Ingen elektronisk ID

Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud.

### Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

Slik fungerer tjenesten +  
Forbrukerinformasjon om budgivning (PDF) +

- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse:**  
Søre Volelivegen 500  
Gnr. 10 Bnr. 9 i Ål kommune  
**Oppdragsnummer:**  
96-20-9000

**Meglerforetak:** Hallingdal Eiendomsmegling AS  
**Saksbehandler:** June Merete Langeland  
**Telefon/Faks:** 32 07 29 00 / 32 07 29 01  
**E-post:** jml@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** Kr -----

**Beløp med bokstaver** Kr -----

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** Kl. -----

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreforsmidt til selger*

Eventuelle forbehold: -----

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: -----

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: -----

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: ----- Referanse og tlf nr: -----

Lånt kapital: ----- Kr -----

Egenkapital: ----- Kr -----

**Totalt:** ----- Kr -----

Egenkapitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: -----

Navn: -----

Fødselsdato: -----

Fødselsdato: -----

Adr: -----

Adr: -----

Postnr: Sted: -----

Postnr: Sted: -----

Tlf: E-post: -----

Tlf: E-post: -----

Dato: Sign: -----

Dato: Sign: -----

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)?  JA  NEI

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

## **Forbrukerinformasjon om budgivning**

**Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.**

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmeglning § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## **GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING**

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
finansiering, salg av nåværende bolig ol.  
Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konfererer girne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker  
  
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interesser om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interesser et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivene skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD**

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettlig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.





# Notater

---