

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1495.6
Etablert dato	18.07.2025	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	18.07.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	04.07.2025 17.07.2025	17/2024	Tinglyst 18.07.2025	53/7 (-1495,6), 53/246 (1495,6)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	04.07.2025 17.07.2025	18/2024	Tinglyst 18.07.2025	53/7 (-1104,8), 53/247 (1104,8) 53/246

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6749885.94	490872.33		Ja	1495.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FOLLAND INGER MARIT S F130971*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Baugsåsen 7 1525 1525 MOSS	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gråbeinvegen 27

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3560 HEMSEDAL	Kirkesogn	04080302 Hemsedal
Grunnkrets	108 Lykkja	Tettsted	
Valgkrets	1 Hemsedal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	159877817		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 159877817: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	98
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		13.02.2008
Endre bygningsdata	10.02.2023	10.02.2023
Endre bygningsdata	17.07.2025	17.07.2025
Endre bygningsdata	06.08.2025	06.08.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Gråbeinvegen 27	H0101	53/246	98	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	98	98	0	0	0



Hemsedal kommune

Adresse: Hemsedalsvegen 2889, 3560 Hemsedal

Telefon: 31408800

Utskriftsdato: 31.07.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hemsedal kommune

Kommunenr.	3326	Gårdsnr.	53	Bruksnr.	246	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	177176423	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	159877817	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Gråbeinvegen 27, 3560 HEMSEDAL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Peisinnatts		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
13.03.2023	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Det er ikke tilfredsstillende adkomst på tak, takstige mangler. Refererer til Forskrift om brannforebygging §6, tilfredsstillende atkomst.

Type	Detaljer
------	----------

Anmerkning	Ildsted - Plassering: Stue. Type: Peisinnatts. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Brennplater innvendig er defekte/deformerte. Gjelder bakplate.

Type	Detaljer
Anmerkning	Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Sotluke mangler tilfredstillende adkomst. Ikke funnet på tilsyn 2023.

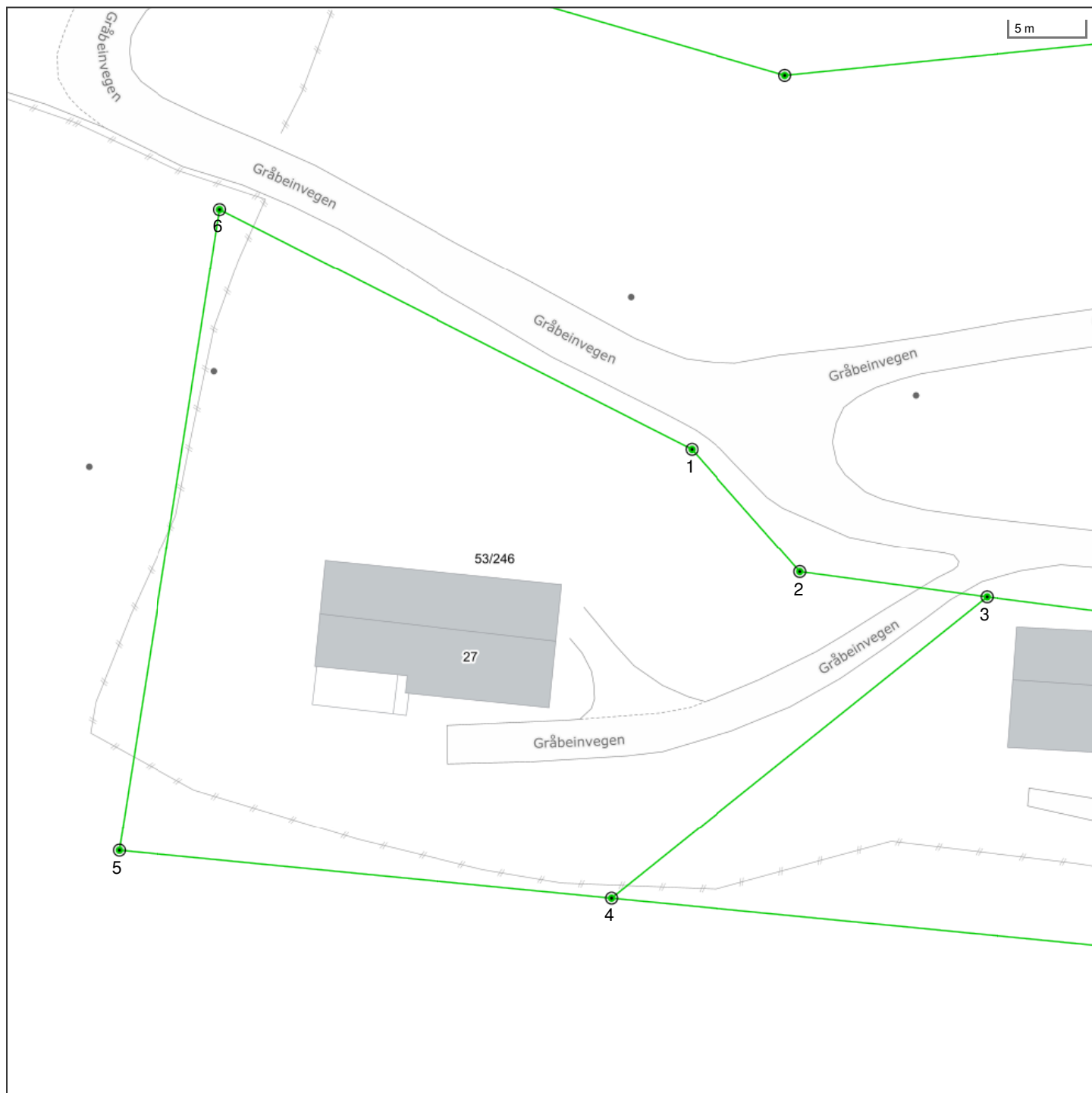
Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Hytteieier bør bytte røykvarsler/røykvarslere pga alder. Brannvesenet anbefaler å bytte ut røykvarslere hvert 10 år.

Informasjon for bruksenhetId 177176423

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomskart for eiendom 3326 - 53/246//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ⊙ Grensepunkt - bolt
 ⊗ Grensepunkt - kors
 ⊠ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 495,60 m ²		Arealmerknad							
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6749885,938441		Øst	490872,333438	
Grensepunkter									Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype				Lengde	Radius	
1	6749887,855	490896,248	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				35,25		
2	6749879,688	490903,416	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				10,87		
3	6749877,975	490915,828	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				12,53		
4	6749858,011	490890,826	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				31,99		
5	6749861,28	490858,051	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				32,94		
6	6749903,88	490864,85	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				43,14		



Hemsedal kommune

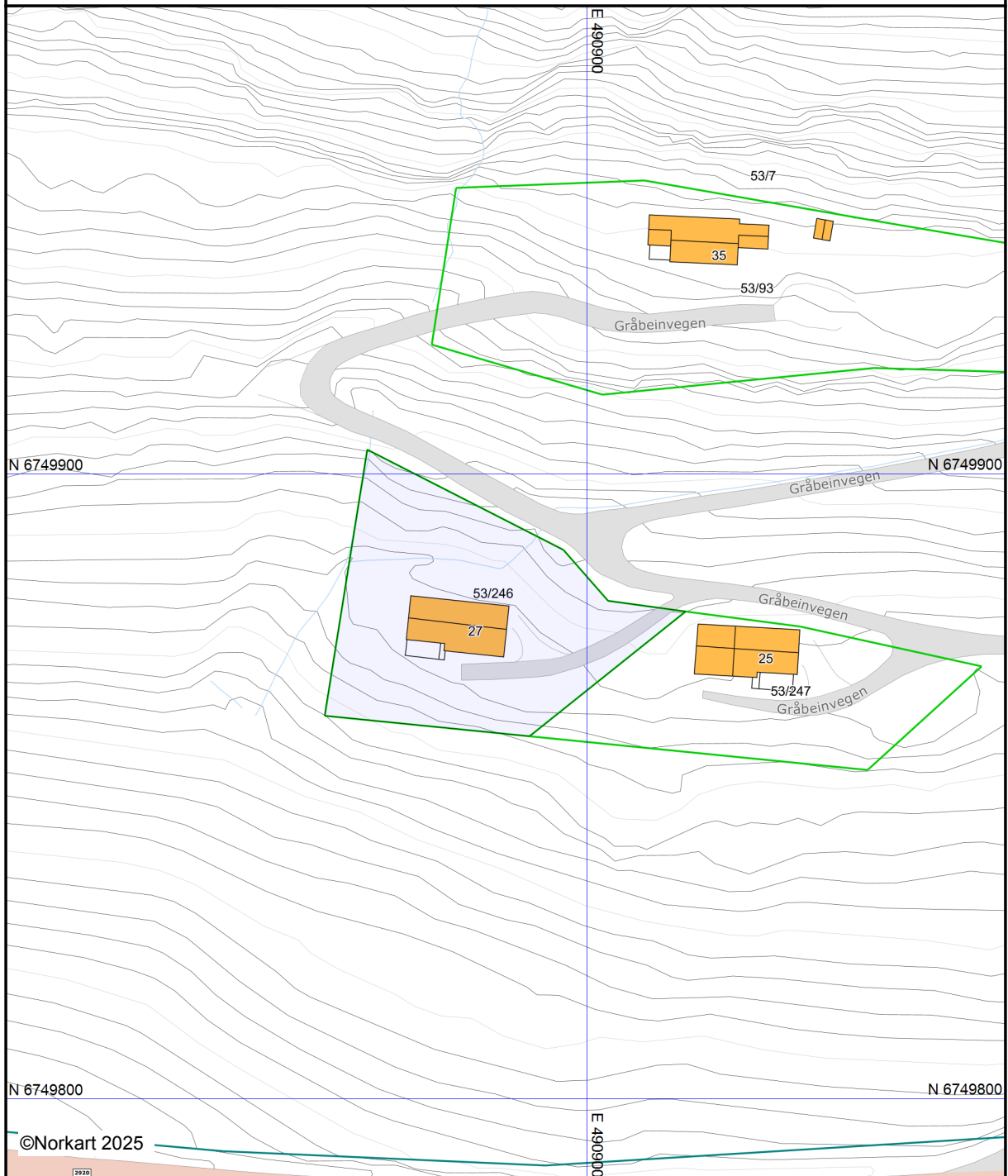
Grunnkart

Eiendom: 53/246
Adresse: Gråbeinvegen 27
Dato: 31.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

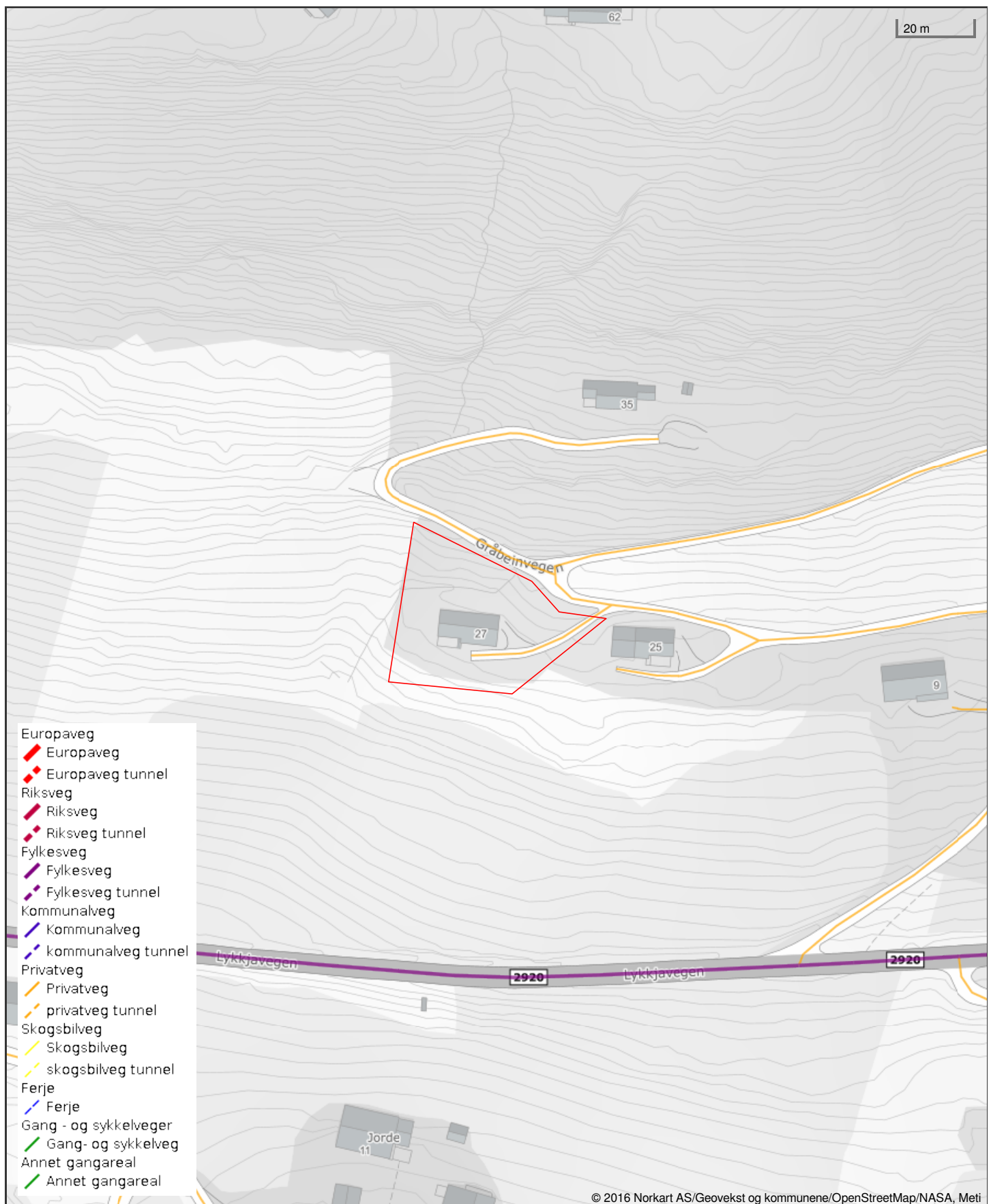
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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



Vegstatuskart for eiendom 3326 - 53/246//



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.

Reguleringsplan for

Del av Storejorde – Lykkja Feriesenter (2009005)

1 Planavgrensing

Der planføresegnene berre gjeld for einskilte figurar og område går det fram av figurar med namn eller nummer.

Dei regulerte områda er på plankart datert 02.02.2024 viste med reguleringsgrense.

2 Planføre mål

Areal i planen er avsett til slike føremål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse

 - Fritidsbebyggelse-frittliggende

 - Fritidsbebyggelse-konsentrert

- Fritids- og turistformål

 - Utleiehytter

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Veg

 - Kjøreveg

- Annen veggrunn (teknisk anlegg)

- Annen veggrunn (grøntareal)

- Parkering

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Landbruksformål

- Friluftsmål

3 Bebyggelse og anlegg

3.0 Generelt

Kommunen kan godkjenne oppføring av nye bygg, samt bruksendring av eksisterande bygg til bruk i samsvar med planføre målet når bygga tilfredsstiller desse føresegnene.

Krav til parkering, grad av utnytting og gesims- og mønehøgde går fram av tabellar. Sokkelhøgde skal ikkje vere høgare enn 0,7 meter. Ingen bygning skal byggjast på pelar, alternativt skal felt mellom pelar vere tette.

Alle bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22,5° og 30°. Møneretning skal som hovudregel vere parallell med bygget si lengde og høgdekotane i terrenget. Avvik kan tillatast for små bygg, tilbygg og inngangsparti.

Bygga skal tilpassat terrenget og omgjevnaden til tomta og ha slik form, farge og materialbruk som gjev området eit heilhetleg estetisk preg tilpassa byggeskikken i området. Det skal generelt nyttast stadeigne materialar med god kvalitet og som er i almen bruk på staden. Alle bygg skal ha mørk naturfarge, og taktekking skal utførast med materialar som gjev ein mørk og matt fargeverknad. Tilsvarande gjeld også for vindu, vindski, listverk, tak og grunnmur.

Maksimal fylling er 1,0 m og maksimal skjering er 1,5 m.

Maksimalt tillate gesims- og mønehøgde og utnyttingsgrad går fram av tabellen under. Parkering skal vere overflateparkering og krav går fram av tabellen.

Tomt nr	Parkering BRA (m2)	Maksimalt tillate bygg BRA (m2)	Maksimalt tillate BRA (m2)	Maksimalt tillate %-BYA	Maksimalt tillate møne/ gesims
F1	6 m2 pr seng			60 %	7,25/4,5
F2	50	150	200		6,5/4,0
F3	50	150	200		6,0/3,0
F4	50	150	200		6,0/3,0
F5	36	150	186		5,0/3,7
F6	36	150	186		5,0/3,7
F7	36	150	186		5,0/3,7
F8	36	150	186		5,0/3,7
F9	36	150	186		5,0/3,7
F10	36	150	186		5,0/3,7
F-U3	72	300	372		5,0/3,7
F-U5	36	150	186		5,0/3,7
F-U6	36	150	186		5,0/3,7
P2	370	0		35 %	

3.1 Fritidsbustader

I byggjeområda kan det førast opp bygningar med tilhøyrande anlegg til fritidsbruk.

På kvar regulert tomt: F3-F10, kan det førast opp ei (1) brukseining. På tomt F1 og F2 kan det etablerast ferieleilegheter med tilhøyrande anlegg.

Grad av utnytting samt maksimal møne- og gesimshøgde går fram av tabell i punkt. 3.0.

På kvar tomt med unntak av tomt F1 og F4, skal det opparbeidast 2 parkeringsplassar. Parkering for tomt F1 skal opparbeidast på eigen tomt eller i område P2 i samsvar med tabellen i punkt 3.0. Parkeringsplassar skal gå fram av situasjonsplan og snitteikningar som del av byggjesøknad for fritidsbustaden

3.2 Fritids- og turistformål

Innanfor byggeområda kan det førast opp fritidsbustader med tilhøyrande anlegg til utleieføremål (næringsverksemd).

I område F-U3 kan det førast opp to einingar på same tun.

Føresegnene under punkt 3.0 gjeld tilsvarande.

4 Landbruksformål

Områda skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Det er berre tillate å føre opp bygningar og anlegg som er nødvendig for slik drift. Bygningar og anlegg skal vere i samsvar med estetiske krav som fylgjer av desse føresegnene.

I landbruksområda kan det førast fram grøfter og kablar. Areal som vert brukt i samband med tiltaka skal settast i stand og såast eller plantast til som del av slike tiltak.

5 Rekkefylgjeføresegn

Før tiltak etter plan – og bygningslova § 20-1, bokstav a, b, c, e, f, h, i og k, i områda F1-F10, P2, F-U3, F-U5 og F-U6 skal avkøyrslar til dei respektive områda opparbeidast etter plan. Teknisk plan for avkøyrslene skal vere godkjend av statens vegvesen før tiltaket vert sett i verk.

Før tiltak etter plan – og bygningslova § 20-1, bokstav a, b, c, e, f, h, i og k, i områda F1-F10, P2, F-U3, F-U5 og F-U6 skal det føreligge godkjend rammeplan for vatn – og avlaup.

Før nye bygningar kan takast i bruk, skal parkeringsareal vere opparbeidd i samsvar med punkt 3.

6 Fellesføresegner

Kulturminnemyndigheten skal varslast og arbeid skal stoggast ved funn eller indikasjon på funn av kulturminne (kulturminnelova § 8.2).

Planen inneber ikkje utsleppsløyve etter lov om forureining og om avfall.

Biologisk mangfald skal vere registrert og avklara som del av søknad om tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 i områda F3-F10, F-U3, F-U5 og F-U6. Plassering av tiltaket skal ta omsyn til eventuell registrering.

Flaggstang er ikkje tillate.

Parabolanlegg skal plasserast på fasade og ikkje over takhøgda. Farge skal tilpassast bygget.

Det er ikkje tillate å sette opp gjerde rundt fritidseigedomen. Det kan gjerdast inn inntil 300 m² av tomta som avskjerming av fritidsbustaden med uteopphaldsareal. Det skal nyttast stadeigna materiale.

Alle kablar og leidningar skal førast i bakken, fortrinnsvis i vegtrasé.



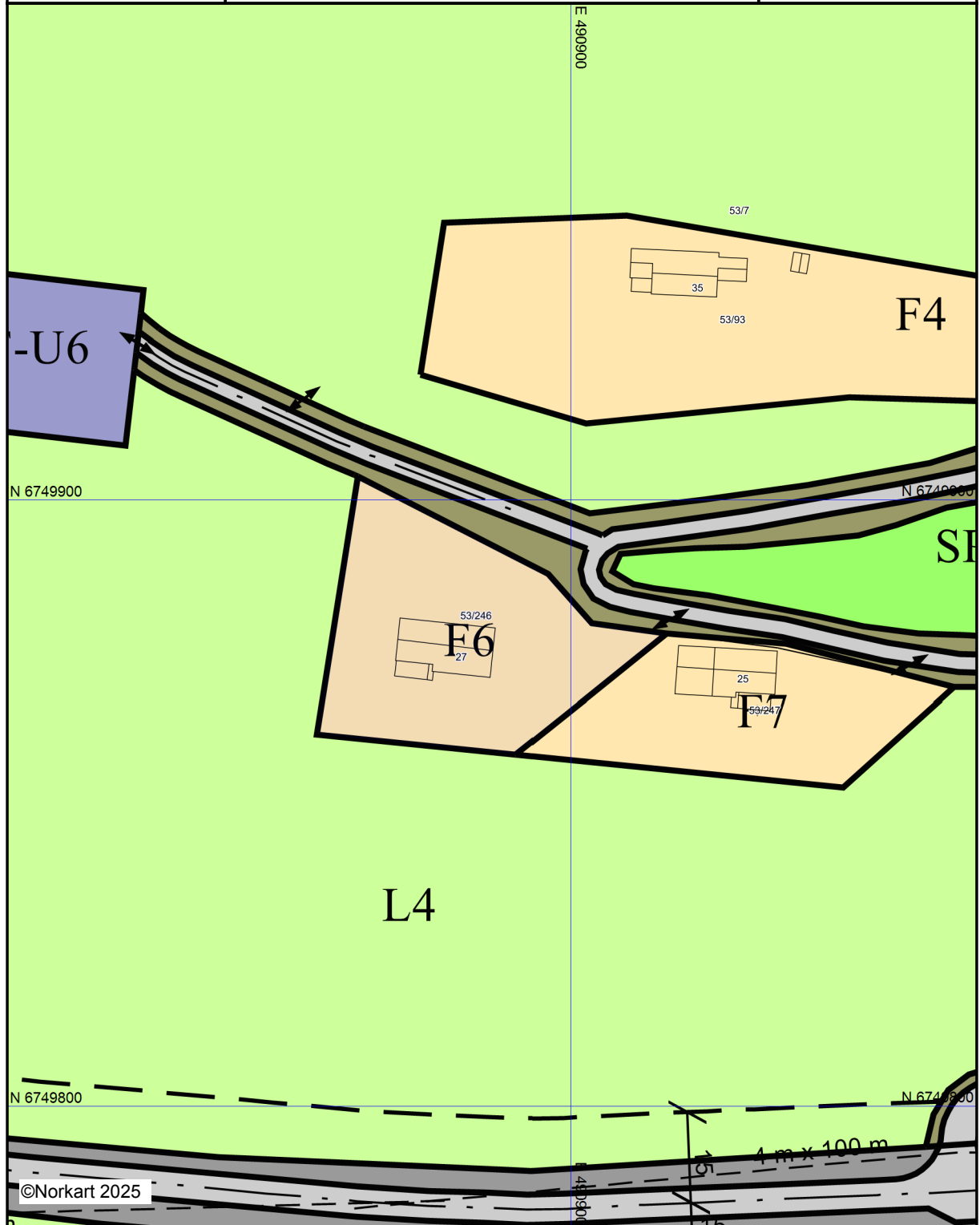
Hemsedal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 53/246
Adresse: Gråbeinvegen 27
Utskriftsdato: 05.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Reguleringsplan PBL 2008

	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Fritid- og turistformål
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Landbruksformål
	Friluftformål

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør