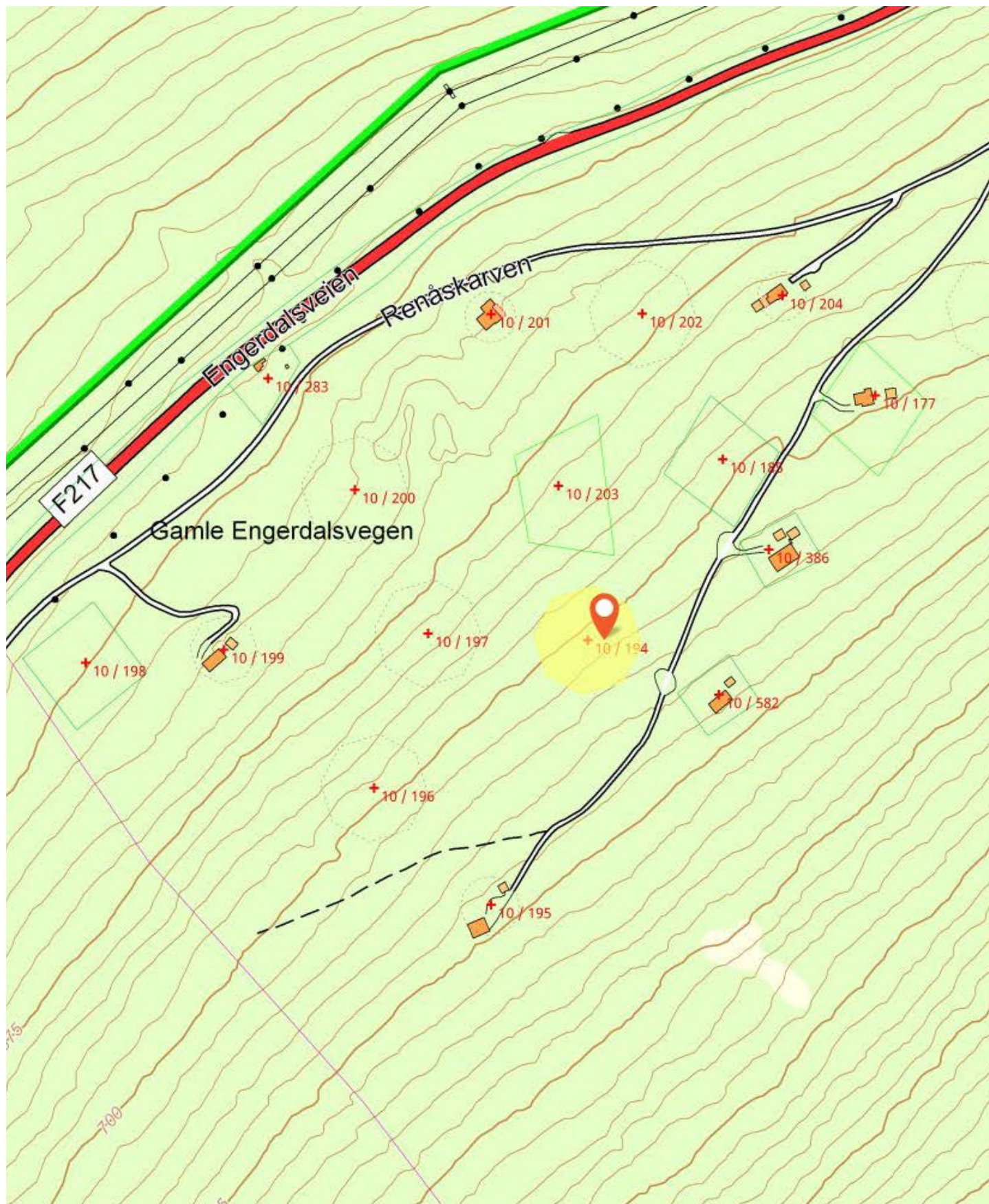


Renåskarven 17

RENDALEN - RENÅFJELLET

notar



Prisantydning Kr. 145 000,- Boligtype Tomter - fritid fjellet
Megler Geir Heimdahl Tlf 461 91 000

NOTAR.NO

notar



Renåskarven 17

Psst! Realiser hyttedømmen med Rendalens rimeligste hyttetomt uten katalogplikt! I natureldorado med bilvei frem.

Adresse Renåskarven 17
2485 RENDALEN

Prisantydning Kr 145 000,-
Omkostninger Kr 19 220,-
Totalpris Kr 164 220,-

Eierform Eiet
Boligtype Tomter - fritid fjellet
Soverom 0

Renåskarven 17

Sørvendt hyttetomt i helling med vidstrakt utsikt over Renåskarven og nærliggende fjell- og naturlandskap, mye tomt for pengene i et natureldorado i Rendalen.

Tomten er ubebygget og fremstår som ren råtomt/naturtomt. Romslig tomt på 2,5 mål, med spredt hyttebebyggelse rundt.

Kort vei til Renåfjellet alpinsenter, skiløyper, jakt- og friluftsområder. Det er omtrent 7,5 km til Åkrestrømmen.

Bygg din hyttedrøm i Renåfjellet i Rendalen kommune!

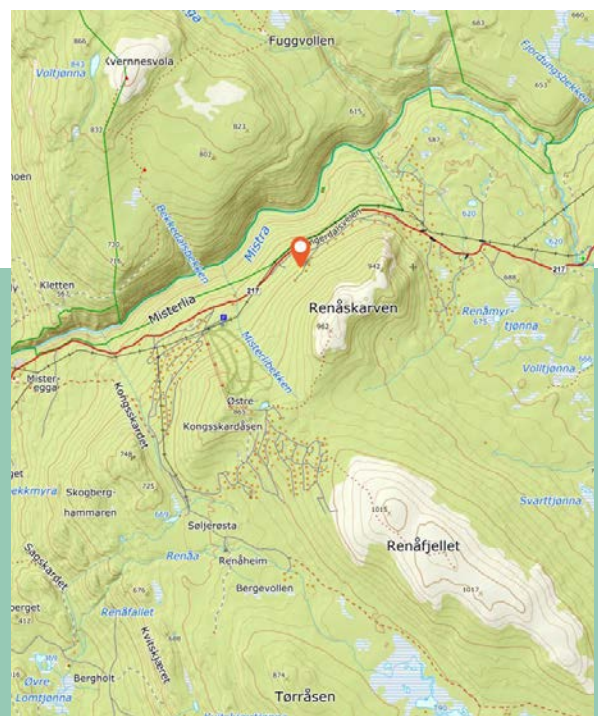
Gjøvik

Øvre Torvgate 24 B
2815 GJØVIK



Geir Heimdahl

Daglig leder/Eiendomsmegler
461 91 000 / geir@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Vedlegg	13
Budgivning	64

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

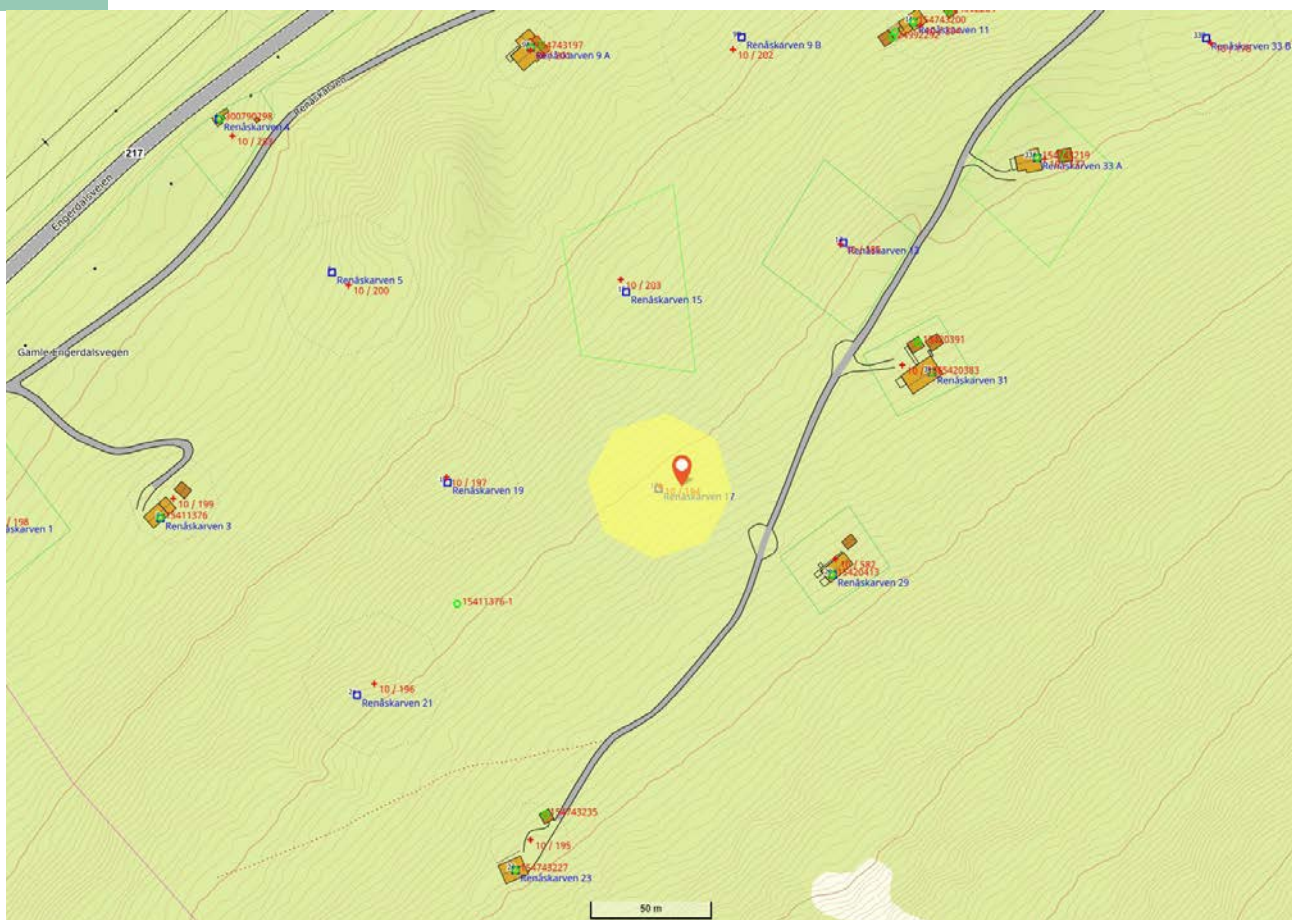
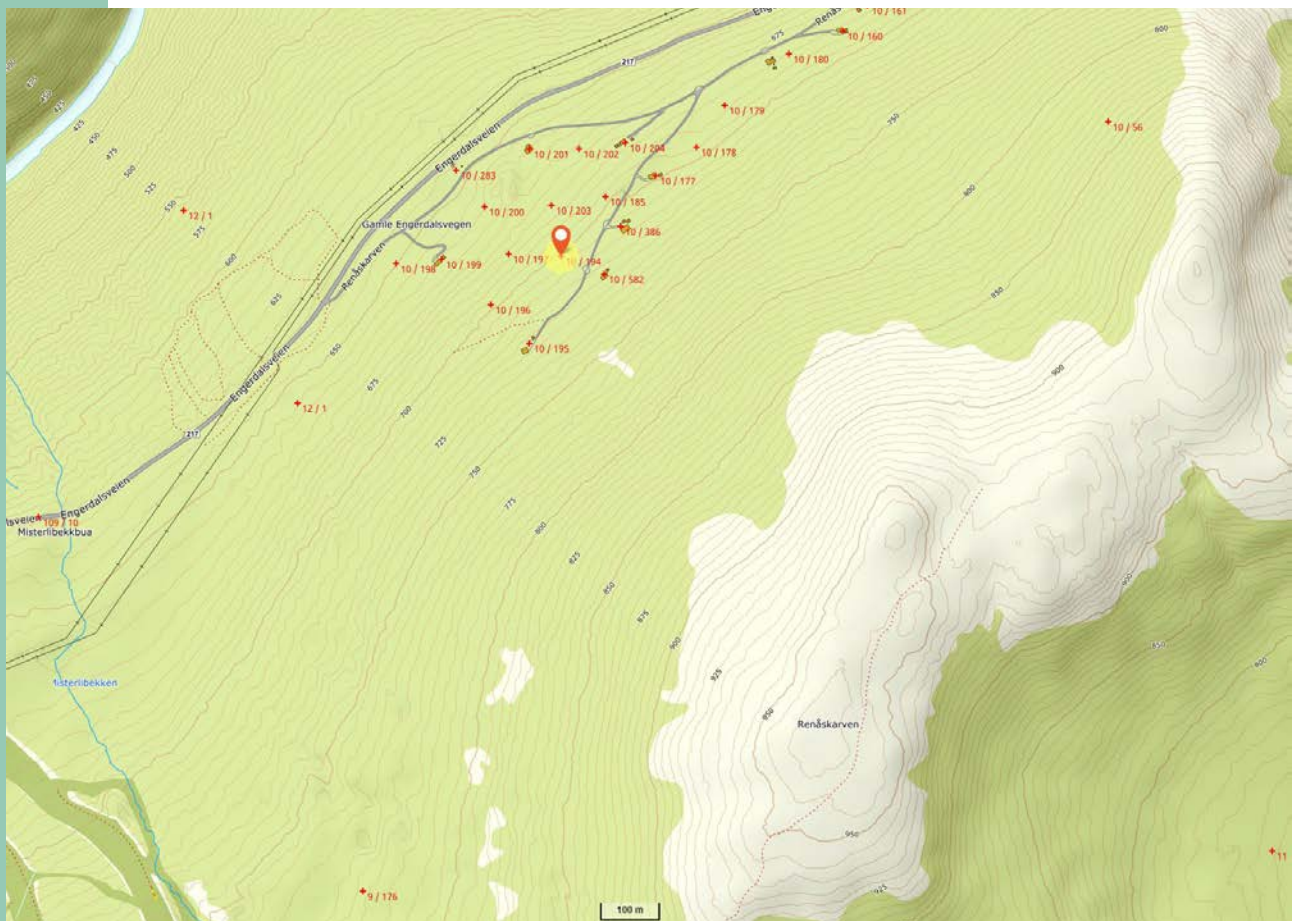
Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

“Godt gjort er bedre enn godt sagt»



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten har en fin beliggenhet i et av Rendalens mange natureldorado områder. Hyttfeltet ble etablert på åttitallet og har hatt en forsiktig vekst. Store gode tomter hvor det er spredt i mellom hyttene og tomtene slik at man ikke har hyttenaboen for tett på når man ønsker å søke roen.

Tomten ligger fint til i ei helling med flott og vidstrakt utsikt til Renåskarven, Renåfjellet og nærliggende områder. Det er kort vei til Renåfjellet alpinsenter hvor nye alpinopplevelser kan oppleves, flere nedfarter og en utrolig familievennlig bakke. Alpinsenteret og løypelaget står for flotte skiløyper i og rundt området Renåfjellet.

Ellers byr Rendalen på flott natur hele året med jakt, fiske og generelt friluftsliv.

Til Åkrestrømmen med noen butikker og servicetilbud er det ca 7,5 kilometer.

ADKOMST

Avkjøring fra Engerdalsveien (217) og inn på Renåskarven (gamle Engerdalsveien). Ta første vei til høyre dersom du kommer fra Åkrestrømmen.

Tomten ligger på høyre hånd.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Renåskarven 17, 2485 RENDALEN

OPPDRAKSNUMMER

24-0096/24

SELGER

Ida Elise Holan Mannerud

MATRIKKEL

Gårdsnummer 10, bruksnummer 194,
i Rendalen kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - fritid fjellet

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 2.500 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stor selveiet fritids- hyttetomt med fin utsikt i skråhelling. Råtomt med naturvegetasjon.

Tomten har opprinnelig navn tomt nr. 66 og er fradelt Gnr 10 bnr 56 og er på 2,5 daa. Eiendommen er tegnet inn som en "sirkeleiendom på kart, den markeres da med en fiktiv grense fpr å angi plassering. De faktiske grensene går slik de er beskrevet i skyldelingsforretningen for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til Fritidsbebyggelse nåværende.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Det er mulighet for sommervann til hytteveggen opplyses det fra selger. Det er også vintervann fra vannpost i nærheten (borrevann).

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt konkret radonmåling, men det foreligger en rapport fra Norges Geologiske undersøkelse datert 15.06.2020 med en områdeanalyse.
Aktsomhetsgrad er satt til moderat til lav.

AREALER
ØKONOMI
PRISANTYDNING
Kr. 145 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter vil tilkomme når tomten blir bebygget. Estimert årlige kommunale avgifter som dekker renovasjon er ca. kr. 900,- pr år.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt til tilkomme når eiendommen blir bebygget.

VELFORENING/HUSEIERLAG

Eiendommen er tilknyttet midtre Renåskarven hyttevel.

Årlig velavgift er satt til kr. 1500,- og dekker i hovedsak brøyting.

Leder for midtre Renåskarven hyttevel er Bent Mære.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien på ubebygd tomt skal hverken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

145 000 Prisantydning

Omkostninger

14 600 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss – ett års varighet (valgfritt)

3 620 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

4 620 Omkostninger totalt

19 220 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

22 020 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

149 620 Totalpris. inkl. omkostninger

164 220 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

167 020 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er inkludert Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær

Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 14 600,-

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

GRUNNBOKSDATO

06.08.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det er ikke vann eller strømtilførsel i området.

Kommunen opplyser om at det er mulig å søke om utslippstillatelse og en avløpsløsning.

Det er pr. i dag ikke utbygd strømtilførsel i dette området. Derfor er det ikke mulig å gi noe godt estimat på pris på strøm til denne tomte, da en slik utbygging vil være et større prosjekt.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

27.09.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Heimdahl & Partnere AS

Øvre Torvgate 24 B, 2815 GJØVIK. TLF. 61 17 17 18

MEGLER

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler

Epost: geir@notar.no

Mobil: 461 91 000

ANSVARLIG MEGLER

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler

Epost: geir@notar.no

Mobil: 461 91 000

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	14 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Notars digitale markeds pakke	kr.	17 500,-	(inkl. mva.)
Gebyr for utsatt betaling	kr.	3 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	1 250,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP

Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

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 bygningssakkyndig 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.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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 forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Nei

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

VEDLEGG

Selgers egenerklæringsskjema
Grunnkart
Områdeanalyse
Matrikelopplysning fra kommunen
Kommuneplanens arealdel
Kart

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

RENÅSKARVEN 17

Selgers egenerklæringsskjema

Grunnkart

Områdeanalyse

Matrikelopplysning fra kommunen

Kommuneplanens arealdel

Kart

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Innlandet	
Oppdragsnr.	
24-0096/24	

Selger 1 navn
Ida Elise Holan Mannerud

Gateadresse	
Engerdalsveien	

Poststed	Postnr
RENDALEN	2485

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 24-0096/24

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Dette er en ubebygget tomt

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Elise Holan Mannerud	68489df515ad3c1663eaace c8de306262af34496	13.08.2024 15:39:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 24-0096/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

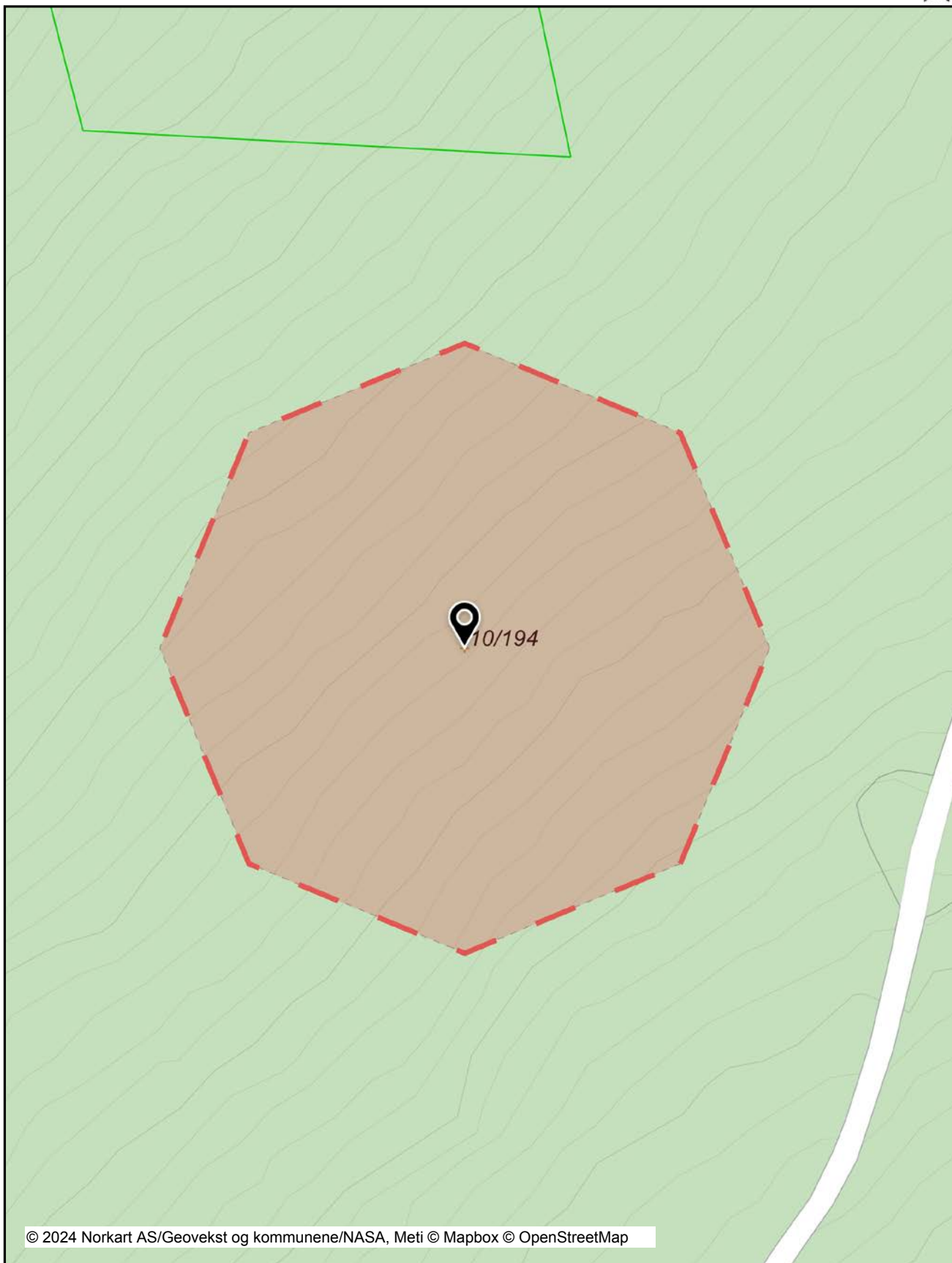


Grunnkart 10/194

Dato: 20.08.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense ≤ 10 cm

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Fritidsbygg

Bygninger

-  Takriss
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Mønelinje

Eiendom	3424 10/194		
Utskriftsdato	12.08.2024	Antall datasett	94

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.

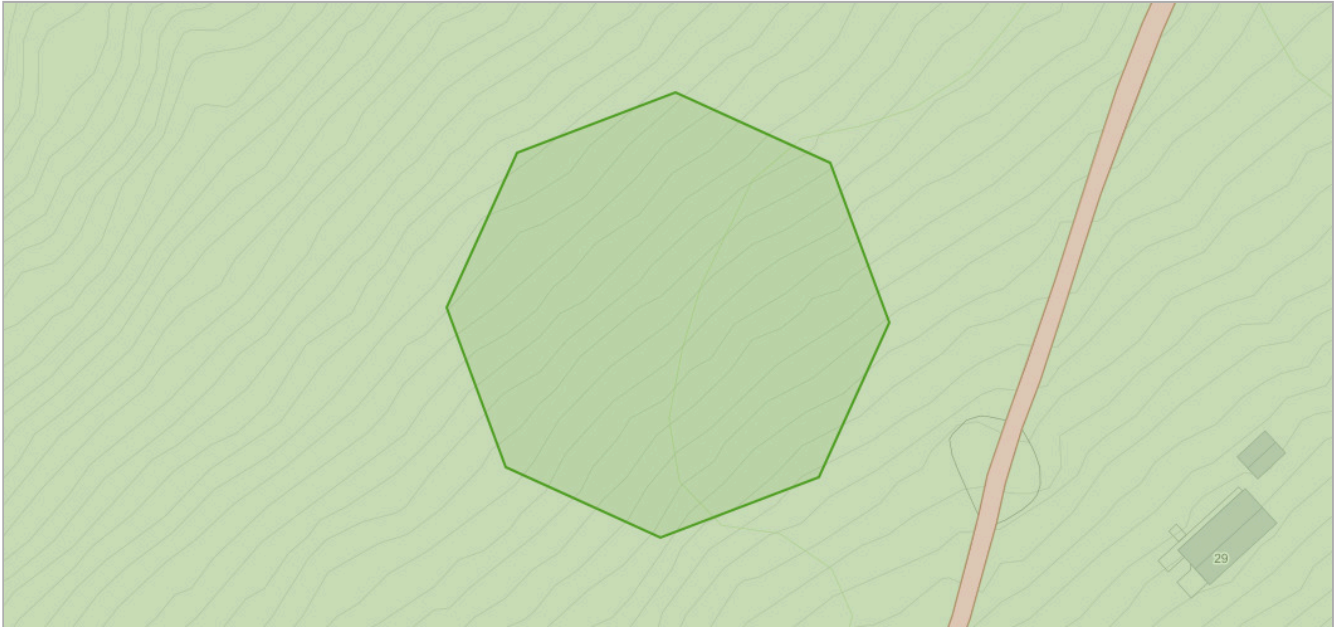
11 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Vernskog
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ❗ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ❗ Verneplan for vassdrag

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmittsområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Vindkraft
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ 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

Kilde	Geovekst	Versjon	06.08.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

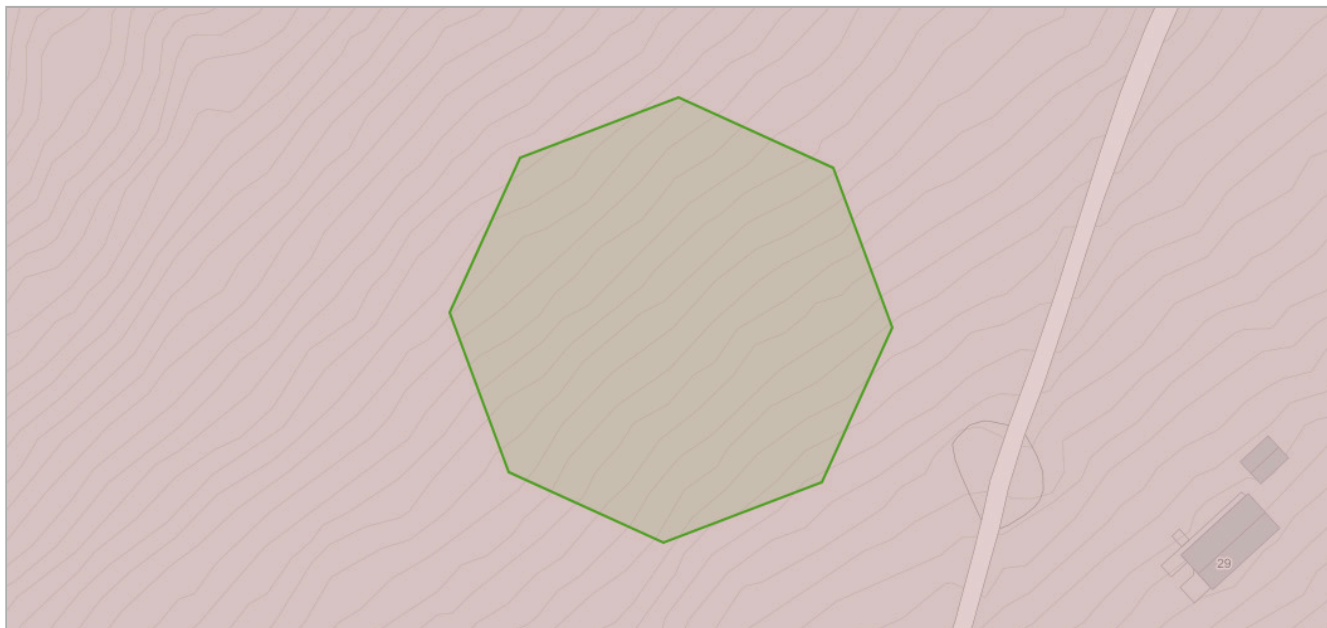
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	11.08.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

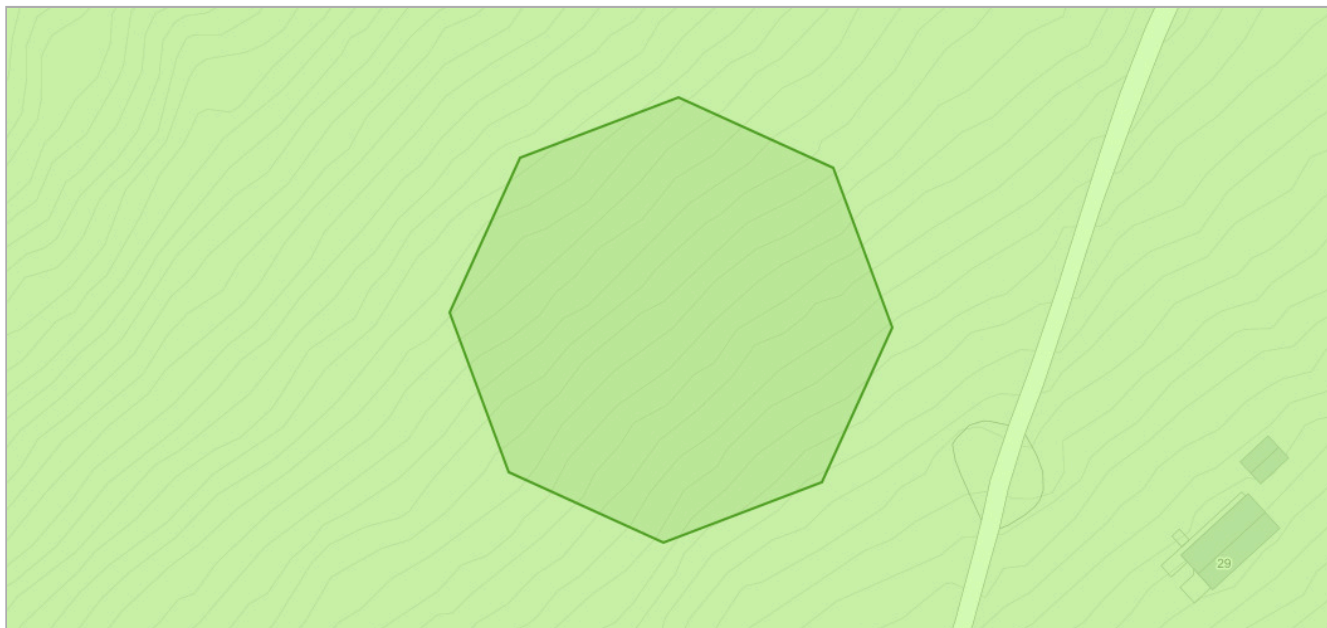
Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Renåfjellet	stortTurområdeMedTilrettelegging	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007222)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



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 avledede temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

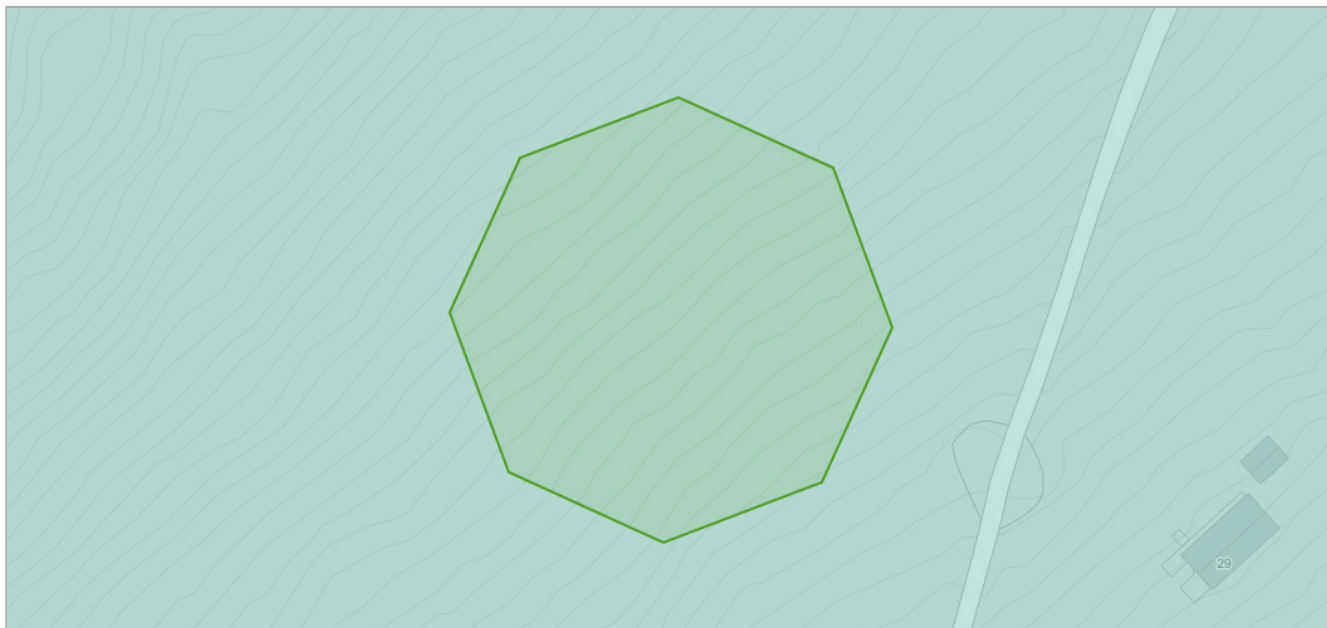
Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.08.2024
-------	----------------	---------	------------



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

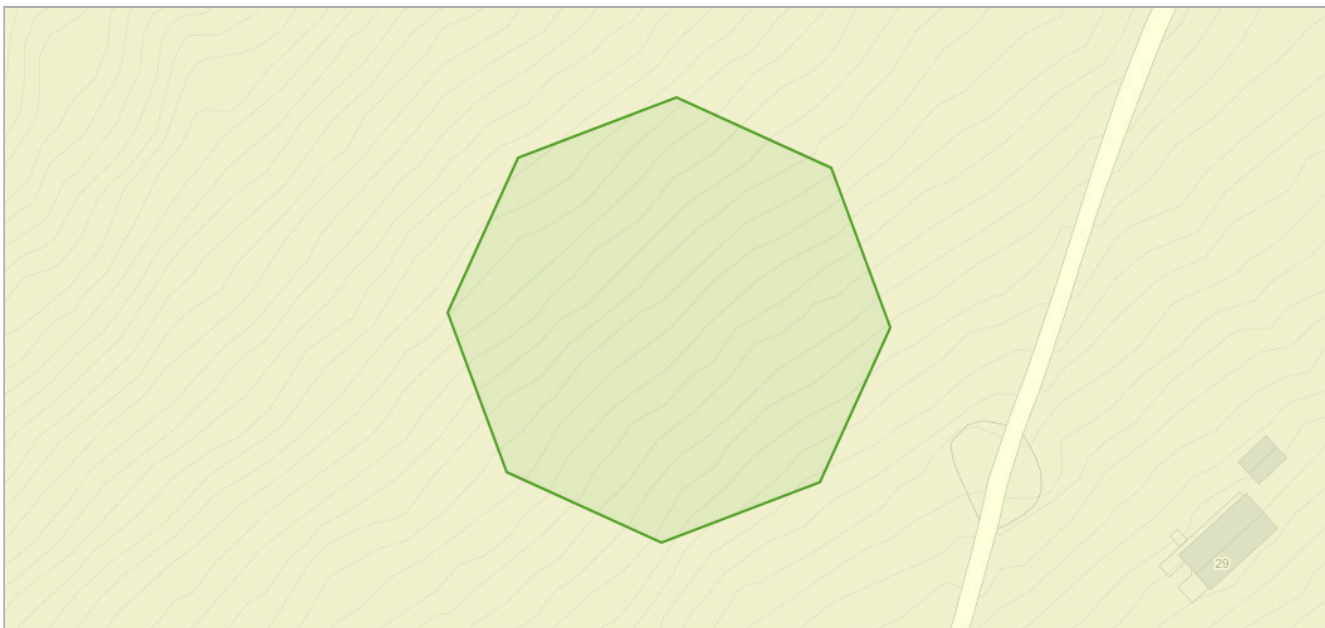
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

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

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 inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger 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. Inneluftmålinger 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 inneluftmålinger. 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 inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, 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

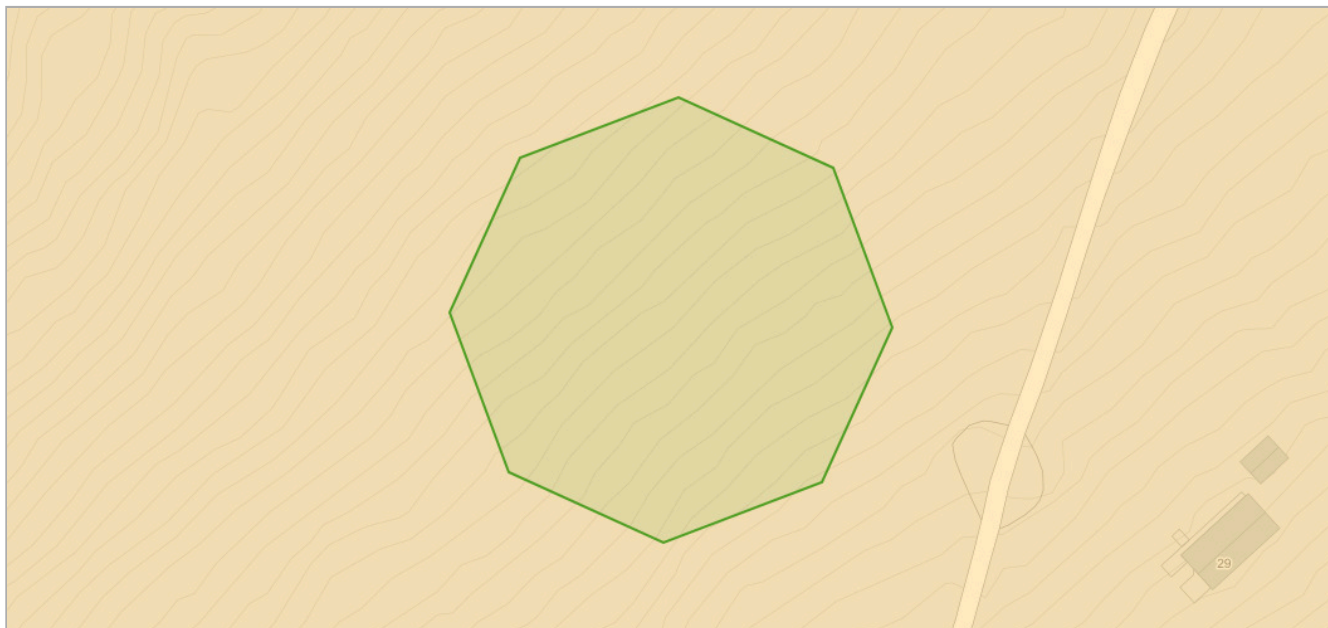
Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrifst høstbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.08.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

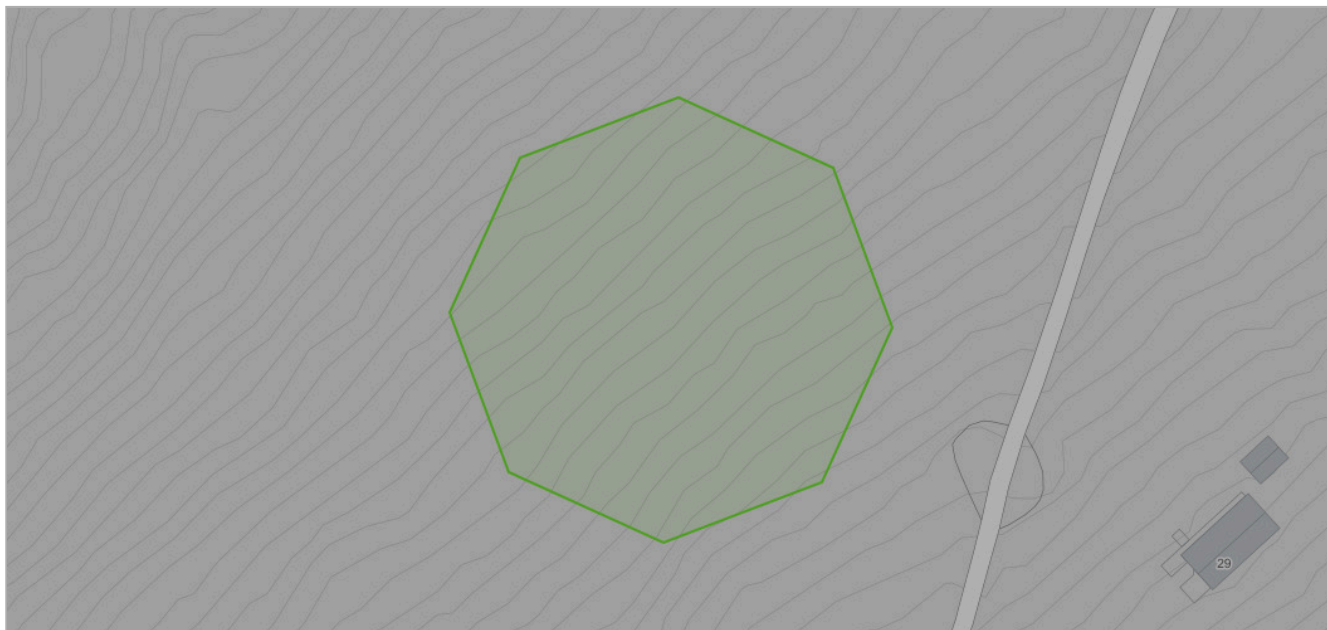
Reindrifst høstbeite
Reindrifst høstbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØF	5

Reindrifft reinkonsesjonsområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.08.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

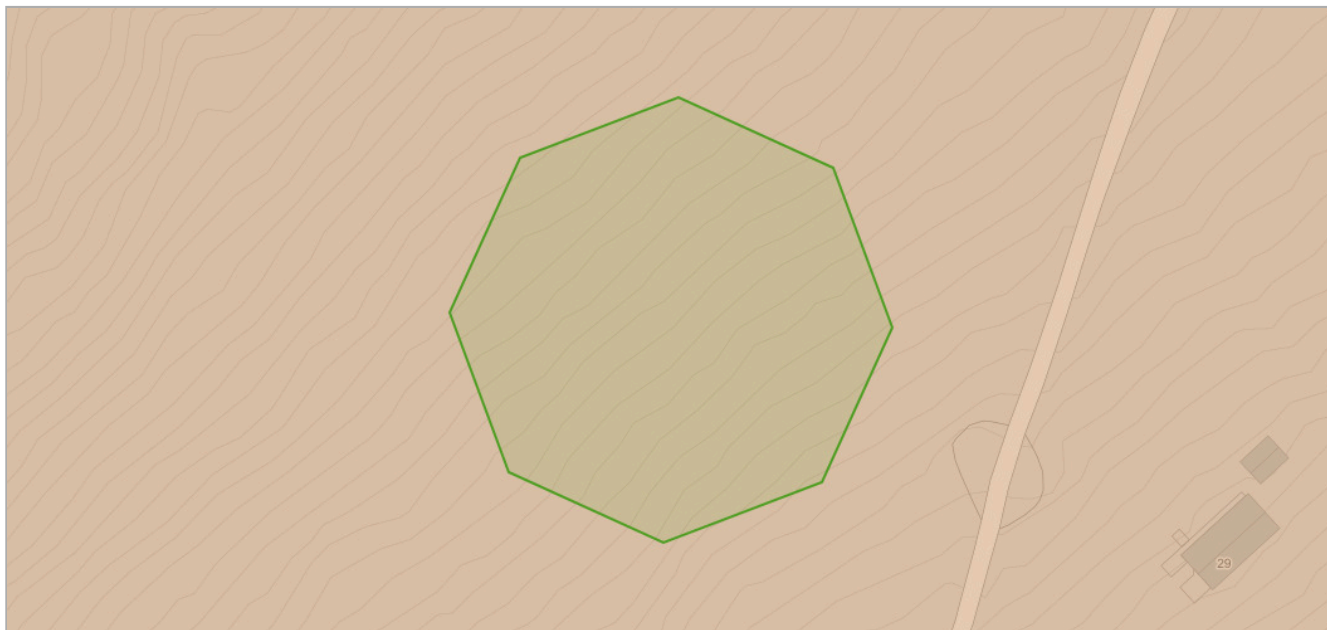
Reindrifft reinkonsesjonsområde
 Reindrifft reinkonsesjonsområde

Objekter

Beitebrukerid
ØF

Reindrift sommerbeite årstidsbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.08.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Sommerbeite er områder som reinen bruker på sommeren

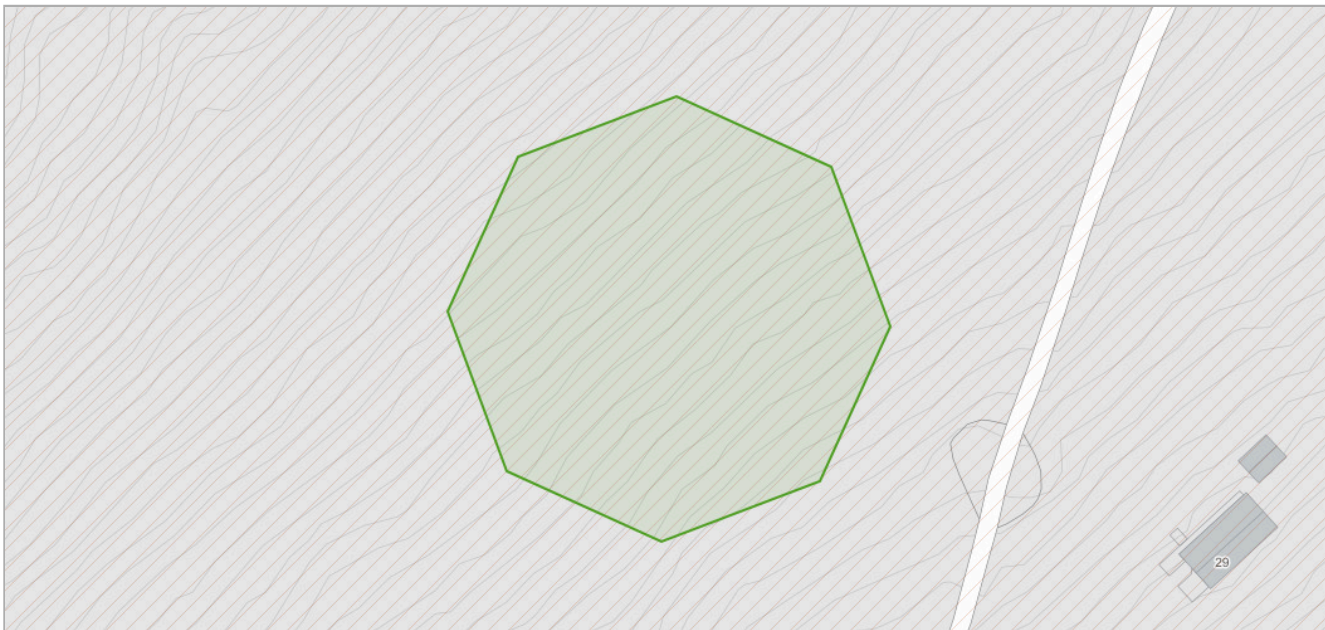
Tegnforklaring

Sommerbeite
Reindrift Sommerbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØF	3

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	30.07.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

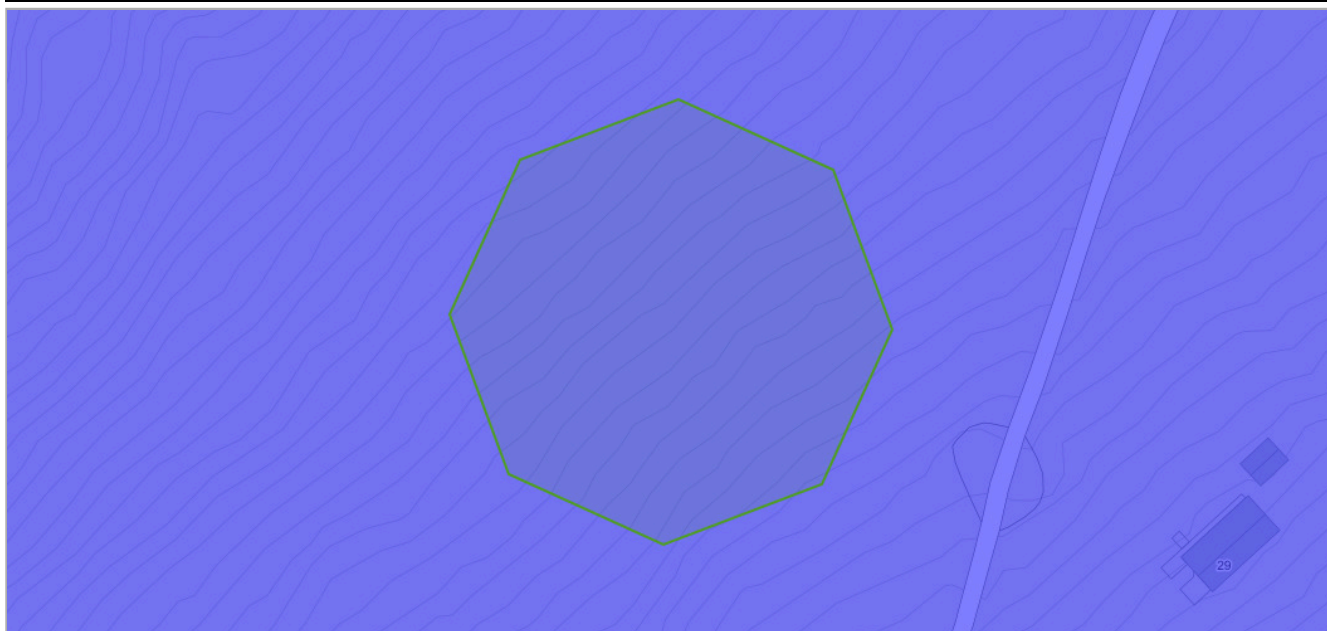
Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
STORSJØEN	Løpet

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.08.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



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.

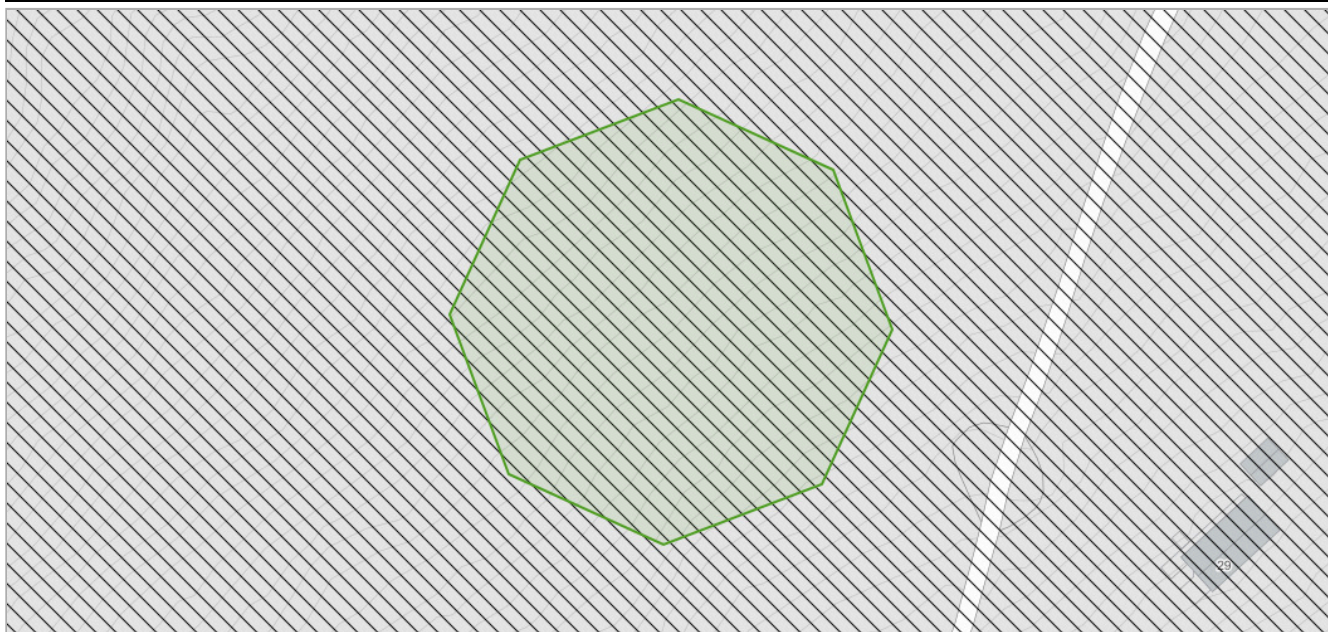
Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
 Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Mistra

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



Ida Elise Holan Mannerud
Losjeplassen 14
3015 Drammen

Vår ref.
24/944 - 5

Deres ref.

Saksbehandler
Kristin Fines Ygre

Dato
23.05.2024

Varsel om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen – gnr/bnr 10/194

Hvis opplysningene om en eiendom i matrikkelen er feil eller ufullstendige, kan kommunen ta initiativ til å rette, endre eller tilføye opplysninger¹. Opplysningene må kunne dokumenteres. Når det gjøres endringer i matrikkelen skal de berørte partene varsles om dette, og det er derfor du mottar dette brevet.

Hva skal endres i matrikkelkartet og hvorfor?

Fritidseiendom med gnr/bnr 10/194 er ikke registrert i matrikkelkartet. Årsaken til dette er at eiendommene ble fradelt før det ble krav nøyaktig innmåling/koordinatfesting av grensene, og de har heller aldri blitt registret i noe offentlig kartverk senere. Det gjelder følgende eiendommer:

Det foreslås å tegne inn gnr/bnr 10/194 i matrikkelkartet som «sirkeleiendom», se vedlagt kart. Eiendommen markeres da med en fiktiv grense i kartet. Dette er kun for å angi plassering. De faktiske grensene går slik de er beskrevet i skyldelingsforretningen for eiendommen (vedlagt).

Hvilken dokumentasjon foreligger?

- Skylddelingsforretning for gnr/bnr 10/194, tinglyst 01.07.1970, angir at eiendommen er fradelt gnr/bnr 10/56, har tomt nr. 66 og er på 2,5 da
- Detaljplan over Renåskarven hytteområde for Birger Sørli (avtegnet flyfoto 14.10.1982 ved K. Nordseth) angir tomtens plassering

Hvilke parter er berørt?

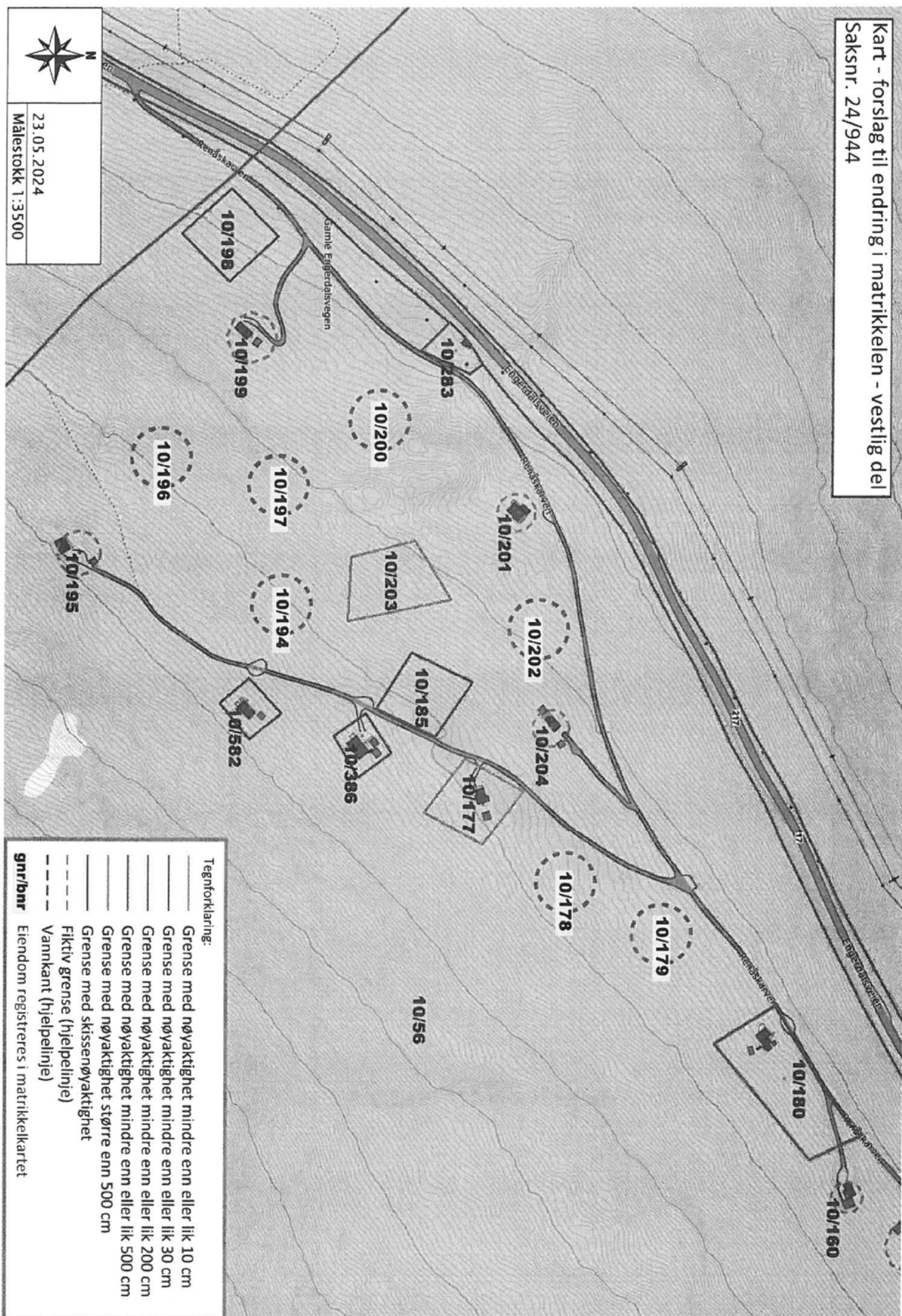
Kommunen har registrert følgende berørte parter i saken:

Gnr	Bnr	Navn hjemmelshaver	Andel	Merknad
10	56	Fure, Knut	1/1	Varslet i journalpost 24/944-1
10	194	Mannerud, Ida Elise Holan	1/1	

Om du har kjennskap til andre berørte parter som ikke er nevnt her, ber vi om at kommunen får beskjed om dette.

¹ i jf. matrikkelforskriften §§ 10 og 10b

Saksnr. 24/944

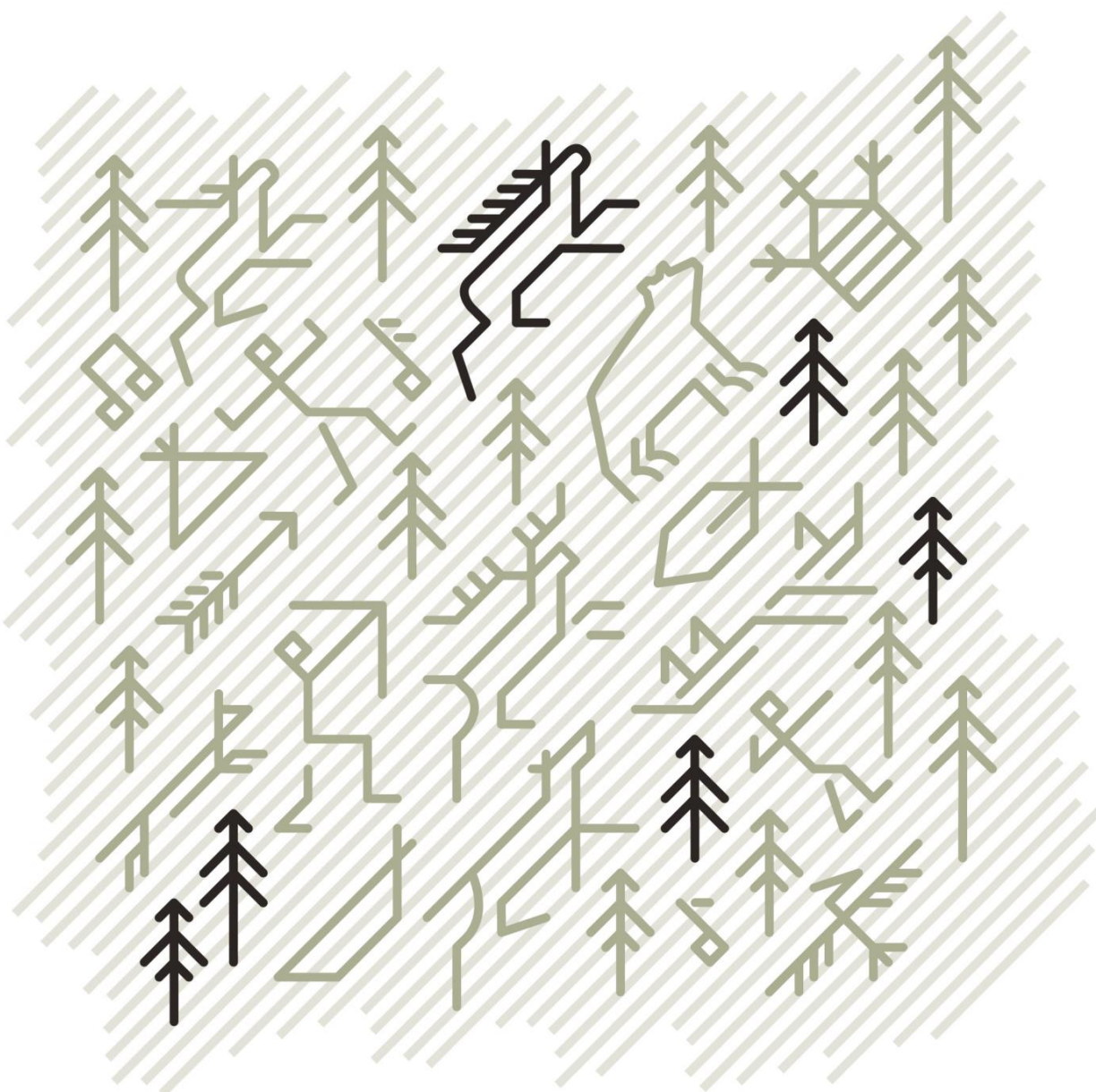




Rendalen kommune

Kommuneplanens arealdel 2014–2026

Bestemmelser og retningslinjer





INNHold

GENERELLE BESTEMMELSER	3
1. TILGJENGELIGHET FOR ALLE.....	3
2. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ.....	3
3. SMÅKRAFTVERK	4
BEBYGGELSE OG ANLEGG	6
4. PLANKRAV.....	6
5. BESTEMMELSER OM REKKEFØLGE I UTBYGGINGEN.....	6
6. GENERELLE BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDER	7
7. FRITIDSBEBYGGELSE.....	7
8. RÅSTOFFUTVINNING	9
9. FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER FOR NÆRINGSFORMÅL.....	9
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT	10
10. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT MED VANLIG RETTSVIRKNING (LNFR BOKSTAV A)	10
11. SETERBEBYGGELSE I LNFR BOKSTAV A-OMRÅDER	12
12. BUER, KOIER OG NAUST I LNFR BOKSTAV A -OMRÅDER	13
13. SPREDT BOLIG-, FRITIDS- OG NÆRINGSBEBYGGELSE (LNFR BOKSTAV B)	14
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	17
14. OMRÅDER LANGS VASSDRAG	17
HENSYNSSONER	18
15. FELLES PLANLEGGING	18
16. FAREOMRÅDER	18
17. SIKRINGSSONER.....	18
NASJONALT VILLREINOMRÅDE.....	19
FORVALTNINGSOMRÅDE RENDALSREN	19
BÅNDLAGTE OMRÅDER.....	19
GJELDENE REGULERINGSPLANER.....	20
KULTURLANDSKAP.....	21

Endringer i forhold til gjeldende bestemmelser er merket med gult.

Vedlegg

1. Utdrag fra retningslinjer i regional plan for Sølnekletten



GENERELLE BESTEMMELSER

1. TILGJENGELIGHET FOR ALLE

Det skal sikres god tilgjengelighet til produkter og omgivelser for hele befolkningen. God tilgjengelighet skal baseres på prinsippet om universell utforming jf. byggeteknisk forskrift (TEK) kap. 8 og 12. Flest mulig, også bevegelseshemmede, orienteringshemmede, miljøhemmede og grupper som krever spesiell tilrettelegging skal kunne benytte arealer på like vilkår og på en ikke-diskriminerende måte. I relevante planprosesser skal slike grupper sikres aktiv medvirkning.

Pbl § 11-9 nr. 5

2. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Kulturmiljø, kulturminner og verneverdige bygninger, for eksempel bygninger registrert i det sentrale registeret for faste kulturminner (SEFRAK), skal ved byggesaksbehandling og planbehandling gis en særskilt vurdering i den hensikt å bevare kulturminneverdiene. Alle tiltak ut over vanlig vedlikehold på verneverdige bygninger skal meldes til kulturminnemyndighetene.

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner eller endringer av eksisterende planer skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene før endelig vedtak av reguleringsplanen.

Ved tillatelse til tiltak skal det i vedtaket informeres om at kulturminnemyndighetene må varsles dersom det ved arbeid i marken oppdages automatisk fredete kulturminner. Om det er registrert automatisk fredete kulturminner i nærheten av tiltaket må det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8.

Pbl § 11-9 nr. 7

RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 2

Dersom det søkes om endringer som går ut over ordinært vedlikehold på bebyggelse registrert i SEFRAK, vil det være nødvendig med uttalelse fra kulturvernseksjonen i fylkeskommunen. Vanskelige saker bør tas opp i forhåndskonferanse med kommunen og kulturvernmyndigheten. Tiltakshaver kan i forbindelse med at byggesøknaden sendes kommunen selv innhente uttalelse fra fylkeskommunen, ved å sende kopi av søknadsdokumentene direkte. Kommunen har oversikt over hvilke bygg som er SEFRAK-registrert, og skal informere om dette i forbindelse med tiltakshavers henvendelse om en byggesak.

Kulturminneloven § 25 andre ledd sier at kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til vedkommende myndighet. Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes vedkommende myndighet, dersom denne myndigheten har uttalt seg mot riving eller vesentlig endring.

Også bygg som ikke er SEFRAK-registrert kan ha en verneverdi. Det må dermed avgjøres i hvert enkelt tilfelle hva som anses som "verneverdig".



Det bør tas hensyn til områdets egenart og spesielt til verneverdige bygninger i området når det skal føres opp nybygg. Det bør ikke utelukkende legges vekt på direkte stilkopiering, formgivningen kan gjerne ses i nåtidens formspråk.

Nødvendig samtykke fra kulturminnemyndighetene må fremmes gjennom høringsuttalelse til planforslag/oppstart av reguleringsplan.

3. SMÅKRAFTVERK

Det kan åpnes for utbygging av kraftverk i LNFR-områder. Før det igangsettes planlegging av kraftverk i LNFR-områder må tiltaket vurderes i forhold til vannressurslovens bestemmelser om konsesjonspliktige tiltak, jf. vannressursloven § 8. Tiltak som av konsesjonsmyndigheten er unntatt fra konsesjonsbehandling kan ikke igangsettes før området er avklart gjennom reguleringsplan. Tiltak omfatter kraftstasjon, rørgate, inntaksdam og nødvendige veier, masseuttak og kraftlinjer.

Pbl § 11-9 nr. 1

RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 3

Ved vurdering av utbygging i vassdrag skal interesser knyttet til naturverdier, kulturmiljø og kulturlandskap, behov for infrastruktur og jord- og skogbruksinteresser vurderes. Vesentlig konflikt med slike hensyn bør gjøre at man revurderer en utbygging. I denne sammenhengen bør også eventuelle avbøtende tiltak vurderes.

GENERELLE RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

I tilknytning til energi- og klimaplanlegging i kommunen er det ønskelig å peke på forhold som vil være spesielt viktige i plan- og byggesaksbehandling. Det vises ellers til energi- og klimaplan for Rendalen kommune.

- *Der det i plan- og byggesaksbehandlingen oppstår motstående interesser mellom klimatilpassede løsninger og kulturminneverdier, skal kulturminnelovens § 1 tillegges særlig vekt.*
- *For å sikre skånsom plassering i landskapet og orientering av bygg skal det tas hensyn til solforhold og passiv oppvarming (pbl § 29-4 første ledd og § 29-5 annet ledd, TEK § 8-2)*
- *Miljøvennlige oppvarmingsløsninger (TEK § 8-22)*
- *Krav til materialbruk og isolasjon (pbl § 29-7 første ledd, TEK §§ 8-1, 8-2, 8-21)*
- *Energibruk (TEK § 8-2)*
- *Størrelse på hytter og boliger*
- *Forholdet til viktige veier i kommunikasjonssystemet/ offentlig transport/ kollektivtilbud*



OFFENTLIGE VEIER

Plankartet viser riks- og fylkesveier samt enkelte viktige kommunale og private veier. Veiene er angitt med strektykkelse som viser holdning til avkjørsler i samsvar med Rammeplan for avkjørsler i Hedmark fylke fra Statens vegvesen. I henhold til klassifisering av fylkesveier og vegloven § 29 er det fastsatt følgende byggegrenser og holdning til avkjørsler for offentlige veier i kommunen:

Tabell 1

Funksjonsklasse	A Nasjonal hovedvei	B Regional hovedvei	C Lokal hovedvei	D Lokal samlevei	E Lokal atkomstvei
Holdning til avkjørsler	Meget streng	Streng	Streng	Mindre streng	Lite streng
Byggegrense	50-100 m	50 m	30 m	30 m	15 m
Veier	Ingen	Nord-Østerdalsveien (Rv. 3)	Gamle Kongevei (Fv. 30) Engerdalsveien (Fv. 217) Sjøliveien (Fv. 607)	Fv. 633 (ved Atna) Hanestadveien (Fv. 664) Unsetveien (Fv. 665)	Osdalsveien (nord til Bekken, Fv. 611) Lomnessjøen øst (Fv. 661 og 663) Østagrenda (Fv. 667)

Kommunale veier har byggegrense på 15 m og lite streng holdning til avkjørsler.

Tiltak som er i strid med byggegrensene må behandles av Statens vegvesen.



BEBYGGELSE OG ANLEGG

4. PLANKRAV

- a) I områder angitt som bebyggelse og anlegg framtidig skal det foreligge godkjent reguleringsplan før (nye) tiltak kan settes i gang. Bestemmelsen gjelder tiltak som genererer inngrep i marken, samt fradeling for slike formål. Inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan skal jordlovens §§ 9 og 12 gjelde for avsatte framtidige byggeområder i arealplanen. For eksisterende fritidsboliger i områder avsatt til fritidsbebyggelse framtidig gjelder bestemmelse 7a)-k).
- b) For områder avsatt til bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse nåværende skal det foreligge godkjent reguleringsplan før følgende tiltak kan settes i gang:
- Etablering av vei lengre enn 50 m og/eller biloppstillingsplass for mer enn 2 biler
 - Fradeling og/eller fortetting unntatt innløsning av festetomter, jf. tomtefesteloven § 32 tredje ledd
 - Innlegging av vann og avløp
 - Tiltak utover 7i)-k)
- c) For øvrige byggeområder kreves godkjent reguleringsplan før det kan tillates større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Pbl § 11-9 nr. 1

RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 4

Kommunen vil være restriktiv med å tillate etablering av adkomstveier til hytter i hytteområder der dette ikke er avklart gjennom reguleringsplan.

Etablering av adkomstveier med en lengde kortere enn 50 meter fra etablert hovedvei til enkelthytter, samt biloppstillingsplass for maks 2 biler vil forutsette at tiltaket ikke vurderes som negativt i forhold til naturvern- og kulturminneinteresser samt landskapsmessige hensyn. Det må også gjøres vurdering av hvordan gjennomføring av tiltaket vil virke inn på jordbruks- og skogsdrift, trafikk, støy, forurensning og drikkevann. Tiltakets forhold til naboer og deres adkomstforhold er også viktig å vurdere.

5. BESTEMMELSER OM REKKEFØLGE I UTBYGGINGEN

For byggeområder gjengitt i Tabell 3 og Tabell 5 gjelder at planer for vann, avløp og elektrisitet skal utarbeides og behandles parallelt med reguleringsplan, jf. pbl kap. 27. Utbygging kan ikke finne sted før nødvendige tekniske anlegg og samfunnsfunksjoner som vann og avløp, elektrisitetsforsyning, adkomstvei, felles parkering og annen infrastruktur er etablert. For nye byggeområder skal rekkefølgekrav for nødvendig infrastruktur og rekkefølge på byggeområder innad i reguleringsområdet defineres gjennom reguleringsplan, jf. pbl § 12-7 nr. 8.

Pbl § 11-9 nr. 4



6. GENERELLE BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDER

- a) For detaljplanlegging og utbygging i byggeområdene skal det sikres god tilgjengelighet for alle, jf. rundskriv T-5/99 fra MD. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig, jf. TEK kap. 8, 10 og 12 og bestemmelse 1.
- b) Kabler skal legges i bakken i tilknytning til veitrasé.
- c) SEFRAK-registrerte bygninger skal tas hensyn til i reguleringsarbeidet, jf. bestemmelse 0, Kulturminner og kulturmiljø.
- d) Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 skal oppfylles på reguleringsplannivå.
- e) Områder som innehar kulturminner, herunder SEFRAK-registrerte bygninger, skal vektlegges gjennom en helhetsvurdering som samlet skal føre til en styrking og bevaring av områdets karakter.

Pbl § 11-9

7. FRITIDSBEBYGGELSE

Generelle bestemmelser:

- a) Vegger og andre større flater skal gis farger i jordfargeskalaen.
- b) Grunnmur og piper gis en farge i jordfargeskalaen eller forblendes med stein.
- c) Vindskier, vinduer og andre detaljer skal ikke gis farge som er sterkt avvikende fra hovedfargen.
- d) Tak skal tekkes med et ikke lysreflekterende materiale.
- e) Det er ikke tillatt med frittstående konstruksjoner som flaggstenger, portaler og lignende. Parabolantennene og tekniske anlegg som solceller, solfangere og vindmøller skal ha mørk farge.

Gjerde inn uteplass:

- f) Det er tillatt å gjerde inn uteplass og inngangsparti med inntil 50 løpemeter gjerde. Tillatt maksimal gjerdehøyde er 120 cm, men stolper kan være høyere. Gjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Gjerder skal ikke stenge stier, skiløyper o.l.
- g) Eier skal vedlikeholde gjerdene på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Kommunen kan for eiers regning fjerne gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr.
- h) Kommunen skal varsles før det settes opp nytt gjerde.

Bestemmelser for områder avsatt til bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse nåværende uten reguleringsplan:

- i) Innenfor områdene gjengitt i Tabell 2 kan det tillates utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse, jf. bestemmelse 4b). Øvrige områder avsatt til fritidsbebyggelse nåværende omfattes av gjeldende reguleringsplaner, jf. Tabell 10.
- j) Total bygningsmasse skal ikke overstige 150 m² BYA fordelt på maks tre bygninger per tomt: Hytte, uthus og anneks. Areal til to biloppstillingsplasser inngår i utnyttingsgraden på 150 m² og utgjør 36 m². Anneks og uthus skal ikke ha større grunnflate enn 30 m² BYA per bygg. Gesimshøyden målt iht.



teknisk forskrift skal maksimalt være 3,3 m for hovedbygning og 2,7 m for uthus og anneks. Tak skal utformes som saltak med takvinkel mellom 22 og 28°. Bestemmelsen gjelder også for sameietomter.

- k) Uteplass eller terrasse skal etableres på nivå med terrenget, ikke ha rekkverk og ikke være større enn 1/3 av fritidsboligens bebygde areal.
- l) Ved regulering av områdene skal utnyttelsesgraden for hver enkelt tomt og muligheten for fortetting fastsettes etter en vurdering av hvert enkelt område med tanke på mulighet for god terrengtilpasning, utforming, størrelse på eksisterende bygningsmasse og konsekvenser for samfunn og miljø.

Tabell 2

Kart-id	Navn
FN1	Skoghullteigen
FN2	Renåtang
FN3	Renådalen
FN5	Grøndalen 1
FN6	Grøndalen 2
FN7	Grøndalen 3
FN8	Renåskarven
FN9	Rønningsåsen A
FN10	Rønningsåsen B
FN11	Rønningsåsen C
FN12	Flenbubekken
FN13	Tysladalen
FN14	Hanestad 1
FN15	Hanestad 2
FN16	Hanestad 3
FN17	Holla

Bestemmelser for områder avsatt til bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse framtidig:

- m) Innenfor områdene gjengitt i Tabell 3 kan det tillates ny fritidsbebyggelse, jf. bestemmelse 4a).
- n) Maks størrelse på hovedhytte er 150 m² BYA og 30 m² BYA på øvrige bygg. Total bygningsmasse skal ikke overstige 210 m² BYA. Areal til to biloppstillingsplasser inngår i utnyttingsgraden på 210 m² og utgjør 36 m².
- o) Det tillates opp til tre bygninger per tomt: én hovedhytte og anneks, uthus og/eller garasje.
- p) Det skal gjennom reguleringsplan legges til rette for adkomst til tomtene, se for øvrig bestemmelse 5.
- q) I områder der det ikke skal etableres vann- og kloakksystem, skal det legges til rette for felles tappesystem for drikkevann. Dette skal fremgå av reguleringsplan.
- r) Utbyggingsrekkefølge skal fremgå av reguleringsplan. I reguleringsplan skal det stilles krav om VA-plan der løsninger for vann- og avløp skal fremgå.

Tabell 3

Kart-id	Navn	Maks antall nye tomter
F1	Baksælabakken	30
F2	Botillen	25
F3	Grøndalen	50
F6	Renåskarven	40
F7	Renåtang	50



F8	Søvollen	50
F9	Motjønnåsen	40
F9A	Nøkkelåkjølen	100
F10	Grøndalen	50
F12	Gammelsetra	20

Pbl § 11-9

8. RÅSTOFFUTVINNING

- a) For områdene angitt i Tabell 4 skal det utarbeides reguleringsplan før videre drift og utvidelse av uttaket. For områdene med kart-id M3 og M4 skal det utarbeides en forenklet konsekvensutredning i tillegg til konsekvensutredningen som ble foretatt ved revisjonen av kommuneplanens arealdel, som tar for seg den samlede belastningen av grustakene M3, M4 og Åkrestrømmen grustak (reguleringsplan R43) med hensyn til støy, støv og annen forurensning. Nødvendige avbøtende tiltak skal utredes med tanke på å redusere totalbelastningen for nærmiljøet.
- b) Reguleringsplanen skal avklare overflatearealet som tillates utnyttet, og angi etterbruken av arealet. Atkomstmuligheter, krav ift. driftstider, støy, støv og evt. andre miljømessige vilkår skal alltid utredes ved reguleringen. Ved uttak av løsmasser kan det også være hensiktsmessig å angi bunnkote for uttaket.

Tabell 4

Kart-id	Navn	Type masseuttak
M1	Engerdalsveien	Grustak
M2	Hanestad	Grustak
M3	Nedre Misteregge	Grustak
M4	Øvre Misteregge	Grustak

Pbl § 11-9

RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 8

For øvrige masseuttak for vedlikehold av lokale veier er det ikke stilt krav til reguleringsplan gjennom kommuneplanen, men nødvendigheten av regulering må vurderes fortløpende. Det vises til forskrift om byggesak av 26.3.2010.

9. FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER FOR NÆRINGSFORMÅL

I områdene gjengitt i Tabell 5 kan det tillates næringsbebyggelse forutsatt at arealbruk og miljømessige vilkår avklares og belyses i reguleringsplan, jf. bestemmelse 4.

Tabell 5

Kart-id	Navn	Formål
I1	Elvål	Industri
FKI2	Åkrestrømmen	Forretning/ kontor/ industri
FR1	Hanestad	Forretning
FT1	Langmaritaasen	Fritids- og turistformål
FT3	Hanestad	Fritids- og turistformål
N1	Hanestad	Område for lagring og videreforedling av masser

Pbl § 11-9



LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

Særlover som jordloven gjelder fortsatt framfor kommuneplanen i disse områdene.

10. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT MED VANLIG RETTSVIRKNING (LNFR bokstav a)

Bestemmelsen gjelder for tiltak som er nødvendige for landbruk, herunder reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, og aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet.

- a) Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjoner og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærmiljøet.
- b) Utformingen skal vurderes i forhold til byggeskikkveilederen for Nord-Østerdalen som retningsgivende dokument.
- c) Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedbunden vekstjord og vegetasjon. Forbygninger skal utføres i tørrmurt, stedegen stein.
- d) Tiltakets forhold til biologisk mangfold, kulturminner og – landskap, forurensning, drikkevann og flom skal vurderes.
- e) Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens muligheter for fri ferdsel.
- f) Det tillates ikke nyoppføring over skoggrensen.
- g) Nye bygg skal føres opp i tilknytning til eksisterende vei slik at ny avkjørsel ikke overstiger 50 m.
- h) For større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves reguleringsplan, jf. bestemmelse 4.

Pbl § 11-11 nr. 1

RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 10

Retningslinjene er ikke direkte rettslig bindende og skal leses som et supplement til bestemmelsen, og som et virkemiddel for en forutsigbar saksgang ved dispensasjonsbehandling.

Den rettslige virkningen av arealformålet LNFR bokstav a er at det ikke er tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelse av gardens eget ressursgrunnlag vil også kunne inngå i formålet, jf. Landbruk Pluss-veilederen (T -1443). Det er et hovedmål i kommunens næringsstrategi å utvikle virksomhetene knyttet til landbruket og øke verdiskapingen innen bygdenæringer, herunder produksjon og servering av lokal mat og utmarks- og skogressurser.

Tiltak må utgjøre en vesentlig del av landbrukseiendommens ressursgrunnlag. Kommunen kan i den sammenheng kreve at nytteverdien av tiltaket vises gjennom forretningsplan. Der det er uklart hvorvidt kravene til LNFR-formålet er oppfylt, skal tiltaket behandles som dispensasjon.

Forbudet omfatter både ny og utvidelse av eksisterende fritids-, bolig- og ervervsbebyggelse samt fradeling til slike formål. Arealformålet omfatter heller ikke etablering av veier der formålet er annet enn landbruk eller reindrift.



Rendalen kommune erfarer at et relativt stort antall saker er knyttet til ønsker om ny bruk, utvidelser og nybygg i LNFR-områder som ikke direkte samsvarer med arealformålet. Kommunen har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNFR-områdene som en naturlig del av sitt stedlige landskaps-, og kulturmiljø, samt å sørge for at LNFR-områdene forblir et attraktivt oppholdssted ved at bygninger og omgivelser kan utvikles med dagsaktuell bruk.

DISPENSASJON

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Rendalen kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

- Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold.
- Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f. eks. fylkesplaner m.m.
- Tiltakets beliggenhet fra sjø- og vassdrag skal ikke være mindre enn 50 eller 100 meter, jf. bestemmelse 14a) og b), da disse områdene ofte har særlige ferdselsinteresser for allmennheten. Herav også stengsler og privatiserende følger av tiltaket.
- Tiltaket skal ikke redusere leveområder for villrein og Rendalsren.
- Tiltaket skal ikke være til hinder for aktiv landbruksdrift og ikke beslaglegge arealer som er eller kan bli viktige for landbruket.

Dersom vilkårene for å gi dispensasjon er til stede må følgende vilkår oppfylles før fradeling av tomter og bygging kan skje:

- Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare, naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med arealer for opphold utendørs.
- Bebyggelsen må ha tilfredsstillende vann- og avløpssystem, jf. gjeldende regler og retningslinjer på søknadstidspunktet.
- Bygging på dyrket mark tillates ikke.
- Ny bebyggelse skal lokaliseres slik at man minimerer nærføringsulemper fra aktiv landbruksdrift.
- Bygging tillates ikke på areal som er utsatt for flom og skred, jf. bestemmelse 17.
- Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens muligheter for fri ferdsel.
- Trafikksikkerhetshensyn skal alltid vurderes.
- Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedbunden vekstjord og vegetasjon. Forbygninger skal utføres i tørrmurt, stedegen stein.
- Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskaps- og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjoner og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærmiljøet.

Dersom vilkårene for å gi dispensasjon er til stede gjelder følgende retningslinjer om utforming av tiltak knyttet til fritidsbebyggelse:

- Nybygg og utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates, men total bygningsmasse skal ikke overstige 116 m² BYA fordelt på maks tre bygninger per tomt: hytte, uthus og anneks. Areal til to biloppstillingsplasser inngår i utnyttingsgraden på 116 m² og utgjør 36 m². Anneks og uthus skal ikke ha større grunnflate enn 15 m² BYA.



Gesimshøyden målt iht. teknisk forskrift skal maksimalt være 3,3 m for hovedbygning og 2,7 m for uthus og anneks. Bestemmelsen gjelder også for sameietomter.

- *Grunnmurer og piper skal ha en farge i jordfargeskalaen eller forblendes med stein.*
- *Vegger og andre større flater skal ha en farge i jordfargeskalaen. Vindskier, vinduer og andre detaljer skal gis en farge som ikke avviker vesentlig fra hovedfargen.*
- *Uteplass eller terrasse skal etableres på nivå med terrenget, ikke ha rekkverk og ikke være større enn 1/3 av fritidsboligens bebygde areal.*
- *Det tillates ikke frittstående konstruksjoner som flaggstenger, portaler og lignende.*
- *Parabolantenner og lignende skal ha mørk farge.*

11. SETERBEBYGGELSE I LNFR BOKSTAV A-OMRÅDER

Bestemmelsen omfatter bygninger som er eller skal tas i bruk som landbruksbebyggelse på setervoller som inngår i seterkartleggingen fra 2005.

- a) Tiltak på setervoller må utgjøre en vesentlig del av landbrukseiendommens ressursgrunnlag, og nytteverdien av tiltaket må vises gjennom forretningsplan.
- b) Tilbygg og nybygg skal underordnes den eldre seterbebyggelsen i størrelse, form, farge og materialvalg, og bebyggelsen skal plasseres slik at tundannelsen blir beholdt eller forsterket.
- c) Ved tiltak på setervoller skal det legges vekt på å bevare bygningen/bygningsmiljøet.
- d) Nye bygg som skal føres opp på setervoller skal om mulig føres opp på gamle hustufter der eldre hus har forfalt eller er revet.
- e) Utforming skal skje i tre og/eller stein, gis dempede og matte farger på vegger, pipe og detaljer som vinduer og vindskier samt tak.
- f) Det tillates ikke frittstående konstruksjoner som flaggstenger, portaler og lignende.
- g) Det skal tas hensyn til områdets egenart og spesielt til verneverdige bygninger i området når det skal føres opp nybygg, jf. bestemmelse nr. 2.
- h) Dersom saksområdet berører fylkeskommune og statlige myndigheter, skal disse ha hatt anledning til å uttale seg.

Pbl § 11-11 nr. 1

RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 11

Tiltak skal vurderes opp mot naturvern- og kulturminneinteresser samt landskapsmessige interesser. Det må også gjøres en vurdering av hvordan gjennomføring av tiltaket vil virke inn på andre samfunnsinteresser. I hensynssoner for bevaring av kulturmiljø tillates ikke bruksendring som medfører behov for større fasadeendringer.

I mange tilfeller er det ønskelig å ta vare på bygg på setervoller som ikke lenger er i bruk til seterdrift og som heller ikke nyttes til annen virksomhet som faller inn under begrepet "stedbunden næring". Tiltak som faller utenfor landbruksbegrepet vil kreve dispensasjon iht. pbl kap. 19.

Dersom det er grunnlag for å gi dispensasjon fra LNFR-formålet, kan det tillates nye frittstående bygg inntil 30 m² BYA, eller mindre tilbygg inntil 20 m² BYA.



Innenfor hensynssone kulturmiljø kan det tillates nye frittstående bygg inntil 20 m² BYA, eller mindre tilbygg inntil 10 m² BYA. Tilbygg får likevel ikke overstige 1/3 av eksisterende areal for bygningen. Total bygningsmasse for beboelse bør ikke overstige 120 m² BYA per seterrett.

Det skal også legges vekt på om bebyggelsens opprinnelige preg og fasadeuttrykk kan bevares gjennom bygging i nåtidens formspråk. For øvrig gjelder bestemmelse 11 som en retningslinje dersom vilkårene for å gi dispensasjon er tilstede.

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Rendalen kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

- Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold.*
- Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f. eks. fylkesplaner m.m.*
- Tiltakets beliggenhet fra sjø- og vassdrag skal ikke være mindre enn 50 eller 100 meter, jf. bestemmelsene 14a og b, da disse områdene ofte har særlige ferdselsinteresser for allmennheten. Herav også stengsler og privatiserende følger av tiltaket.*
- Tiltaket skal ikke redusere leveområder for villrein og Rendalsren.*
- Tiltaket skal ikke være til hinder for aktiv landbruksdrift og ikke beslaglegge arealer som er eller kan bli viktige for landbruket.*

12. BUER, KOIER OG NAUST I LNFR BOKSTAV A -OMRÅDER

Bestemmelsen omfatter buer, koier og naust som er en del av landbruksbebyggelsen.

- a) Flytting av eksisterende buer, koier og naust lenger enn det som er nødvendig for å plassere dem utenfor områder med flomfare, rasfare el. betraktes som nyoppføring. Det er ikke tillatt med tilbygg, bruksendring eller fasadeendring om flyttingen ikke skal betraktes som nyoppføring.
- b) For nyoppføring av buer, koier og naust må tiltaket utgjøre en vesentlig del av landbrukseiendommens ressursgrunnlag og nytteverdien av tiltaket må vises gjennom forretningsplan.
- c) Det er ikke tillatt med innredning av naust for varig opphold. Det tillates ikke vinduer eller piper på naust.
- d) Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens mulighet for fri ferdsel.
- e) Tiltakets forhold til biologisk mangfold, kulturminne og -landskap, forurensing, drikkevann og flom skal vurderes.
- f) Det tillates ikke nyoppføring over skoggrensen.
- g) Nye bygg får kun føres opp i tilknytning til eksisterende vei slik at ny avkjørsel ikke overstiger 50 m.
- h) Total størrelse på bygningen skal ikke overstige 30 m² BYA. Naust skal ikke overstige 20 m² BYA.
- i) Det forutsettes lav standard uten innlagt vann, strøm og avløp.
- j) Takvinkel skal være mellom 18 og 27 grader.
- k) Utforming skal skje i tre og/eller stein, og gis dempede og matte farger på vegger, pipe og detaljer som vinduer og vindskier, samt tak. Farge og materialbruk skal framgå av søknaden. Det skal i søknaden beskrives adkomst.



- l) Det tillates ikke oppført frittstående konstruksjoner, flaggstenger, antenner og lignende.
- m) Dersom saksområdet berører fylkeskommunen og statlige myndigheter skal disse ha hatt anledning til å uttale seg.

Pbl § 11-11 nr. 1

RETNINGSLINJER TIL BESTEMMELSE 12

I vurdering av saker skal tiltaket vurderes opp mot naturvern- og kulturminneinteresser samt landskapsmessige interesser. Det må også gjøres en vurdering av hvordan gjennomføring av tiltaket vil virke inn på jord- og skogdrift, trafikk, støy, forurensning og drikkevann.

Eventuell omdisponering til fritidsbolig vil kreve dispensasjon fra arealformålet.

Dersom det er grunnlag for dispensasjon fra LNFR-formålet, kan tilbygg til eksisterende bebyggelse tillates, men total størrelse på bygningen skal ikke overstige 30 m² BYA. Naust skal ikke overstige 20 m² BYA.

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Rendalen kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

- Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold.
- Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f. eks. fylkesplaner m.m.
- Tiltakets beliggenhet fra sjø- og vassdrag skal ikke være mindre enn 50 eller 100 meter, jf. bestemmelse 14a og b, da disse områdene ofte har særlige ferdselsinteresser for allmennheten. Herav også stengsler og privatiserende følger av tiltaket.
- Tiltaket skal ikke redusere leveområder for villrein og Rendalsren.
- Tiltaket skal ikke være til hinder for aktiv landbruksdrift og ikke beslaglegge arealer som er eller kan bli viktige for landbruket.

13. SPREDT BOLIG-, FRITIDS- OG NÆRINGSBEBYGGELSE (LNFR bokstav B)

I områdene gjengitt i Tabell 6 kan det tillates spredt bygging og omdisponering av boliger, fritidsboliger og næringsbebyggelse, samt fradeling der det er nødvendig til slike formål. Det kan stilles krav til reguleringsplan dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre en kontrollert utbygging.

Tabell 6

Kart-id	Navn	Antall nyoppføringer (bolig/fritidsbolig)
LNFR-B1	Finstad	2
LNFR-B2	Unsetbrenna	2
LNFR-B3	Unset	5
LNFR-B4	Midtskogen	1
LNFR-B5	Elvål V	4
LNFR-B6	Elvål Ø	1
LNFR-B7	Haugset-Østagreenda	6
LNFR-B8	Bergset N	1
LNFR-B9	Høye	1
LNFR-B10	Bergset S	7
LNFR-B11	Grøtting	2



LNFR-B12	Hanestad øst for Glomma	2
LNFR-B13	Hornset	5
LNFR-B14	Berget, Lomnes og Kværnes	3
LNFR-B15	Kværnesmoa	2
LNFR-B16	Åkre	5
LNFR-B17	Åkrestrømmen	5
LNFR-B18	Sandodden	2
LNFR-B19	Fiskviklia	2
LNFR-B20	Norderhaug	2
LNFR-B21	Sjøli	5

I områdene gjengitt i Tabell 7 kan det tillates utvidelser og omdisponering av bolig-, fritidsbolig- og næringsbebyggelse. Det tillates ingen nyoppføringer på ubebygde tomter i disse områdene.

Tabell 7

Kart-id	Navn	Antall nyoppføringer (bolig/fritidsbolig)
LNFR-B22	Søvollan (næringsbebyggelse)	0
LNFR-B23	Tobro	0
LNFR-B24	Granvika	0
LNFR-B25	Grasbekken	0
LNFR-B26	Lyngen	0
LNFR-B27	Kværnesodden	0
LNFR-B28	Skogås	0
LNFR-B29	Fiskvikstøa	0
LNFR-B30	Rønningen	0
LNFR-B31	Burua	0
LNFR-B32	Andrå	0

For LNFR-B22 Søvollan gjelder også bestemmelse 11 SETERBEBYGGELSE I LNFR BOKSTAV A-OMRÅDER.

Følgende vilkår må oppfylles før fradeling av tomter og bygging kan skje:

- a) Bebyggelsen skal lokaliseres slik at den ikke kommer i konflikt med:
 - viktige områder for biologisk mangfold
 - områder nærmere vann og vassdrag enn 50m eller 100m fra strandlinjen, jf. Bestemmelse 14.
 - kulturminner og kulturlandskap, jf. Retningslinje for kulturlandskap.
 - vannkilder, jf. bestemmelse 18
- b) Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare, naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med arealer for opphold utendørs.
- c) Bebyggelsen må ha tilfredsstillende vann- og avløpssystem, jf. gjeldende regler og retningslinjer på søknadstidspunktet.
- d) Bygging på dyrket mark tillates ikke.
- e) Ny bebyggelse skal lokaliseres slik at man minimerer nærføringsulempen fra aktiv landbruksdrift.
- f) Bygging tillates ikke på areal som er utsatt for flom og skred, jf. bestemmelse 17.
- g) Tiltaket skal ikke redusere allmennhetens muligheter for fri ferdsel.
- h) Trafikksikkerhetshensyn skal alltid vurderes.



- i) Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedbunden vekstjord og vegetasjon. Forbygninger skal utføres i tørrmurt, stedegen stein.
- j) Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskaps- og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjoner og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærmiljøet.

Særskilte bestemmelser som gjelder for fritidsbebyggelse i LNFR-B:

- k) Total bygningsmasse skal ikke overstige 210 m² BYA fordelt på maks tre bygninger per tomt: Hytte, uthus og anneks. Areal til to biloppstillingsplasser inngår i utnyttingsgraden på 210 m² og utgjør 36 m². Anneks og uthus skal ikke ha større grunnflate enn 30 m² BYA per bygg. Gesimshøyden målt iht. teknisk forskrift skal maksimalt være 3,3 m for hovedbygning og 2,7 m for uthus og anneks. Tak skal utformes som saltak med takvinkel mellom 22 og 28°. Bestemmelsen gjelder også for sameietomter.
- l) Grunnmur og piper skal ha en farge i jordfargeskalaen eller forblendes med stein.
- m) Vegger og andre større flater skal ha en farge i jordfargeskalaen. Vindskier, vinduer og andre detaljer skal gis en farge som ikke avviker vesentlig fra hovedfargen.
- n) Uteplass eller terrasse skal etableres på nivå med terrenget, ikke ha rekkverk og ikke være større enn 1/3 av fritidsboligens bebygde areal.
- o) Det tillates ikke frittstående konstruksjoner som flaggstenger, portaler og lignende.
- p) Parabolantenn og lignende skal ha mørk farge.

Pbl § 11-11 nr. 2

Det bør ikke tillates nye avkjørsler fra veier med streng holdning til nye avkjørsler. Dette gjelder Midtskogen, Elvål V, Bergset N, Høye, Bergset S, Hornset, Åkre, Åkrestrømmen, Sandodden, Norderhaug, Sjøli, Tobro, Granvika, Grasbekken, Lyngen, Fiskvikstøa, Rønningen, Burua.



BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSØNE

14. OMRÅDER LANGS VASSDRAG

- a) I områder inntil 100 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved middelvannstand langs hovedvassdragene, samt verna vassdrag, er bygge- og anleggstiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 ikke tillatt. Unntak fra bestemmelsen kan særskilt vurderes etter e og f.
- b) I vassdrag som ikke er definert som hovedvassdrag eller verna vassdrag gjelder grense på inntil 50 meter. Oversikt over vassdrag tar utgangspunkt i navngitte vassdrag i M711-serien.
- c) 100-meters- og 50-metersgrensen gjelder likevel ikke der arealer ved vassdraget allerede er benyttet til riksvei, fylkesvei eller kommunal vei og jernbane. I slike tilfeller erstatter eksisterende vei eller jernbane 100- og 50-metersgrensen.
- d) Allmennhetens muligheter for fri ferdsel skal sikres. Ved oppføring av stengsler skal det i tilknytning til strandsonen oppføres grind/passeringsløsning som sikrer fri ferdsel. Forholdet til kulturlandskap og kulturminner, forurensing, flom, drikkevann og biologisk mangfold skal vurderes.
- e) Under forutsetning av at brygge er et fellestiltak som fritt kan benyttes av allmennheten og tilrettelegges for funksjonshemmede kan det vurderes tillatelse til slikt tiltak. Tiltaket må sees i sammenheng med eksisterende brygger i området.
- f) Bestemmelsen skal ikke være til hinder for at det kan foretas ombygging av eksisterende driftsbygninger på gårdstun i strandsonen eller at de gjenoppføres etter brann eller ulykke, og/eller utbedrings- og vedlikeholdstiltak på eksisterende offentlig vei og jernbane, eller privat vei som er åpen for allmenn ferdsel.

Hovedvassdrag

Glomma, Rena, Tysla, Unsetåa, Finstadåa, Mistra og Sølva.

Verna vassdrag

Mistra, Tegninga, Trysilvassdraget (inkl. Sølva) og Unsetåa.

Pbl § 11-11 nr. 5

RETNINGSLINJE TIL BESTEMMELSE 14

Bokstav c) er gitt med tanke på at området langs vassdraget ikke bør omfatte mer enn det som naturlig hører sammen med vassdraget, inkludert kulturminner og verdifulle kulturlandskap. Innenfor vassdragsbeltet er det ønskelig at vassdraget får utvikle seg på en mest mulig naturlig måte.



HENSYNSSONER

Hensynssoner skal vise hvilke hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensikten med hensynssoner er å vise hvilke viktige hensyn som må iakttas innenfor sonen, og sonene vil også være et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandling av dispensasjonssøknader.

15. FELLES PLANLEGGING

- g) For byggeområder som omfatter flere eiendommer kreves det at det ved regulering skal skje en felles planlegging av eiendommene.
- h) Før behandling etter pbl § 12-11 må det ved skriftlig avtale mellom grunneierne eller ved jordskifte i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 annet ledd, ha kommet i stand en ordning med fordeling av arealverdier og -kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet.

Områder som omfattes av bestemmelse 15 fremgår av Tabell 8:

Tabell 8

Kart-id	Navn
F1	Baksælabakken
F3	Grøndalen
F7	Renåtang
F8	Søvollen
F9	Motjønnaasen
F9A	Nøkkelåkjølen
F12	Gammelsetra

Pbl § 11-8 bokstav e

16. FAREOMRÅDER

Faresoner – flomfare for elver og bekker er vist i plankart 3 Flomfare. Bekker med bredde inntil tre meter er gitt en sone på 20 m på hver side og elver er gitt en sone på 50 m. Kartlegging fra flommen i 1995 er brukt for Rena og Glomma.

- i) I faresone – flomfare er det ikke tillatt å etablere ny bebyggelse lavere enn nivå for en 200-års flom + sikkerhetsmargin på 0,3 meter, med mindre det utføres tiltak som sikrer bebyggelsen mot flom.
- j) I faresone – skredfare er det ikke tillatt å etablere ny bebyggelse uten at det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

Pbl § 11-8 bokstav a

17. SIKRINGSSONER

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det evt. gis tillatelse til tiltak her, skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndighet.

Pbl § 11-8 bokstav a

Øvrige hensynssoner er vist i bokser med retningslinjer.



NASJONALT VILLREINOMRÅDE

Hensynssone H560_VR1 viser grense for nasjonalt villreinområde og hensynssone H560_UD1 viser utviklingssone i dalførene i henhold til regional plan for Sølknkletten. Regional plan for villrein i Sølknkletten ligger til grunn for saksbehandling i dette området. Det vises til vedlegg 1 med utdrag av relevante retningslinjer fra planen.

Pbl § 11-8 bokstav c

FORVALTNINGSOMRÅDE RENDALSREN

Hensynssone H520_REIN1 viser forvaltningsområde hvor det er gitt konsesjon etter reindriftsloven for drift av Rendal Renselskaps reinstamme. Ved tiltak i disse områdene bør det i saksbehandlingen tas særlig hensyn til reinens arealbruk. Reindriftsforvaltninga v/Fylkesmannen i Hedmark og Rendal Renselskap er høringsinstans i plansaker som berører området. Saker som omhandler dispensasjon bør sendes Rendal Renselskap for uttale.

Hensynssone H520_REIN2 viser områder for årstidsbeite og trekkveier, som er spesielt viktige for reinen. Hele forvaltningsområdet brukes til sommer- og høstbeite. De enkelte funksjonsområdene er vist i detalj i plankart 3 Rendalsren.

Søknader om motorferdsel i utmark vinterstid utenfor sommerbilvei som berører forvaltningsområdet kan sendes Rendalen Renselskap for uttale. Tilsvarende saker innenfor vår- og vinterbeiteområde bør sendes til uttale.

I forvaltningsområdet bør ikke motorisert ferdsel i utmark på vinterføre forekomme etter 1. mai.

Pbl § 11-8 andre ledd bokstav c

BÅNDLAGTE OMRÅDER

Områdene er vernet etter naturvernloven, eller er båndlagt i påvente av vernevedtak etter naturmangfoldloven. Verneforskriftene ligger til grunn for behandling av saker i disse områdene. Alle søknader om tiltak og løyver må også behandles av vernemyndigheten.

Tabell 9

Kart-id	Navn	Vernevedtak	Type vern
H720_1	Hanestadnea	22.12.1989	Naturreservat
H720_2	Grøttingnea	13.12.2002	Naturreservat
H720_3	Atnoset	22.12.1989	Naturreservat
H720_4	Hanestadvola	14.02.2014	Naturreservat
H720_5	Langmyra	31.08.1990	Naturreservat
H720_6	Jutulhogget	18.12.1959	Naturreservat
H720_7	Jutulgrava	12.12.1975	Naturminne
H720_8	Nekmyrene	18.12.1981	Naturreservat
H720_9	Lille Sølensjø	18.12.1981	Naturreservat
H720_10	Steinfjellet	26.06.2009	Naturreservat
H720_11	Fuggdalen	26.09.2008	Naturreservat
H720_12	Vamåsen	02.09.2005	Naturreservat



H720_13	Osdalen	22.12.1989	Naturreservat
H720_14	Osdalssjøhøgda	13.12.2002	Naturreservat
H720_15	Galtsjøen	18.12.1981	Naturreservat
H720_16	Hårrenna	09.07.1989	Naturreservat
H720_17	Rangkløvhammeren	09.07.1993	Naturreservat
H720_18	Sølen	18.02.2011	Landskapsvernområde
H720_19	Tegningdalen	Foreslått	Naturreservat

Pbl § 11-8 bokstav d

GJELDENE REGULERINGSPLANER

Fra stadfestelsestidspunktet for kommuneplanens arealdel gjelder følgende reguleringsplaner foran kommuneplanens arealdel:

Tabell 10

Kart-id	Navn	Vedtatt	Hovedformål
H910_R1	Vestaberget	24.07.1978	Boliger
H910_R03A	Renåfjellet – Kongskardåsen	04.06.1984	Fritidsbolig
H910_R06	Dampbåtvika	12.03.1992	Boliger. Friområde
H910_R07	Løkrosåsen hyttefelt	29.10.1992	Fritidsbolig
H910_R08	Rødvola hyttefelt	11.02.1993	Fritidsbolig
H910_R14	Røsta	01.02.1996	Bolig
H910_R15	Grindflek	06.02.1997	Bevaring kulturmiljø
H910_R16B	Åkrestrømmen sentrum	19.09.1997	Sentrum/ tettsted
H910_R17	Bergset	28.05.1998	Sentrum/ tettsted
H910_R19	Nymoen	27.05.1999	Fritidsbolig
H910_R18	Nystuen – Bommen	27.05.1999	Privat og offentlig vei
H910_R21	Nøkkelåkjølen hytteområde	24.06.1999	Fritidsbolig
H910_R23	Åkrestrømmen syd	14.12.2000	Camping. Friområde
H910_R24	Nysetra	30.01.2003	Fritidsbolig
H910_R25	Renåfjellet øvre del	25.03.2004	Fritidsbolig
H910_R26	Otnes	24.02.2005	Sentrum/ tettsted
H910_R27	Baksælabbakken hyttegrend	22.09.2005	Fritidsbolig
H910_R29	Øvre Kløfte grustak	30.11.2006	Grustak
H910_R20A	Mjovass	26.04.2007	Fritidsbolig
H910_R30	Bortstu Hornset grustak	27.11.2008	Grustak
H910_R31	Bortstu Hornset torvuttak	26.02.2009	Torvuttak
H910_R32	Renåfjellet FBB	26.02.2009	Fritidsbolig
H910_R33	Renåfjellet FBA	26.02.2009	Fritidsbolig
H910_R34	Holmegga boligfelt	21.12.2009	Boliger
H910_R42	Søndre Storsjøen hyttegrend	25.02.2010	Fritidsbolig
H910_R36	Holla hyttefelt	23.09.2010	Fritidsbolig
H910_R41	Lia gård og Sørli	22.09.2011	Pilgrimstun
H910_R38	Svultningsåsen – Renålia	24.11.2011	Fritidsbolig
H910_R40	Oppdrettsanlegg Rendalsfisk	24.11.2011	Oppdrettsanlegg
H910_R43	Åkrestrømmen grustak	26.05.2011	Grustak
H910_R35A	Flendammen og Drykkjedalen	26.01.2012	Fritidsbolig
H910_R26A	Otnes	31.05.2012	Gang- og sykkelvei/bru
H910_R48	Envola hyttefelt	28.06.2012	Fritidsbolig
H910_R39A	Renåfjellet FB-C til FB-F	25.10.2012	Fritidsbolig
H910_R52	Andraa kraftverk	25.10.2012	Vannkraftverk



H910_R50	Sommerbrekka grustak	29.11.2012	Grustak
H910_R54	Skogberget fjell- og masseuttak	29.11.2012	Steinbrudd og grustak
H910_R56	Rv. 3 Hanestad vegkryss	24.04.2013	Flytte veikryss
H910_R28A	Fiskevollen	30.05.2013	Bevaring kulturmiljø. Fiskebruk
H910_R13A	Bullmuseet	27.06.2013	Bevaring. Museum
H910_R57	Fv. 664 Hotellet - Utsikten	27.06.2013	Utbedring av vei
H910_R58	Hagenosdalen hyttefelt	27.06.2013	Fritidsbolig/veier
H910_R55	Svartmoegga grustak	29.08.2013	Grustak
H910_R53	Åkrådalen hyttegrend	29.08.2013	Fritidsbolig
H910_R46	Hanestad fjelltak	29.04.2014	Steinbrudd
H910_201302	Fjøstjønna hyttefelt	22.05.2014	Fritidsbolig

Pbl § 11-8 bokstav f

KULTURLANDSKAP

I vurderingen av tiltak i disse områdene skal det vurderes hvorvidt tiltak vil virke reduserende på områdets karakter og bevaringsverdi. Landbruks- og natur- eller kulturfaglig uttalelse vil fremstå som spesielt viktig i denne sammenhengen.

Det bør tas hensyn til områdets egenart og spesielt til verneverdige bygninger i området når det skal føres opp nybygg. Det bør ikke legges utelukkende vekt på direkte stilkopiering, utformingen kan gjerne ses i nåtidens formspråk.

Tabell 11

Kart-id	Navn	Vurdering av kulturlandskap
H570_KL1	Lomnessjøen østside	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL2	Østagrenda	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL3	Løkken – Brua og Bullbakkene	Nasjonalt verdifullt (klasse 1)
H570_KL4	Haugset	Lokalt verdifullt (klasse 3)
H570_KL5	Unset	Nasjonalt verdifullt (klasse 1)
H570_KL6	Fiskevollen	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL7	Spekedalen	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL8	Nekkjølen	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL9	Joten	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL10	Gammelsetra	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL11	Skjellåvollen	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL12	Haugsetvollen	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL13	Storlegda	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL14	Åkrådalen	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL15	Klettvollen	Regionalt verdifullt (klasse 2)
H570_KL16	Munkbetsetra	Regionalt verdifullt (klasse 2)

Pbl § 11-8 bokstav c

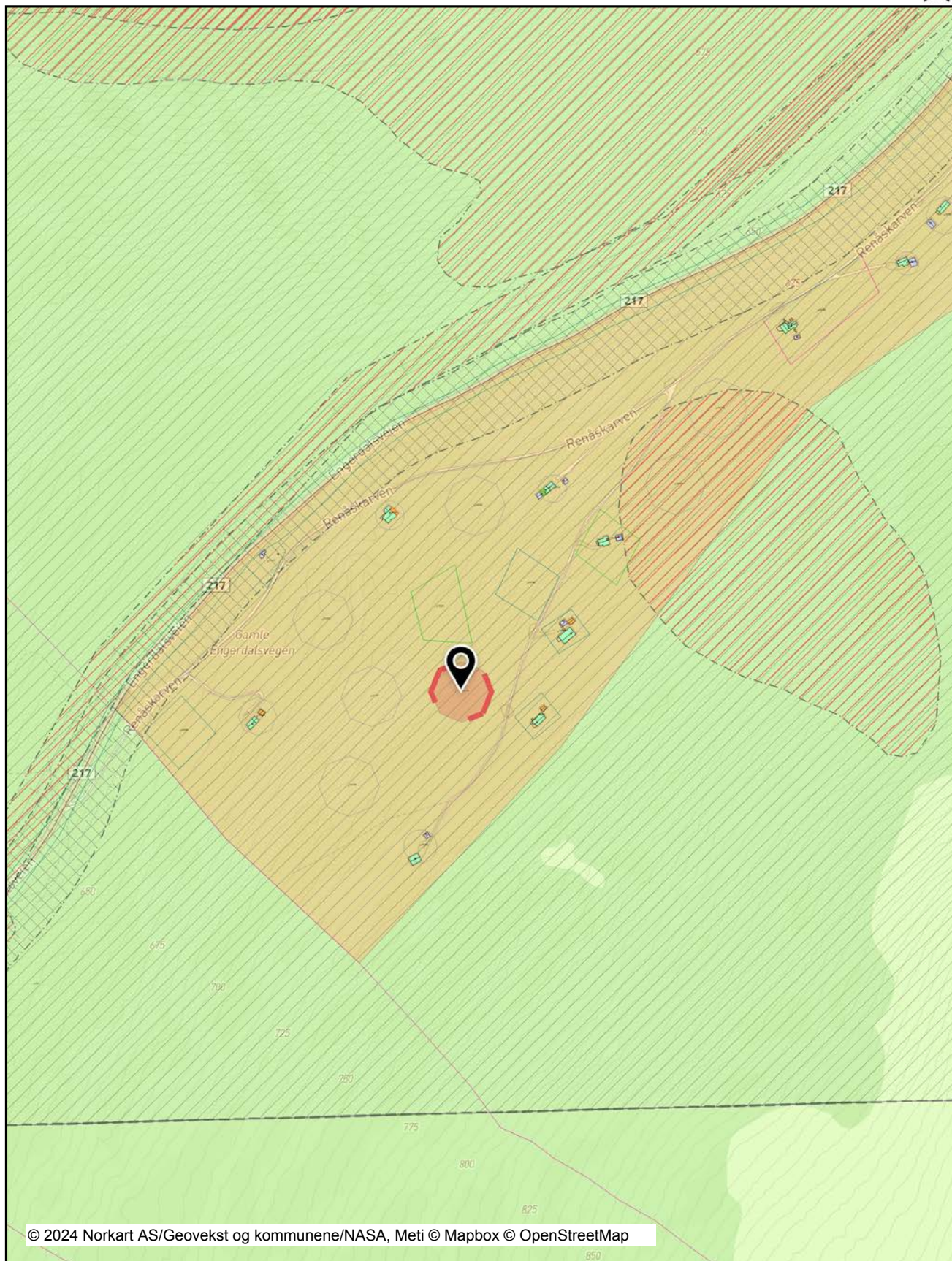


Kommuneplanutsnitt - LNFR-B

Dato: 20.08.2024

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Støysonegrense
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn reindrift
- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

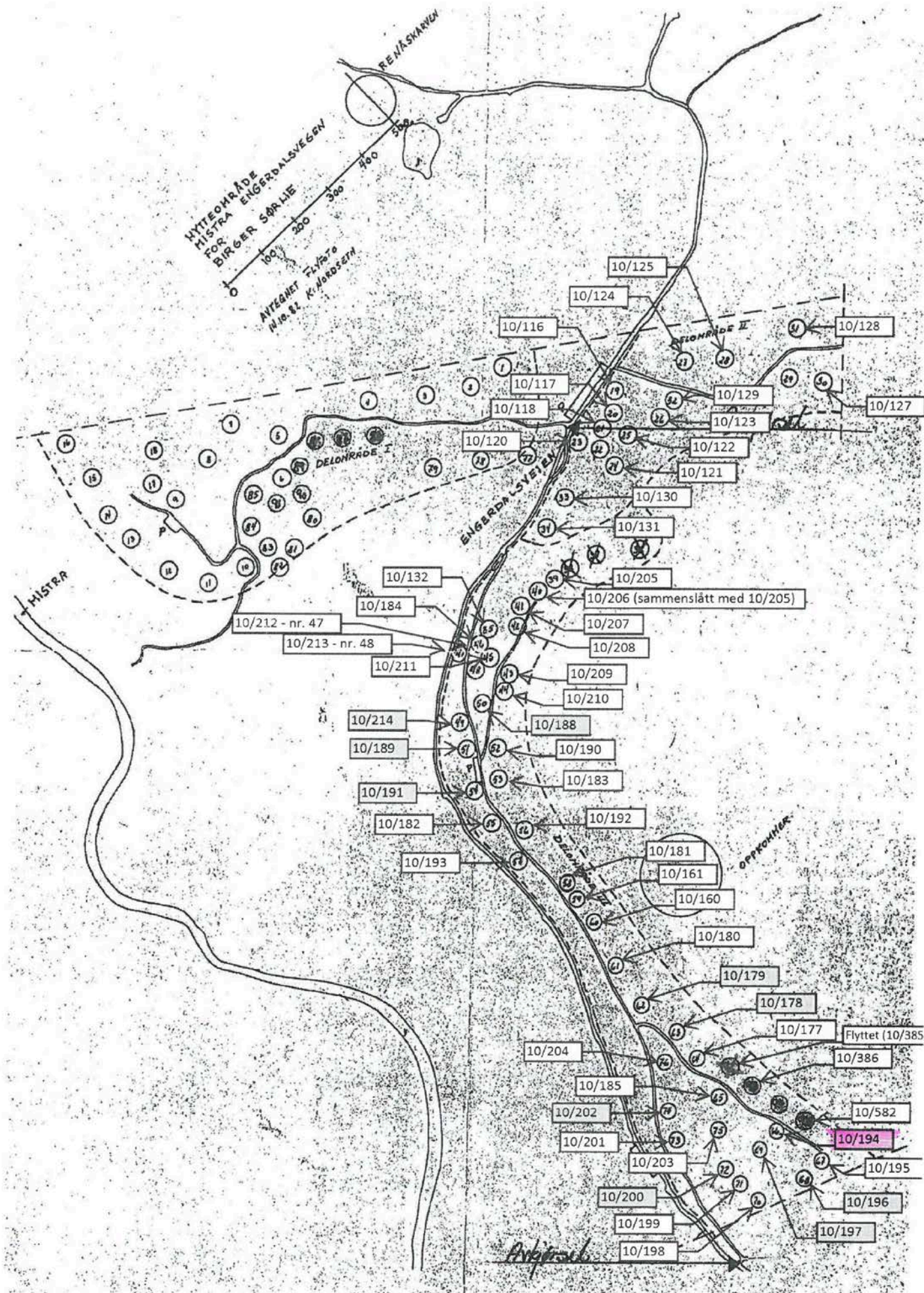
- Godkj. Bygningsendring

Matrikkel Bygning

- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygningsavgrensning av tiltak

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje



Ortofotorapport for eiendom 3424 - 10/194//



Beste



10 m

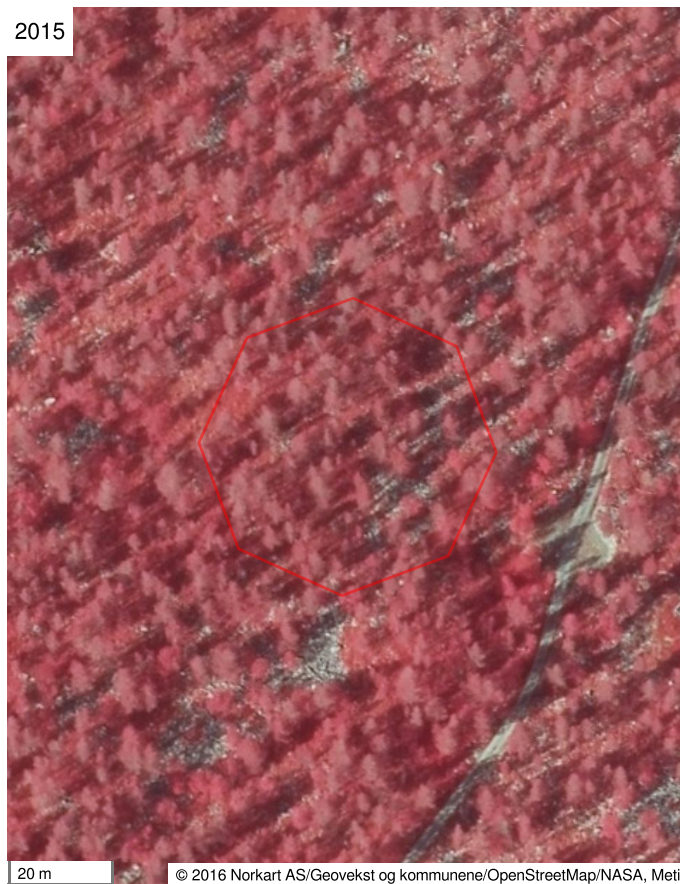
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.

2015



2015



2013



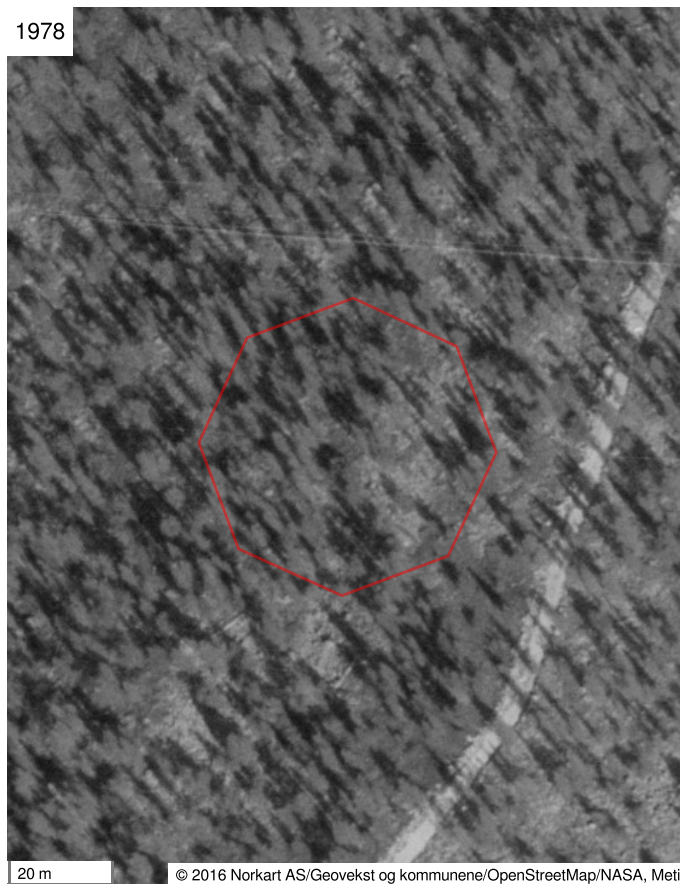
2009



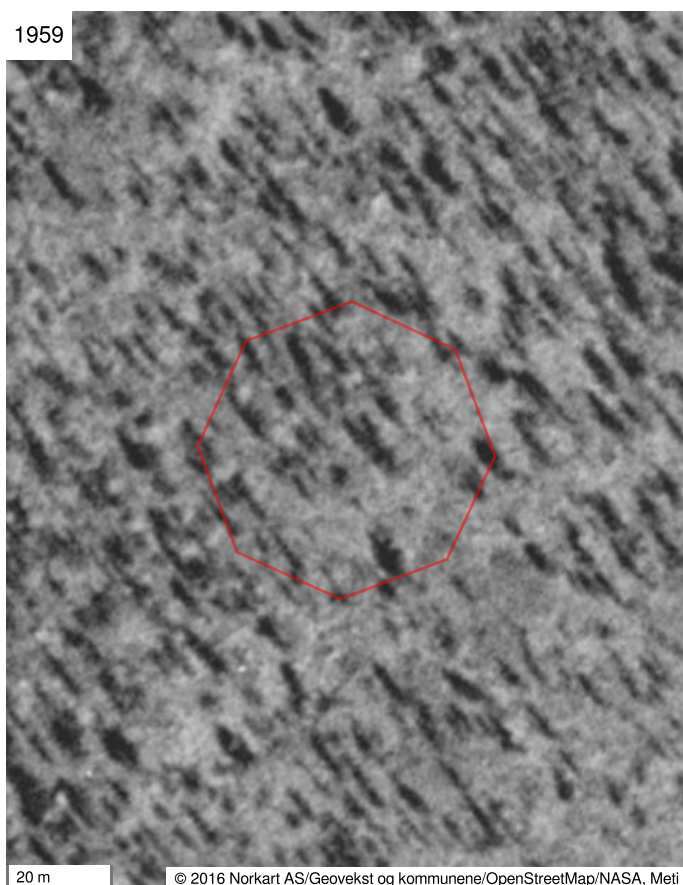
2004



1978



1959



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!





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 eiendom (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 TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner 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. AVTREKKSVENTILATER 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. Vegglamper, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor 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.

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 esignatur, 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 finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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 annonserte 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 interessenter 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 interessenter 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

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. 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»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 24-0096/24

Adresse: Renåskarven 17, 2485 RENDALEN, gnr. 10, bnr. 194
i Rendalen kommune.

Kontaktperson: Geir Heimdahl

Tlf: 461 91 000

Epost: geir@notar.no

Salgsoppgavedato: 27.09.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/