

aktiv.

Staulsvegen 50, 3660 RJUKAN

Idyllisk øverst i hyttegrenda. Laftet hytte. 110 m² GUA. 2 bad. 53 m² terrasse. Lunt og solrikt. Ski inn/ut



Eiendomsmegler MNEF

Christopher Lejonberg

Mobil 473 71 031
E-post christopher.lejonberg@aktiv.no

Aktiv Asker
Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 075 000,-
Omkostn.: Kr 128 110,-
Total ink omk.: Kr 5 203 110,-
Selger: Henning Flaig
Henriette Wie Flaig

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 64/69 kvm
Tomtstr.: 408.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 369
Oppdragsnr.: 1110240346

Idyllisk øverst i hyttegrenda. Laftet hytte. 110 m² GUA. 2 bad. 53 m² terrasse. Lunt og solrikt.

Vakker hytte levert av Gaustatoppen Laft og LHM Gruppen. Idyllisk øverst i hyttegrenda. Tomten grenser til skogområde med tilgang til skibakker, langrennsløyper og turstier. Adkomsten er praktisk med god parkeringsplass på egen eiendom - her kan bilen stå fra ankomst til hjemreise!

Inngangspartiet åpner opp til en romslig entré med flislagt gulv, gulvvarme og god plass til oppbevaring. Videre inn finner du en lys og luftig stue med åpen planløsning, store vinduer som rammer inn naturen utenfor, samt en moderne peisovn som skaper hygge. Kjøkkenet er både stilrent og funksjonelt. Hemsstue gir en god ekstra sone. Lun og solrik terrasse på 53 m². Vakker utsikt til bl a Ørnenipa, Vatnedalen, Kvitåvatn og Toreskyrkja. Kort vei til Den Lykkelige Sportsmann og Gaustablikk



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	22
Om eiendommen	26
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	68
Nabolagsprofil	73
Forbrukerinformasjon	147
Budskjema	148

Store vinduer slipper inn rikelig med dagslys fra flere retninger, samtidig som utsikten mot naturen kan nytes fra store deler av rommet.





Spisestuen, som ligger i forlengelse av kjøkkenet, rommer et romslig langbord.



Kjøkkenet er både moderne og funksjonelt, med store arbeidsflater og rikelig med oppbevaring i skuffer og skap.





Hytta har ett soverom i første etasje og to rom på hemsen, begge innredet som soverom. Soverommet i første etasje er romslig og svalt, med godt lysinnslipp og gode innredningsmuligheter.

Hemsrommene har god størrelse med lav takhøyde og egner seg ypperlig som barnerom.





Fra entréen fører en trapp opp til en romslig loftstue, ideell som TV-stue, ungdomsrom eller lekerom for barna.





Hytta har to bad, begge med tidløse fliser og praktisk innredning.



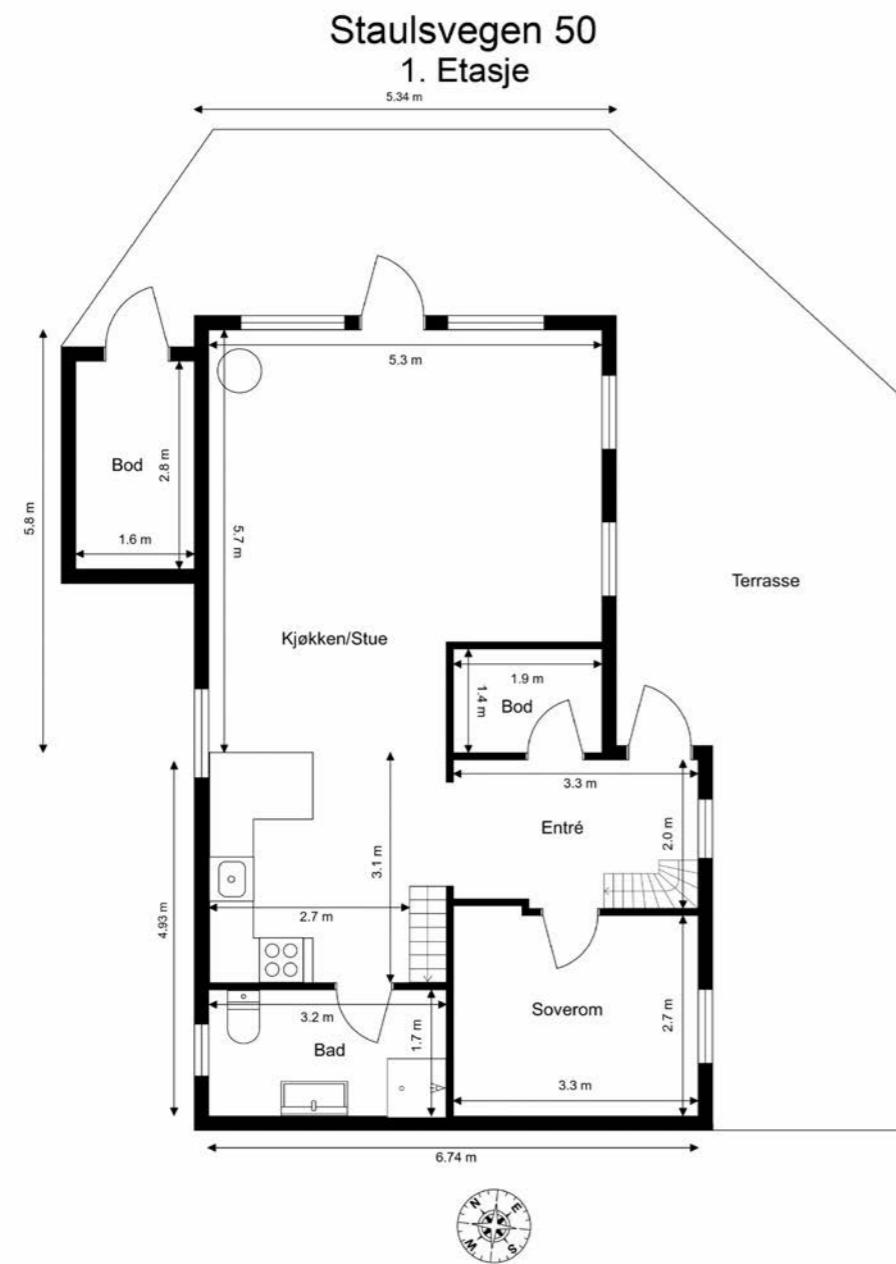


Ytterdøren leder inn til en praktisk entré med flislagt gulv, gulvvarme, og stilrent trepanel på veggene.



Plantegning

1. etasje

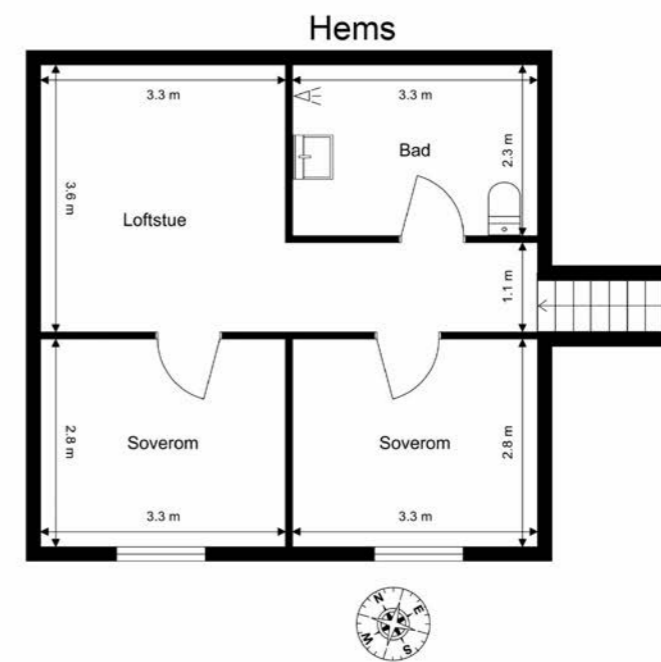


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje



Staulsvegen 50



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 69 m²

TBA: 53 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 64 m² Entre, kjøkken/stue, soverom og bad

BRA-e: 5 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

53 m²

Ikke målbare arealer

Hems har takhøyde under 1,9m og er ikke et målbart areal etter måleregler. Rommene har fortsatt en funksjon og gulvareal er ca. 46 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

408.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flott hytte med fantastisk utsikt på solsiden av

Gaustablikk-området, i det attraktive hyttefeltet Staulen. Hytta ligger på ca. 960 moh og har ski inn/ski ut, med direkte tilgang til langrennsløypenettet.

Beliggenhet

Laftet tømmerhytte fra Gaustatoppen Laft og Log House Masters, med en fredelig beliggenhet øverst i hyttegrenda. Tomten grenser til skog og friområder med tilgang til skibakker og langrennsløyper. Egen parkeringsplass på tomten. Hytten byr på gode solforhold og en imponerende utsikt, ca. 940 meter over havet.

Alpint

Skianlegget på Gausta er kjent for å være snøsikkert og for å åpne tidlig hvert år. Det er investert stort i snøproduksjon i senere år, og destinasjonen har et topp moderne skianlegg med tilbud for hele familien så vel som avansert kjøring og nærhet til terreng for off piste. Skisenteret har nå 36 nedfarter og 13 heiser inkludert 2 stolheiser og 4 opplyste bakker for kveldskjøring. For snowboard og off piste er området rundt Gaustatoppen kjent som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. Gaustabanen transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen, og fra toppen er det mulig å stå ned flere ulike renner med varierende vanskelighetsgrad, og ikke minst å nyte utsikten på veien ned. Det jobbes aktivt for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen sammen med nye bakker og heiser. Se <https://www.gausta.com/gausta-skisenter> for mer info.

Langrenn

Som komplett skidestinasjon tilbyr Gaustaområdet meget gode langrennsløyper. Området har cirka 85 km med preparerte langrennsløyper som spenner seg over alle vanskelighetsgrader fra en lett

nybegynnerløype på 1 km til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Det er mange muligheter til å kombinere mellom løypene og forme sin egen tur. Svartdalsløypa med lys strekker seg mellom Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og binder destinasjonen sammen for både skiløpere og fotgjengere. Se <https://www.gausta.com/langrenn/> for mer info.

Gaustatoppen

Gaustatoppen, som mange mener er Norges vakreste fjell, rager over Rjukan med sine 1 883 moh. Det er ca. 1 600 høydemeter fra Rjukan nede i Vestfjorddalen og opp til Gaustatoppen. Gaustatoppen er en av Norges mest populære og tilgjengelige toppturer. I klarvær kan man se østover til grensen til Sverige og sydover til kysten utsikten viser da over én sjettedel av Norge. Hver dag på sen vinteren, og under sommer og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på Gaustatoppen. Se www.gaustabanen.no for mer info.

Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel banene. Krossobanen er Nord Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvæpseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene til Den Norske Turistforening se <http://www.krossobanen.no>

krossobanen.no/ for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

Servicetilbud

Restaurant Bygget, Gausta Stova, Bakeriet, Loftet, Gaustablikk Fjellresort og Den Lykkelige Sportsmann tilbyr gode og varierte menyer. Se <https://www.gausta.com/spise> og drikke for mer info. Ved Gausta skisenter er det skiutleie, og Sport1 butikk samt dagligvarehandelen Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter at kjøre ned til Rjukan, der det finnes flere matbutikker så som Spar, Kiwi og Rema 1000, Vinmonopol, meget populære Rjukanbadet, spisesteder og butikker. Se www.gausta.com eller www.visitrjukan.com for mer info

Adkomst

Helårsvei frem til eiendommen, som brøytes etter behov i regi av velforeningen. Det er mulig å tegne årsabonnement for brøyting av egne biloppstillingsplasser.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Krogh

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i en etasje med hems. Bygningen har fundamentering med ringmur og støpt plate på steinsatte masser. Veggkonstruksjonen er oppført med laft og bindingsverk. Utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags

glass.

Gulvet er av parkett med fliser i entré og i bod. Det er varmekabler i stue/kjøkken og entré. Vegger er av beiset panel og tømmer. Himlinger er lysbeiset panel med synlige rundstokk og bjelker. Det er innfelte downlights på kjøkken og entré.

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som var gjeldende. For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Utvidelse av terrassen helt rundt hytta og bygging av sportsbod på baksiden av hytta.

Tilleggskommentar:

Hytta er i samme stand som når den ble ferdigstilt av urgyggeren Gausttoppen Laft AS i 2014 med unntak av utvidelse av terrassen på baksiden av hytta samt bygging av en sportsbod / vedbod. Begge deler ble utført av Gaustatoppen Laft AS rett etter kjøp av eiendommen i 2014 og sp snart som snøforholdene tillot dette (Mai 2014)

Innhold

Entre, kjøkken/stue, soverom og bad. Bod og

utvendig bod. Hems har takhøyde under 1,9m og er ikke et målbart areal etter måleregler. Rommene har fortsatt en funksjon og gulvareal er ca 46 kvm.

Standard

Inngangsparti | Velkommen inn!
Hytta ligger flott til på tomten, med optimal plassering for solforhold og utsikt. Adkomsten skjer via en gruslagt stikkvei, med to parkeringsplasser - én på hyttas sørside og en annen rett ved trappen opp til terrassen. Ytterdøren leder inn til en praktisk entré med flislagt gulv, gulvvarme, og stilrent trepanel på veggene. Her er det godt med plass til både garderobe og annet oppbevaringsmøblement, med en tilstøtende bod som gir ekstra lagringsplass.

Stue | Lys og romslig

Hovedetasjen er lys og romslig, med en åpen planløsning som knytter stue, spisestue og kjøkken sammen. Store vinduer slipper inn rikelig med dagslys fra flere retninger, samtidig som utsikten mot naturen kan nytes fra store deler av rommet. Veggens trepanel harmonerer med den stilfulle 1-stavs parketten, og de synlige takbjelkene tilfører en rustikk atmosfære. Rommets utforming gir fleksible innredningsmuligheter, med plass til både mediamøblement, sofagruppe og et stort spisebord. Spisestuen, som ligger i forlengelse av kjøkkenet, rommer et langbord – perfekt for hyggelige sammenkomster med venner og familie. Midt i stuen står en moderne peisovn, som sørger for både varme og hyggelig stemning på kalde dager.

Fra entréen fører en trapp opp til en romslig loftstue, ideell som TV-stue, ungdomsrom eller lekerom for barna.

Kjøkken | Moderne og funksjonelt

Kjøkkenet er både moderne og funksjonelt, med store arbeidsflater og rikelig med oppbevaring i skuffer og skap. Innredningen er plassert langs to vegger med en utstikker og har integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap. De lyse profilerte frontene skaper en flott kontrast til benkeplaten i heltre, noe som gir kjøkkenet et stilrent uttrykk.

Uteplasser | Skjermet med utsikt og gode solforhold
Fra stuen er det utgang til en stor terrasse på 53 kvm, som strekker seg rundt deler av hytta, slik at man kan flytte seg etter sola. Terrassen har god plass til flere sittegrupper, grillplass og spiseområde, noe som gjør den perfekt til både vinter- og sommerdager - hvor utsikten kan nytes i fred og ro.

Bad | Fordelt over to etasjer

Hytta har to bad, ett i hver etasje. Badet i 1. etasje er fra byggeåret og har flislagt gulv med varmekabler og sokkelflis. Veggene i dusjonen er flislagte, mens de øvrige veggene har beiset panel. Taket er av beiset panel med synlige bjelker og downlights. Bad/vaskerom i 2. etasje har flislagt gulv med varmekabler og sokkelflis. I dusjonen er veggene kledd i fliser, mens øvrige vegger har tømmer og panel. Taket er lysbeiset panel med synlige rundstokker.

Soverom | Plass til hele familien

Hytta har ett soverom i første etasje og to rom på hemsene, begge innredet som soverom. Soverommet i første etasje er romslig og svalt, med godt lysinnslipp og gode innredningsmuligheter. Hemsrommene har god størrelse med lav takhøyde og egner seg ypperlig som barnerom.

Hytta er bygget av Gaustatoppen Laft AS med fokus på kvalitet og gjennomtenkte detaljer, som blant annet:

- Kraftige takåser med diameter på opptil 40 cm
- Håndskårne utskjæringer på stolpene
- Ekte ull isolasjon mellom laftestokkene
- Helsveiset takmembran for ekstra beskyttelse
- Solid 20 mm eikeparkett i limt utførelse
- Varmekabler i stue, kjøkken, gang og bad for optimal komfort
- Romslig terrasse med slitesterke gulvbord i sibirsk lerk

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger Oppsummering:
Oppsummering: Yttervegger av laft/bindingsverk konstruksjon. Med laftet tømmer, staver og stående utvendig kledning. Isolering etter byggetidens og byggemetodens standard. Stående panel ser ut til å være luftet. Paneler mot sør har noe oppsprekking i bunn av bord, slitasjen er en følge av soltørking. Tilbygget vedbod er bygget svært nær fjell og terreng. Særs veggkonstruksjon blir påvirket av fukt. På kledning ned mot grunn er det påbegynnende råte.

For øvrig fremstår vegger og panel i god tilstand, overflater virker nylig vedlikeholdt. Omramming utvendig på vinduer er mangelfull og uten beslag på vannbrett. Det er fare for vanngjennomtrekking som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon. Det er ikke registrert

skader på befaringsdagen. Et vannbrett er knekt og det er stedvis høy slitasje på paneler
Anbefalte tiltak: Tilstandsgrad settes på grunn av synlig slitasje. Det bør påregnes hyppig vedlikehold av fasader som er påvirket av vær, som vegg mot sør. Det er påregnelig med tiltak på bodvegg mot terreng og fjell, Skadet tre byttes ut med nytt. Det bør foretas mindre terrengjusteringer. Det bør vurderes å montere beslag på vannbrett, om ikke tiltaket utføres bør det jevnlig kontrolleres for symptomer på vanninntrenging.

Trapp:
Oppsummering: Svingtrapp av tre med rekkverk på en side og håndløper på vegg. Trappen følger forskrift på rekkverk, men avviker fra god trappeformel og er bratt å gå i.

Avløpsrør:
Oppsummering: Røropplegg i boligen er av plast hovedstrekk, og plast på påkoblet utstyr inne i boligen. Stakeluke er tilgjengelig i bod. Kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen.
Anbefalte tiltak: Det bør etableres lufting av kloakk over tak.

Elektrisk:
Oppsummering: Sikringsskap fra byggeår plassert i bod. Anlegg med automatsikringer med jordfeilbrytere og overspenningsvern. Eier opplyser at det ikke er utført arbeider på anlegget etter byggeår. Samsvarserklæring fra installering i 2013 mangler. Takstmann sjekker det elektriske anlegget visuelt for synlige mangler, fare for berøring av strømførende kabler/deler, brannfare og dokumentasjon/samsvarserklæring for installeringer

og oppgraderinger etter 1999. Det bemerkes at anlegget ikke er kontrollert av el-takstmann og kan ha skjulte feil og mangler på områder som ikke er kontrollert.
Anbefalte tiltak: Det gis tilstandsgrad etter NS3600: For at det skal kunne gis TG0-1 på elektriske anlegg må alle oppgraderinger og utførte arbeider ha gyldig dokumentasjon (samsvarserklæring).

Våtrom: Bad/vaskerom i 2. etasje:
Oppsummering av ventilasjon: Eier opplyser at det er naturlig ventilering gjennom ventil i vegg. Rommet har tilluft til rommet under dørblad.
Anbefalte tiltak ventilasjon: Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Våtrom: Bad/vaskerom i 2. etasje:
Oppsummering av fukt: Hulltaking fra tiliggende rom mot våtsone er ikke mulig å gjennomføre da skillevegg er av tømmer. Det er utført søk med fuktmåler mot utsatte områder uten å påvise fuktvariabler.

Forhold som har fått TG3:
Utstyr på tak:
Oppsummering: Taket har monterte snøfangere som tilfredsstillers forskrift. Det er ikke etablert takstige til pipe for feiing og kontroll, dette er et avvik fra forskrift som gir en TG3.
Anbefalte tiltak: For å få TG0-1 må takstige til pipe monteres etter forskrift. Utbedringskostnader: Under 10 000

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som

skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oversikt inventar som skal selges med hytta:
Seng hovedsoverom 1,8 x 2m
Klesskap med heng og skuffer (hovedsoverom)
To nattbordskap i samme design som klesskapet
Spisebord til 8 som kan utvides til 12 personer (inkludert innleggsplater)
6 stoler i samme design som spisebordet
Massiv sittebenk i eik (til 4 personer)
2-seters sofa i stuen
To lenestoler i stuen
Massivt sofabord laget av drivved (1,20 x 60)
Vitrine med glass dører og skuff og innvendig belysning
Gulvteppe i ull (under sofabordet)
Lysekroner i stua
Vegghengt Samsung TV på Teleskopstativ (47")
Sovesofa (hjørnesofa) i loftstua (kan trekkes ut til 1,8 x 2m)
Sofabord i loftstua
Rammeseng 1,6 x 2m i soverom II
Rammeseng 1,6 x 2m i soverom III
Totalt 4 kommoder (to i hvert soverom II og III)
Kommode i bad II i andre etasje
Elektrorlux vaskemaskin (på badet oppe)

Totalt utgjøret prisen på inventaret kr. 120 000,-.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd
Hytta er tilkoblet fibernett via Tinn energi/Altibox.

Parkering
Gode parkeringsforhold med to plasser. Videre er det to gjesteplasser som tilhører tunet og som deles mellom 5 hytteeiere.

Det er en brøyteavtale mellom hver hytteeier og SK Anlegg som står for brøyting av veiene på Staulen. Velet har rammekontrakten for at alle veiene holdes åpent mens hver og en hytteeier må tegne egen avtale for at parkeringen og eventuell gårdsplass på tomten blir brøytet. Her fins det flere tilbydere på Gausta. Nåværende eier har avtale med den samme som velet har avtalen med (SK Anlegg). For den private brøyteavtalen betaler de 5.770,- per sesong. Brøytekostnaden for velet blir dekket gjennom velavgiften

Forsikringsselskap
Storebrand

Polisenummer
2169566

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

Diverse
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i

(arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet og ildsted.

Info strømforbruk

Årsforbruket de siste 8 årene har ligget mellom 6.500 KWh og 9.000 KWh

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 075 000

Kommunale avgifter

Kr 11 414

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

VANNAVGIFT (m/mva):

Vann etter grunnlag kr. 2173,50,-

Fast abonnementsandel vann kr. 2951,25,-

KLOAKKAVGIFT (m/mva):

Kloakk etter grunnlag kr.2362,50,-

Fast abonnementsandel kloakk kr. 2440,00,-

RENOVASJON (m/mva):

Hytte renovasjon kr. 2152,50,-

FEIEAVGIFT (momsfritak):

Hytte tilsyn pipe/ildsted kr.106,-

Hytte feieavgift kr. 309,-

Info eiendomsskatt

Det er p.t ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Formuesverdi sekundær

Kr 1 250 000

Formuesverdi sekundær år

2022

Velforening

Staulen vel

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med

sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 369 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4026/106/369:

04.04.2014 - Dokumentnr: 278295 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Gausta Kvitåvatn Turistservice AS
Org.nr: 959 268 002

Bestemmelse om løypeavgift

Uteglemt registrert. Rettet etter tinglysingsloven § 18, jf vedtak av 24.02.2017. LSL

04.04.2014 - Dokumentnr: 278295 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Uteglemt registrert. Rettet etter tinglysingsloven § 18, jf vedtak av 24.02.2017. LSL

04.11.2024 - Dokumentnr: 2185411 -

Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Mamen-Lund Engh Salvesen Og

Part AS

Org.nr: 990 997 810

Elektronisk innsendt

08.05.2013 - Dokumentnr: 370520 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

01.01.2020 - Dokumentnr: 1436991 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0826 Gnr:106 Bnr:369

01.01.2024 - Dokumentnr: 599204 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3818 Gnr:106 Bnr:369

Ferdigattest/brukstillatelse

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger. Tegninger fra kommunepakke er kontrollert og disse stemmer ikke med dagens bruk. Det er midlertidig ikke påvist endringer som er søknadspliktige.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.02.2013.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/

gebyrer.

Kontraktgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger

utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 075 000 (Prisantydning)

Omkostninger

126 870 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

128 110 (Omkostninger totalt)

143 210 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

146 010 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 203 110 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 218 210 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 221 010 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 128 110

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at

kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.

no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
3 500 Gebyr for betalingsutsettelse
4 500 Kommunale opplysninger
12 900 Markedspakke
7 500 Oppgjørsvederlag
3 500 Visninger/overtakelse per stk.
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Christopher Lejonberg
Eiendomsmegler MNEF
christopher.lejonberg@aktiv.no
Tlf: 473 71 031

Morten Solrud
Medhjelper/Visningsassistent
morten.solrud@aktiv.no
Tlf: 921 58 125

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,
Bankveien 11

1383 ASKER
Tlf: 669 01 500

Salgsoppgavedato

19.11.2024

Staulsvegen 50 3660 RJUKAN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2014

BRA: 69 m²

BRA-i: 64 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24980>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Taket har monterte snøfangere som tilfredsstillers forskrift. Det er ikke etablert takstige til pipe for feiling og kontroll, dette er et avvik fra forskrift som gir en TG3.

Anbefalte tiltak

For å få TG0-1 må takstige til pipe monteres etter forskrift.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Oppsummering

Yttervegger av laft/bindingsverk konstruksjon. Med laftet tømmer, staver og stående utvendig kledning. Isolering etter byggetidens og byggemetodens standard. Stående panel ser ut til å være luftet. Paneler mot sør har noe oppsprekking i bunn av bord, slitasjen er en følge av soltøking. Tilbygget vedbod er bygget svært nær fjell og terreng. Særs veggkonstruksjon blir påvirket av fukt. På kledning ned mot grunn er det påbegynnende råte.

For øvrig fremstår vegger og panel i god tilstand, overflater virker nylig vedlikeholdt.

Omramming utvendig på vinduer er mangelfull og uten beslag på vannbrett. Det er fare for vanngjennomtrengning som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon. Det er ikke registrert skader på befaringsdagen. Et vannbrett er knekt og det er stedvis høy slitasje på paneler.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad settes på grunn av synlig slitasje. Det bør påregnes hyppig vedlikehold av fasader som er påvirket av vær, som vegg mot sør. Det er påregnelig med tiltak på bodvegg mot terreng og fjell. Skadet tre byttes ut med nytt. Det bør foretas mindre terrengjusteringer.

Det bør vurderes å montere beslag på vannbrett, om ikke tiltaket utføres bør det jevnlig kontrolleres for symptomer på vanninntrenging.

Trapp

Oppsummering

Svingtrapp av tre med rekkverk på en side og håndløper på vegg. Trappen følger forskrift på rekkverk, men avviker fra god trappeformel og er bratt å gå i.

Avløpsrør

Oppsummering

Rørøpplagg i boligen er av plast hovedstrek, og plast på påkoblet utstyr inne i boligen. Stakeluke er tilgjengelig i bod.

Kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres lufting av kloakk over tak.

Elektrisk

Oppsummering

Sikringsskap fra byggeår plassert i bod. Anlegg med automatsikringer med jordfeilbrytere og overspenningsvern.

Eier opplyser at det ikke er utført arbeider på anlegget etter byggeår.

Samsvarserklæring fra installering i 2013 mangler.

Takstmann sjekker det elektriske anlegget visuelt for synlige mangler, fare for berøring av strømførende kabler/deler, brannfare og dokumentasjon/samsvarserklæring for installeringer og oppgraderinger etter 1999. Det bemerkes at anlegget ikke er kontrollert av el-takstmann og kan ha skjulte feil og mangler på områder som ikke er kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det gis tilstandsgrad etter NS3600:

For at det skal kunne gis TG0-1 på elektriske anlegg må alle oppgraderinger og utførte arbeider ha gyldig dokumentasjon (samsvarserklæring).

Våtrom: Bad/vaskerom i 2. etasje

Oppsummering av ventilasjon

Eier opplyser at det er naturlig ventilering gjennom ventil i vegg.

Rommet har tilluft til rommet under dørbled.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad/vaskerom i 2. etasje

Oppsummering av fukt

Hulltaking fra tiliggende rom mot våtsone er ikke mulig å gjennomføre da skillevegg er av tømmer.

Det er utført søk med fuktmåler mot utsatte områder uten å påvise fuktvariabler.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Tegninger fra kommunepakke er kontrollert og disse stemmer ikke med dagens bruk. Det er midlertidig ikke påvist endringer som er søknadsppliktige.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Takhøyde på hems har skråtak og er under 1,9m. Arealene er ikke målbare, hems er innredet med soverom, loftstue og bad.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.11.2024

Rapportdato
15.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Henning Flaig

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Navn: Henriette Wie Flaig

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Egenerklæring er mottatt og gjennomlest i etterkant av befaringen, undertegnede har ikke noe å tilføye utover dette.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Krogh

Telefon: 47655088

Firma: Skien takst AS

Epost: bjornar@skientakst.no

Adresse: Luksefjellvegen 64, 3716 Skien



Om bygningssakkyndig:

Bjørnar Krogh har hatt fagbrev som tørrer siden 2001, og fullførte teknisk fagskole i 2004. Han har opparbeidet seg lang og bred erfaring innenfor byggebransjen gjennom å arbeide for firmaer som har drevet med rehabilitering, nybygg og større næringsbygg. I 2021 var han ferdig utdannet som takstmann med lisens for Verdi og Tilstand og har jobbet med tilstandsrapportering og verdisetting etter det.

Informasjon om boligen

Adresse: Staulsvegen 50, 3660 Rjukan

Kommunenr: 4026

Gårdsnr: 106

Bruksnr: 369

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2014 - Byggeår er hentet fra ferdigattest.

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i en etasje med hems. Bygningen har fundamentering med ringmur og støpt plate på steinsatte masser. Veggkonstruksjonen er oppført med laft og bindingsverk. Utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	64	5	0	53
Totalt m²	69	64	5	0	53

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	61	8	Entre, kjøkken/stue, soverom og bad.	Bod og utvendig bod.
Totalt m²	69	61	8		

Kommentar til arealberegning

Boder som ligger utenfor boenheten, eller i forbindelse med boenhet men med egen inngang er oppmålt og inkludert i BRA-e.

BRA-e i 1. etasje inneholder en tilliggende bod.
TBA i 1. etasje er en terrasse.

Hems har takhøyde under 1,9m og er ikke et målbart areal etter måleregler. Rommene har fortsatt en funksjon og gulvareal er ca 46 kvm.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Isolerte ringmurselementer.



Kun mindre fuktmerker på hjørne med taknedløp.

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering

TG-1

Naturlig drenering i terreng, samt monterte utkast på taknedløp. Det er ikke påvist fuktmerker på grunnmur etter opptrekk av fukt fra grunn. Det bemerkes at bare mindre deler av grunnmuren var tilgjengelig for kontroll.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

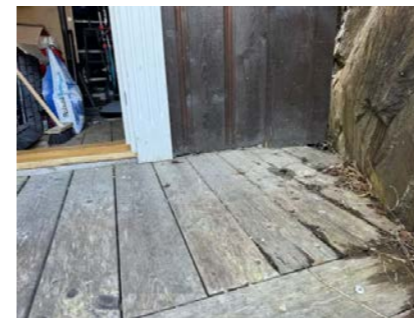
Oppført av prefabrikkerte isolerte ringmurselementer med armering. Støpt dekke som har fuktspærre og isolering mot mark.

Byggegrunnen er utgravet og fylt med komprimerte steinmasser.

Slik konstruksjon har begrenset opptak av fukt og det er ikke tegn til dette på muren. Det er ingen oppsprekking etter bevegelser i grunn, muren er stabil.



Noe svakt fundament på dette hjørne, men ingen store skjevheter.



Normal slitasje på terrassebord, gulvet kan med fordel behandles.

6.3 Balkong, terrasse, platting: Terrasse



Type	Terrasse
Terrasse av impregnert spaltegulv, enkel trapp til terreng og rekkverk i tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Konstruksjon av impregnert bjelkelag og spaltegulv. Opplagret på fundamenter av betong, blokker og betongsøyler på stabile masser. Ingen svekkelser utover normal slitasje.

Det er observert liten skjevhet i et hjørne, her er fundamentering noe svak. Avviket er lett å utbedre med en justering av høyde og etablering av tilstrekkelig fundament.



6.4 Vinduer og dører



Beskrivelse

Vinduer med 3-lags glass.

Ytterdør og terrassedør med glass felt.

Tett boddør av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Vinduer og dører er funksjonsprøvet og fremstår uten nevneverdige avvik. Fungerer med dagens tilstand.

Vinduene omramming har bemerkninger, avviket er videre beskrevet under punktet yttervegger.



6.5 Yttervegger



I stor grad fungerende yttervegger.



Paneler med oppsprekking.



Høyst sannsynlig luftespalte bak kledning.

Type fasade	Tømmer, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Yttervegger av laft/bindingsverk konstruksjon. Med laftet tømmer, staver og stående utvendig kledning. Isolering etter byggetidens og byggemetodens standard. Stående panel ser ut til å være luftet. Paneler mot sør har noe oppsprekking i bunn av bord, slitasjen er en følge av soltørring. Tilbygget vedbod er bygget svært nær fjell og terreng. Særs veggkonstruksjon blir påvirket av fukt. På kledning ned mot grunn er det påbegynnende råte.

For øvrig fremstår vegger og panel i god tilstand, overflater virker nylig vedlikeholdt.

Omramming utvendig på vinduer er mangelfull og uten beslag på vannbrett. Det er fare for vanngjennomtrengning som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon. Det er ikke registrert skader på befaringsdagen.

Et vannbrett er knekt og det er stedvis høy slitasje på paneler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilstandsgrad settes på grunn av synlig slitasje. Det bør påregnes hyppig vedlikehold av fasader som er påvirket av vær, som vegg mot sør. Det er påregnelig med tiltak på bodvegg mot terreng og fjell, Skadet tre byttes ut med nytt. Det bør foretas mindre terrengjusteringer.

Det bør vurderes å montere beslag på vannbrett, om ikke tiltaket utføres bør det jevnlig kontrolleres for symptomer på vanninntrenging.



I stor grad fungerende yttervegger.



Knekt vannbrett. Det er ikke beslag som går inn i spor på vindu, slik montering kan føre til vanninntrenging og skader.

6.6 Renner og nedløp

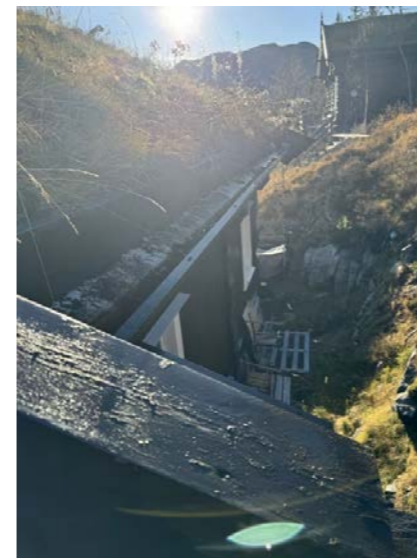


Nedløp i plastbelagt stål.

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nedløp på bod er fra nyere tid.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Plastbelagt metall på nedløp, ledet vekk fra bolig via utkast montert på nedløpsrør. Systemet har normal tilstand etter alder.	



Vann blir samlet i renne av duk og videre ned i nedløpsrør.



6.7 Takkonstruksjon



Enkelte løse deler.



6.8 Taktekking



Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Saltak av trekonstruksjon. Ingen synlig luftespalte, men ingen tegn til at konstruksjonen ikke fungerer som tiltenkt.	
Det er registrert enkelte løse deler av utskåret tre på tak, disse bør festes.	

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Taket har monterte snøfangere som tilfredsstillers forskrift. Det er ikke etablert takstige til pipe for feiling og kontroll, dette er et avvik fra forskrift som gir en TG3.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å få TG0-1 må takstige til pipe monteres etter forskrift.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Gulv på grunn av støpt betong, etter byggetid vil isolasjon og fuktspærre mot grunn fungere godt. Etasjeskiller for hems er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det er målt med nivelleringslaser over 2 rom i hver etasje. Målinger viser ikke over 10mm over en avstand på 2m, og ikke over 15mm over hele rom. Høydeavvik er akseptable og vanlige på etasjeskillere, det gis TG1 på punktet.	
Det er registrert liten svank (skjevhet) i gulvet ved dør til soverom mot vest, denne døren tar litt i karm.	

6.11 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei



Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Pipe er satt opp av isolerte stålør. Det er montert vedovn i stue. Pipa er helbeslått over tak. Det er ikke registrert vesentlige avvik, eller avvik på avstander til brennbart materiale.	
Det er fremvist feierrapport: Ingen registrerte avvik. Det er ikke utført tilsyn så det kan være avvik som ikke er avdekket. Siste skorsteinsfeing: 03.08.2022 Siste tilsyn: Ukjent	



6.12 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Gulvet er av parkett, veggflater med beiset panel. Himling med lysbeiset panel, synlige bjelker og innfelte downlights.

Kjøkken innredning med malte profilerte fronter og folierte base på skrog. Heltre benkeplate med nedfelt induksjonstopp og enkel oppvaskeskum i porselen en hånd betjent servant. Det er integrert stekeovn, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Videre er det komfyrvakt over koketopp og vannstopper system under oppvaskbenk. Monterte glassplater på veggen bak oppvask og koketopp

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Ventilator med stålhette over koketopp, med utlufting via yttervegg. Viften fungerer med enkel utført test med papir.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Tegninger fra kommunepakke er kontrollert og disse stemmer ikke med dagens bruk. Det er midlertidig ikke påvist endringer som er søknadspliktige.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det ligger ferdigattest for boligen i kommunepakken, denne er datert 11.12.2014.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Takhøyde på hems har skråtak og er under 1,9m. Arealene er ikke målbare, hems er innredet med soverom, loftstue og bad.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp



Beskrivelse

Loftstrapp er en bratt trapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-2

Svingtrapp av tre med rekkverk på en side og håndløper på vegg. Trappen følger forskrift på rekkverk, men avviker fra god trappeformel og er bratt å gå i.



6.15 Avløpsrør



Durgoventil som lufting av kloakk.



Stakeluke på avløpsrør.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Rørøplegg i boligen er av plast hovedstrek, og plast på påkoblet utstyr inne i boligen. Stakeluke er tilgjengelig i bod.

Kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres lufting av kloakk over tak.



Avløpsrør i plast.

6.16 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Inne i boligen er det rør i rør system, og tilhørende montert vannlåsskap i bad i 1. etasje. Skapet har påmontert rør for synliggjøring av eventuelle lekkasjer. Det er stoppekran, vannstoppesystem og varmekabel på hovedvanntilførsel, stoppekranen fungerer ved enkel test. Vanntrykket oppleves som tilfredstillende.



6.17 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Sikringskap fra byggeår plassert i bod. Anlegg med automatsikringer med jordfeilbrytere og overspenningsvern. Eier opplyser at det ikke er utført arbeider på anlegget etter byggeår. Samsvarserklæring fra installering i 2013 mangler.

Takstmann sjekker det elektriske anlegget visuelt for synlige mangler, fare for berøring av strømførende kabler/deler, brannfare og dokumentasjon/samsvarserklæring for installeringer og oppgraderinger etter 1999. Det bemerkes at anlegget ikke er kontrollert av el-takstmann og kan ha skjulte feil og mangler på områder som ikke er kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det gis tilstandsgrad etter NS3600: For at det skal kunne gis TGO-1 på elektriske anlegg må alle oppgraderinger og utførte arbeider ha gyldig dokumentasjon (samsvarserklæring).

6.18 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2013	
Størrelse	
Ca 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereider	TG-1
Varmtvannstank montert liggende på bad/vaskerom i 2. etasje med sluk. Tanken er på ca 200 liter og er fra 2013.	
Fungerer med dagens tilstand.	



6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligen har naturlig ventilasjon med klaffventiler montert i yttervegg på oppholdsrom. På befaringsdagen er det ikke observert vesentlige symptomer på manglende luftgjennomstrømming.	

6.20 Våtrom: Bad i 1. etasje



Synlig membran på rørføring i gulv.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Bad fra byggetiden (2013) med flis på gulv, varmekabler og sokkelflis. Fliser på vegger i dusjsone og beiset panel på øvrige vegger. Himling av beiset panel med synlig bjelker og downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er over 25mm fra topp synlig membran til slukrist, fallforhold er godkjent. Overflater har ikke vesentlig avvik. Det er registrert bom (hulromslyd) i en gulvflis, mindre hakk og ujevnheter. Enkelte bom i flis er normalt om ikke det er sprekker i flisfuger og flisen virker løs. Overflater fungerer med dagens tilstand. Vegg med panel ligger nærmere enn 1 m fra dusjvegg. Det er ingen skader og avviket sees ikke som vesentlig.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei



Vanskelig å bekrefte membran i sluket, men det er noe synlig tettesjikt under klemring.



Vegg med panel ligger ca 0,9m fra dusjvegg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Det er etablert plastsluk i dusjsone. Det er vanskelig å bekrefte type membran da denne ikke er synlig under klemring. Rørføring i gulv har oppkant av membran. For øvrig ingen tegn på skader eller avvik.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er innredet med dusjhjørne med glassdører, vegghengt innredning med servant og klosset.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ingen skader eller avvik, innredningen fungerer med dagens tilstand.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet har elektrisk vifte i yttervegg og tilluftspalte under dørbled. Rommets ventilering fungerer med dagens tilstand.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Jeg har tatt hull i tilstøtende soveromsvegg ved dusjsone og målt med protimeter (fuktighetsmåler). Målingen ga ingen utslag på fukt, noe som betyr at den er tørr. Jeg registrerte heller ingen eldre fuktmerker.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.



6.21 Våtrom: Bad/vaskerom i 2. etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad/vaskerom i 2. etasje med flislagt gulv over varmekabel og med sokkelflis. Vegger i dusjsone av flis, tømmer og panel på resterende vegger. Himling av lys beiset panel og synlig rundstokk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

Det er over 25mm fra topp synlig membran (oppkant på dørterskel) til slukrist, fallforhold er godkjent. Overflater har ikke vesentlig slitasje og fungerer med dagens tilstand. Det er begrenset med fall på gulvet, det er noe fall rundt sluk. Det bør påregnes litt vann utover gulvet ved bruk av dusj.

Membran, tettesjikt og sluk

Vanskelig å bekrefte memebbran i sluk, men det er noe synlig tettesjikt under klemring.



Synlig membran på rørføring.



Mindre fuktmerker på innredning.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Plastsluk i dusjene er inspisert det er vanskelig å bekrefte membran under klemring. Rør føring i gulv har oppkant av membran. For øvrig ingen tegn på skader eller avvik.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er innredet med servantskap, dusj på vegg med forheng, opplegg for vaskemaskin og gulvmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Det er observert mindre skade på servant som står tett opp mot dusj på vegg, avviket ses som et mindre avvik. Innredning er utsatt for fukt ved bruk av dusj.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-2

Eier opplyser at det er naturlig ventilering gjennom ventil i vegg. Rommet har tilluft til rommet under dørblad.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt TG-IU

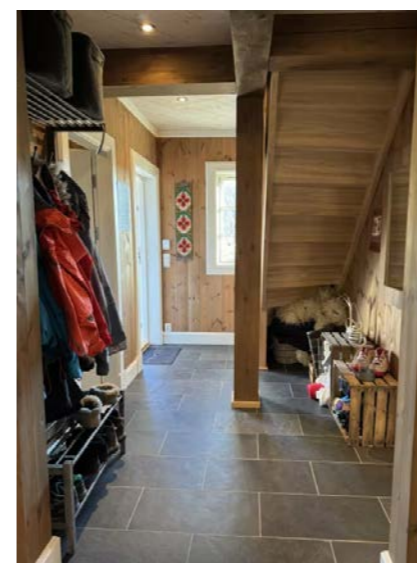
Hulltaking fra tilliggende rom mot våtsone er ikke mulig å gjennomføre da skillevegg er av tømmer. Det er utført søk med fuktmåler mot utsatte områder uten å påvise fuktvariabler.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
------------------------	----

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.22 Øvrig: Innvendige overflater



Entré.



Stue.

Beskrivelse

Gulvet er av parkett med fliser i entre og i bod. Det er varmekabler i stue/kjøkken og entre. Vegger er av beiset panel og tømmer. Himlinger er lysbeiset panel med synlige rundstokk og bjelker. Det er innfelte downlights på kjøkken og entré.

Oppsummering av øvrig TG-1

Hele overflater uten vesentlige avvik.



Soverom i 2. etasje.

6.23 Krypjkeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110240346	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Henriette Wie Flaig	Henning Flaig
Gateadresse	
Staulsvegen 50	
Poststed	Postnr
RJUKAN	3660
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	
2014	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år	
10	
Antall måneder	
5	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Forsikringsselskap	
Storebrand	
Polise/avtalnr.	
2169566	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja

Initialer selger: HWF, HF

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

Initialer selger: HWF, HF

2

Document reference: 1110240346

Document reference: 1110240346

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Hytta er i samme stand som når den ble ferdigstilt av urgyggeren Gaustoppen Laft AS i 2014 med unntak av utvidelse av terrassen på baksiden av hytta samt bygging av en sportsbod / vedbod. Begge deler ble utført av Gaustoppen Laft AS rett etter kjøp av eiendommen i 2014 og sp snart som snøforholdene tillot dette (Mai 2014)

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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 nedstigenede 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse. 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.

Document reference: 1110240346

Document reference: 1110240346

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henriette Wie Flaig	8965318a5a60b41a4e0c62 b8486cedaf32412b6a	10.11.2024 11:10:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henning Flaig	8df1b08f22bbbbd446a59d 70827883b6504c299	09.11.2024 12:43:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110240346

- 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>

Nabolagsprofil



Staulsvegen 50

Høyde over havet

967 m







Offentlig transport

 Dalelia Linje 185, 209	18 min  12.2 km
 Mår Linje 185, 209	18 min  12.4 km

Avstand til byer

Rjukan	24 min 
Notodden	1 t 17 min 
Kongsberg	1 t 37 min 
Drammen	2 t 15 min 
Skien	2 t 19 min 
Porsgrunn	2 t 30 min 
Oslo	2 t 46 min 

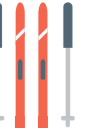
Ladepunkt for el-bil

 Gaustablikk - Kongsberg Teknologipark	7 min 
 Kvitåvatn Fjellstoge	18 min 

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 80 m
- 28 km preparert løype innenfor 15 km




Alpin


- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 0 m
- Skitrek i anlegget: 13





Aktiviteter

Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell	18 min 
Gaustabanen	8 min 


Sport

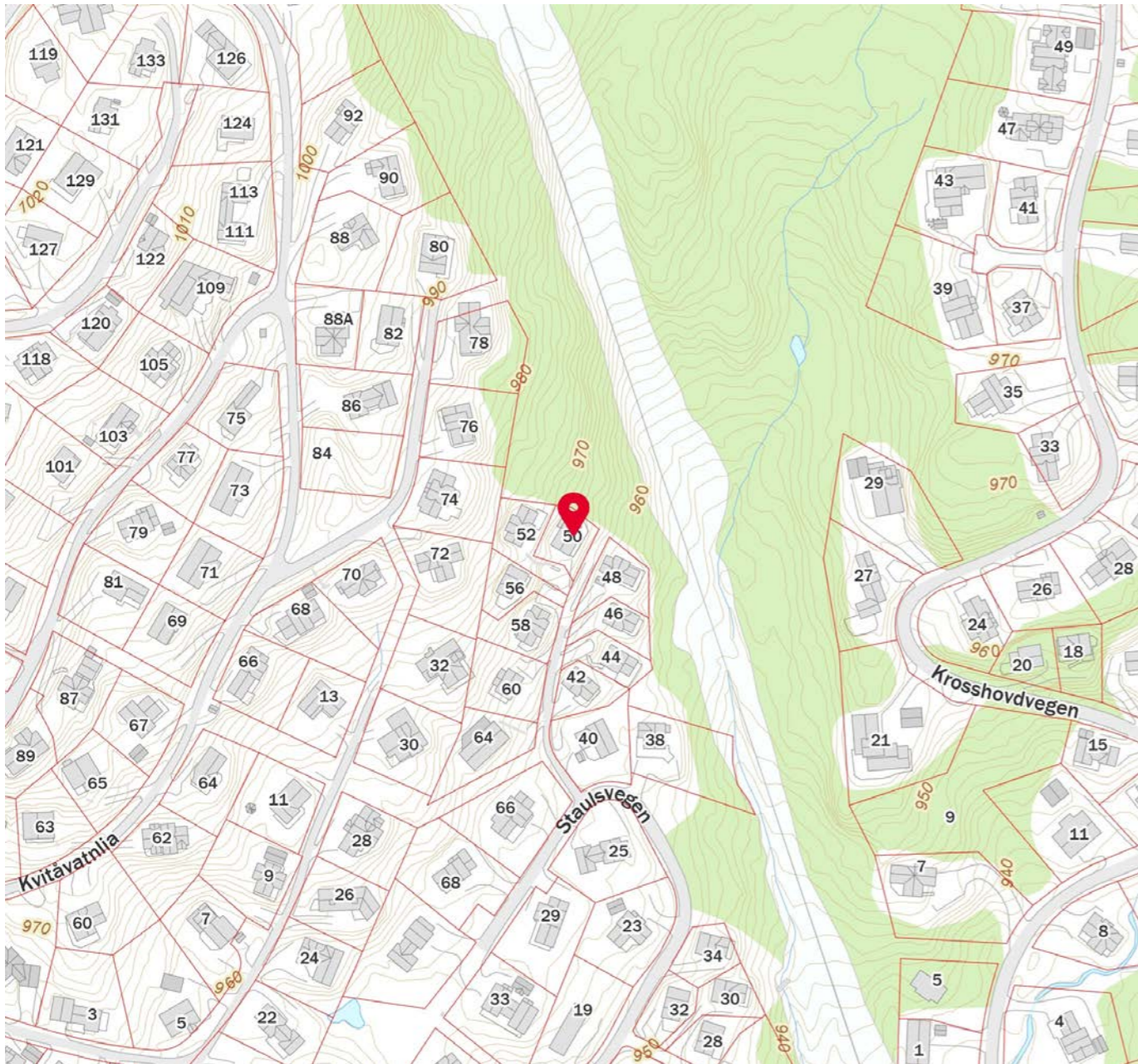
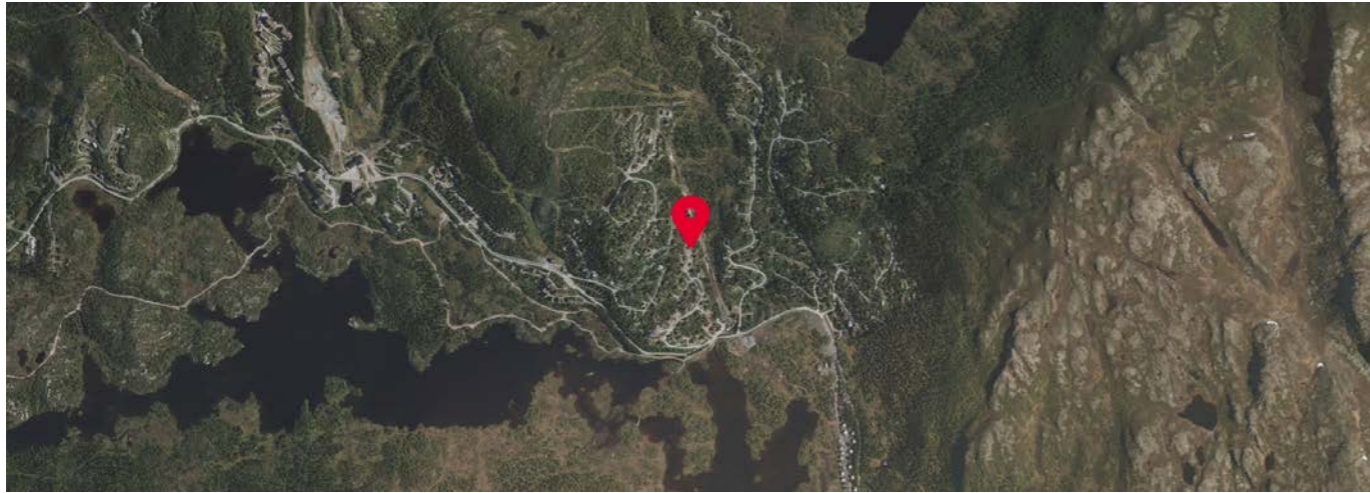
 Dale-bakhus - fotballbane Fotball	19 min  12.7 km
 Aktivitetsområde svadde Fotball	19 min  13.3 km
 Rjukanbadet/Trimrom	23 min 

Dagligvare

Kiwi Rjukan PostNord, søndagsåpent	20 min  14.3 km
Spar Rjukan Søndagsåpent	21 min  15 km

Varer/Tjenester

 Handelshuset Rjukan	25 min 
 Vitusapotek Rjukan	25 min 



Forslag til budsjett for 2020			
Snøbrøyting	38 000		
Strøing	4 250	5 ganger	
Sommervedlikehold av vei	12 500		
Sum budsjett vedlikehold vei	54 750		
25 % mva	<u>13 688</u>		
Sum inklusive mva	68 438		
		40	1 711
Velkostnader		42	300
Løypeavgift GKT AS	50 400	42	1 200
Medlemsavgift 2020 Staulsvegen			3 211
Medlemsavgift 2020 Kvitåvatnvegen			1 500

Vedtekter for Staulen Vel

Vedtatt i konstituerende møte 30.03.18

1. Formål.

Staulen Vel har til formål å verne stedets interesser, og sørge for god skikk og orden slik at vellet blir et vakkert og trivelig sted. Vellet skal arbeide for å bidra til at turveier og skiløyper holdes ved like.

Vellet skal ivareta medlemmenes interesser vis a vis og i samarbeid med grunneier, kommune og andre. Vellet er upolitisk.

2. Vellefs virkefelt.

Vellefs virkefelt er begrenset til det bebygde området som er utskilt som festene eller frikjøpte tomter under g.nr. 106, b.nr. 17 og 19 i Tinn Kommune kalt H10. Vellet har ansvar for alt vedlikehold av felles veier i området H10.

3. Medlemskap.

Rett og plikt til medlemskap er fester eller eiere av tomt eller boenhet (hytte, hus, leilighet eller seksjon) innenfor ovennevnte område. Medlemskapet starter når festekontrakt eller kjøpekontrakt for tomt underskrives. Medlemskapet er uoppsigelig fra medlemmets side så lenge denne har rett til festet tomt - eller eier tomt i området.

Ved salg av hytte eller tomt har det enkelte medlem plikt til å informere Styret om ny eiers navn og adresse.

4. Kontingent

Den årlige kontingenten fastsettes av vellefs årsmøte og er lik for alle medlemmer. Ubebygde tomter betaler ikke kontingent før det året bygging blir igangsatt. Ved skyldig kontingent kan medlemmene, etter skriftlig varsel, miste retten til å bruke veiene. Et medlem som ikke har betalt kontingent har ikke stemmerett i årsmøtet.

Ved salg/overdragelse av tomt eller boenhet hefter ny eier for ubetalt kontingent.

5. Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i vellet utøves av Årsmøtet.

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Medlemmets ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har også møte- og talerett. Et medlem kan møte ved fullmektig. Styreleder har plikt til å være tilstede.

Ordinært årsmøtet holdes hvert år innen utgang av april og fortrinnsvis i påskeuken. Styret skal på forhånd varsle Medlemmene om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Møtet innkalles skriftlig av styret med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Styrets årsberetning
- Revidert regnskap
- Medlemskontingent
- Valg av styremedlemmer samt valg av representanter til andre styrer hvor vellet er representert.

Forhandlingene protokolleres og underskrives av to valgte medlemmer på årsmøtet.

6. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles av styret når dette finner det nødvendig, eller når minst 10% av medlemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Møtet innkalles med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for årsmøtet, jf. § 5.

7. Årsmøtets vedtak

Samtlige medlemmer som har betalt sin kontingent er stemmeberettiget på Årsmøtet. Hvert av Medlemmene har en stemme (1 kontingent gir 1 stemme). Ved avstemninger

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Endring av vedtektene,
- b) Tiltak som medfører økonomiske forpliktelse for medlemmene som går ut over den årlige kontingenten, herunder opptak av lån,
- c) Omgjøring av vellets virkefelt, jf § 2, herunder bruksdeling, endret fordeling av bruk og salg eller utleie av bruksrettigheter,
- d) Rettslige disposisjoner over vellets virkefelt, jf § 2 som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- e) Tiltak som har sammenheng med medlemmenes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående sitt ansvar.

8. Styret

Foreningen skal ha et styre på 3-5 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være en av Medlemmene eller tilhøre deres husstand.

Styret skal sørge for forvaltningen av vellets felles anliggender i samsvar med vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette regnskapsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

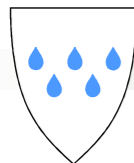
Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer eller varamedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

9. Styrets adgang til å forplikte vellet

Styret representerer Medlemmene.

I saker som gjelder Medlemmenes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, blir Medlemmene forpliktet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

ooOoo



Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Laft AS Ulefossveien 40 3730 SKIEN	Ansvarlig søker (navn og adresse): Byggesakskonsulent AS Saudegate Øst 14 3717 SKIEN
--	---

Ferdigattest - 106/369, Hytte 2 - tomt 27 felt H10 Staulen

Etter i plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21.

Eiendom/adresse: Staulen H10 tomt 27, hytte 2	Gnr: 106	Bnr: 369	Fnr:	Snr:	Vår ref.: 2013/29-29
--	-------------	-------------	------	------	-------------------------

Spesifikasjon:		
Tiltaket gjelder: Nytt bygg - beboelsesformål over 70 m ² - fritidsbolig		
Vedtatt gjort av: Delegert myndighet plansjefen - tillatelse	Vedtatt dato: 07.02.2013	Utvalg saksnr.: 6 / 13
Delegert myndighet plansjefen- endringstill.	26.06.2013	97 / 13
Annen dokumentasjon: Midlertidig brukstillatelse	Dato: 11.03.2014	Varighet 01.05.2014
Dato sluttkontroll 05.12.2014	Kontrollansvarlig: Brødrene Fossheim Transport AS, Gaustatoppen Laft AS, Rjukan VVS & Elektro A/S	
Merknader	Kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarlig erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke brukes til andre formål enn hva det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1)	

Underskrift:		
Sted: RJUKAN	Dato: 11.12.2014	Stempel/underskrift: Svein Olav Hagen

Kopi sendt til:

Kopi til:

Byggesakskonsulent AS, Ing Finn Tveit	Saudegate Øst 14	3717	SKIEN
Brødrene Fossheim Transport AS	Skirvedalsvegen 62	3650	Tinn Austbygd
Rjukan VVS & Elektro A/S	Svaddeveien 147	3660	Rjukan

*Brevet er signert og godkjent elektronisk og inneholder derfor ingen signatur.***Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)**

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 369	Kommune:	4026 Tinn
Adresse:	Staulsvegen 50, gatenr 3335	Grunnkrets:	207 Rollag
Veiadresse:	3660 Rjukan	Valgkrets:	6 Rjukan
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	5140306 Tinn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt 27 hytte 2	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	08.05.2013	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	408,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

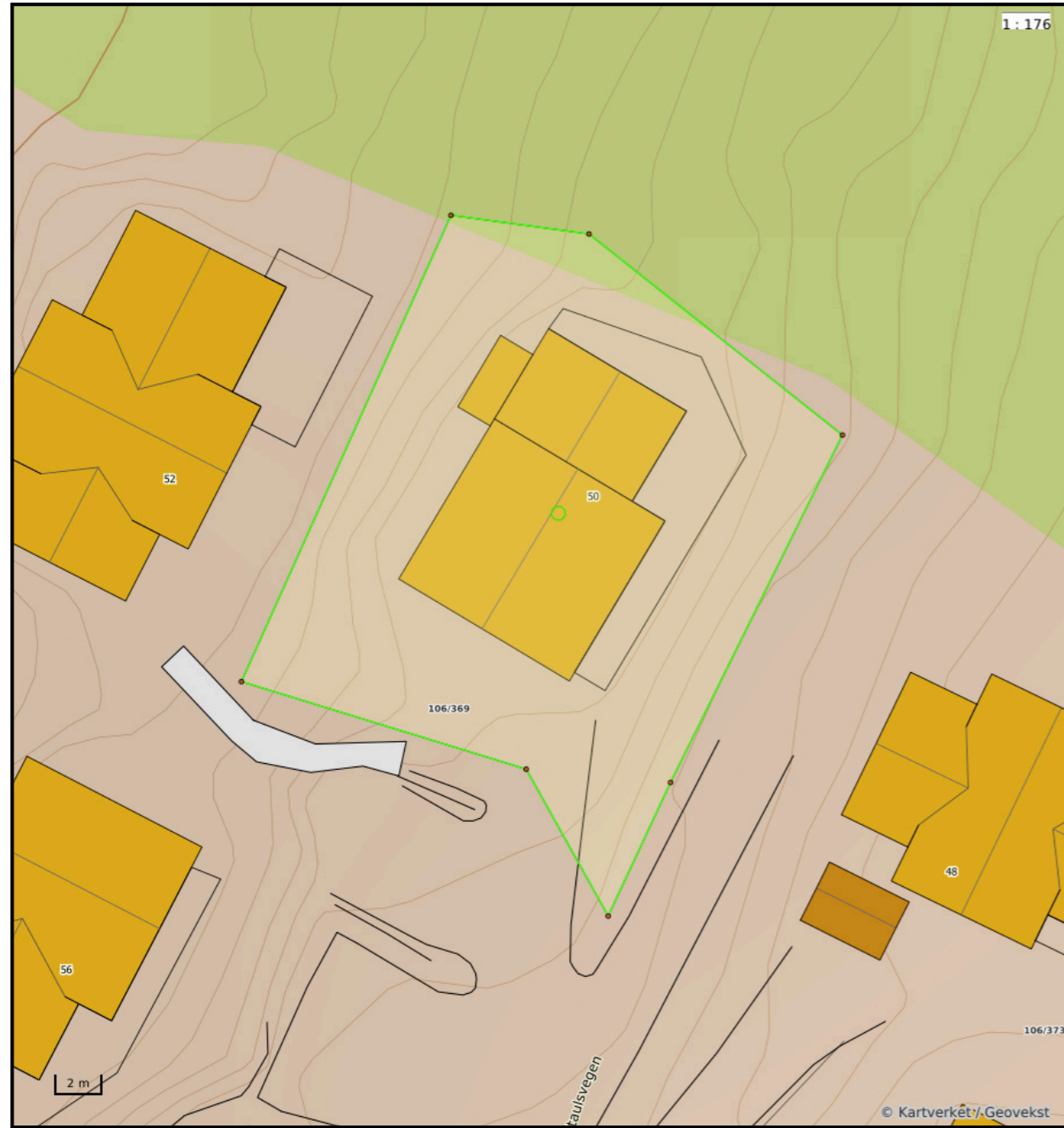
Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2024 01.01.2024	Mottaker	4026/106/369	0,0
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2020 01.01.2020	Mottaker	4026/106/369	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	31.08.2015 31.08.2015	Avgiver Berørt Berørt Berørt Mottaker	4026/106/19 4026/106/159 4026/106/160 4026/106/369 4026/106/371 4026/106/370	-584,4 0,0 0,0 0,0 0,0 584,4
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	31.08.2015 31.08.2015	Avgiver Berørt Mottaker	4026/106/19 4026/106/370 4026/106/369	-408,6 0,0 408,6
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	04.04.2014 04.04.2014	Avgiver	4026/106/369	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	06.05.2013 06.05.2013	Avgiver Berørt Berørt Berørt Mottaker	4026/106/19 4026/106/159 4026/106/160 4026/106/369 4026/106/370	-589,2 0,0 0,0 0,0 589,2
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	06.05.2013 06.05.2013	Avgiver Mottaker	4026/106/19 4026/106/369	-427,2 427,2

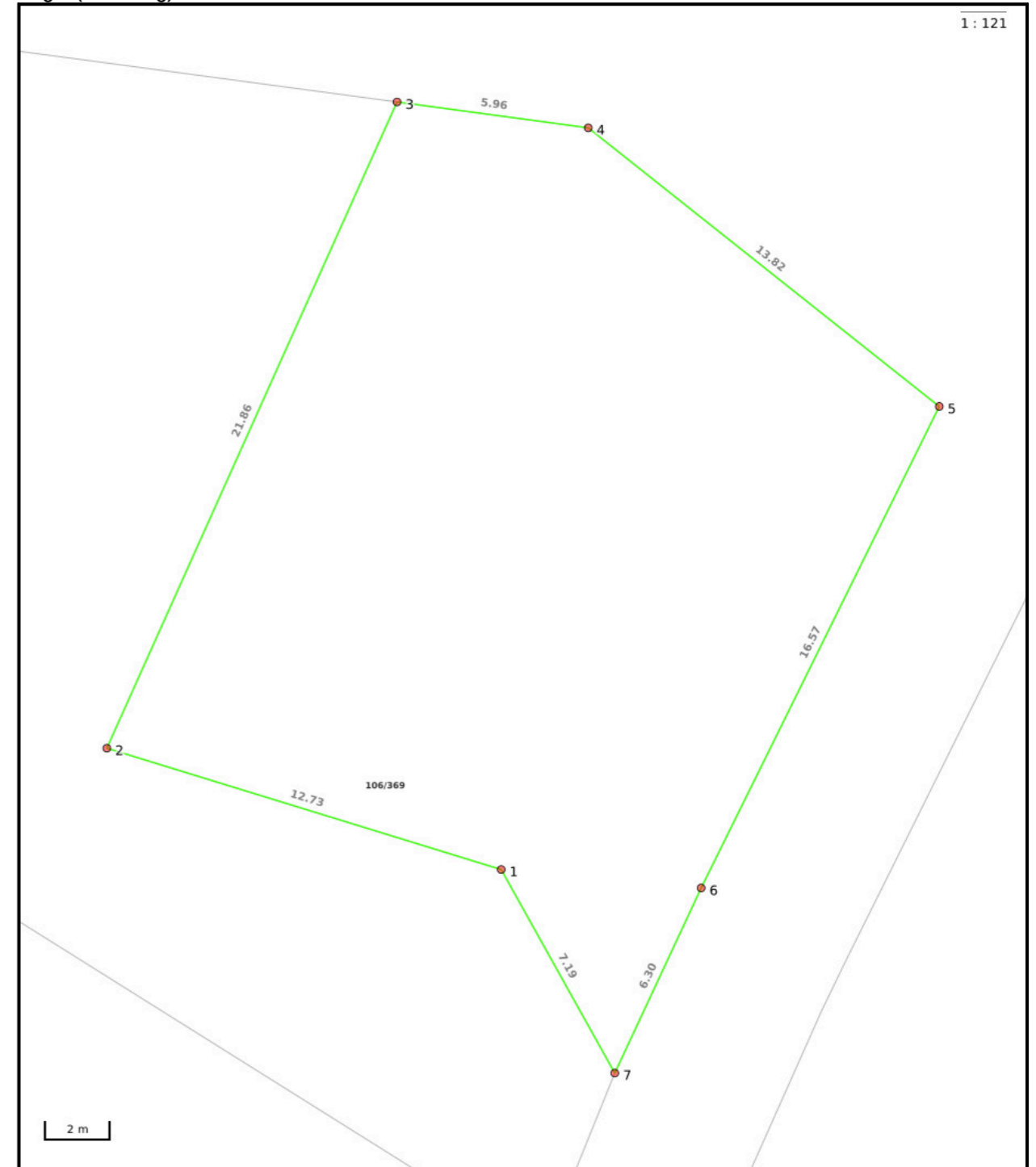
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Staulsvegen 50	Fritidsbolig	63,0	Kjøkken	3	1	1
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	68,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.02.2013	
Energikilde:		BRA annet:	63,0	Ferdigattest:	11.12.2014	
Oppvarming:		BRA totalt:	63,0	Midl. brukstil.:	11.03.2014	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	300351084			Antall etasjer:		1
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01	1			63,0	63,0	
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Areal og koordinater

Areal: 408,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensning

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 023,27	486 326,11	12,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 638 025,90	486 313,65	21,86m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 638 046,57	486 320,77	5,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 638 046,31	486 326,72	13,82m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 638 038,73	486 338,28	16,57m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 638 023,27	486 332,31	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 638 017,34	486 330,17	7,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Tinn kommune
 Sentralarkivet
 Postboks 14
 3661 Rjukan

Henning og Henriette Flaig
 97 Robertson Quay #-40-08 Rivergate
 40-08 Rivergate

Oversendelse av matrikelbrev og protokoll

På neste side følger et brev eller en faktura fra Tinn kommune.

Til deg som mottar dette brevet/fakturaen på papir, visste du at dette kunne du mottatt digitalt i din innboks i Altinn i samme øyeblikk som saksbehandler sendte brevet?

Dersom du logger deg inn på www.altinn.no og registrerer ditt mobilnummer og e-postadresse på "Min profil", "Mine innstillinger – meg selv", vil du heretter motta varsel på SMS og e-post når du får ny post fra Tinn kommune i Altinn.

For virksomheter er det daglig leder som vil få varsel på SMS og e-post om at det er kommet post fra Tinn kommune til virksomhetens Altinn konto. Dersom daglig leder ønsker å delegerer myndighet til å lese virksomhetens post i Altinn, finnes det en veileder på Tinn kommunes hjemmesider for dette.

Se <http://www.tinn.kommune.no/tjenester/selvbetjening> og velg Digital post i venstremenyen.

Veien til raskere, enklere og sikrere samhandling med Tinn kommune.

1#2:1875a36d-4596-4958-b773-1243aed7ed6d:1



Henning og Henriette Flaig
97 Robertson QUay #-40-08 Rivergate

Deres ref: Vår ref: Saksbeh: Arkivkode: Dato:
2013/2046-14 Else Marie Miland, tlf.35 08 25 41 106/369 31.08.2015

Oversendelse av matrikkelbrev og protokoll

Vedlagt oversendes matrikkelbrev over eiendommen gnr. 106, bnr. 369. Eiendommen er ferdig målt og ført inn i matrikkelen. Sender også over protokollen fra oppmålingsforretning holdt 18.8.2015.

Vi gjør oppmerksom på at partene selv må ordne med tinglysing av skjøte / festekontrakt. På kartverket sine sider, statkart.no, finner du informasjon om skjøte og festekontrakt samt standardiserte skjema som kan benyttes.

Med hilsen

Else Marie Miland
saksbehandler

Brevet er signert og godkjent elektronisk og inneholder derfor ingen signatur.

Vedlegg:

- 1 Protokoll fra oppmålingsforretning holdt 18.8.2015
- 2 Matrikkelbrev 106/369

Kopi til:

GAUSTATOPPEN LAFT AS	Ulefossvegen 40	3730	SKIEN
Tov Ørnes	Granvegen 6	3658	Miland
Brit Ørnes	Kvitåvatn	3660	Rjukan



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 0826 - TINN
Gårdsnummer: 106
Bruksnummer: 369

Utskriftsdato/klokkeslett: 31.08.2015 kl. 14:03
Produsert av: Else Marie Miland
Attestert av: Tinn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: Tomt 27 hytte 2
 Etableringsdato: 08.05.2013
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 106 / 369

Areal (m2) Kommentar
 408,6

Eierforhold

Tinglyste eierforhold
 Rolle Status Navn Føds.d./org.nr
 Hjemmelshaver 200575 FLAIG HENNING
 Hjemmelshaver 211273 FLAIG HENRIETTE WIE

Bruksenhet Adresse
 97 ROBERTSON QUAY
 #40-08 RIVERGATE
 SINGAPORE 238257, SINGAPORE
 SINGAPORE
 97 ROBERTSON QUAY
 #40-08 RIVERGATE
 SINGAPORE 238257, SINGAPORE
 SINGAPORE

Andel
 1 / 2
 1 / 2

Forretninger

Forretningstype **Årsak til feilretting** **Tinglysingsstatus** **Tinglysingsstatusdato** **Forretningsdato** **Matrikkelføringdato** **Signatur**

Annen forretningstype

	04.04.2014	04.04.2014	0826has
Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Avgiver	0826 - 106/369		0

Oppmålingsforretning

	14.05.2013	06.05.2013	0826mie
	14.05.2013	06.05.2013	0826mie
Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Avgiver	0826 - 106/19		-589,2
Mottaker	0826 - 106/370		589,2
	31.08.2015	31.08.2015	0826mie

31.08.2015 14.03

Matrikkelbrev for 0826 - 106 / 369

Side 2 av 7

Y:\pppe\pape6721\1774-8668-9658-pppe5781.5#1

Forretningstype

Årsak til feilretting **Tinglysingsstatus**

Tinglysingsstatusdato **Forretningsdato** **Matrikkelføringdato** **Signatur**

Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Avgiver	0826 - 106/19		-584,4
Mottaker	0826 - 106/370		584,4

Oppmålingsforretning

	14.05.2013	06.05.2013	0826mie
Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Avgiver	0826 - 106/19		-427,2
Mottaker	0826 - 106/369		427,2
	31.08.2015	31.08.2015	0826mie
Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Avgiver	0826 - 106/19		-408,6
Mottaker	0826 - 106/369		408,6

Adresser

Adresstype **Adressesetleggnavn**

Matrikkeladresse	Gårdsnr	Bruksnr	Festnr	Udemnr	Kretser
	106	369	0	0	0207 ROLLAG
					Valgkrets: 7 Tveito
					Kirkesogn: 05140305 Atrå og Mæl
					Postnr. område: 3660 RJUKAN
					Tettsted:

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 300 351 084

Løpenr:

Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Fritidsbygg(hytter)sommerh. ol
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Ferdigattest
 Energikilder:

Bebygd areal:	68	Ant. boliger:	1	Datoer:
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
BRA annet:	63	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse: 07.02.2013
Bruksareal totalt:	63	Avløp:		Tatt i bruk:
Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse: 11.03.2014
Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest: 11.12.2014

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	1	0.0	63.0	63.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
106/369	H0101	Fritidsbolig	63	3	Kjøkken	1	1	106/369

31.08.2015 14.03

Matrikkelbrev for 0826 - 106 / 369

Side 3 av 7

Y:\pppe\pape6721\1774-8668-9658-pppe5781.5#1

Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn
Tiltakshaver 898740862 GAUSTATOPPEN LAFT AS

Bruksenhet Adresse
Ulefossvegen 40
3730 SKIEN

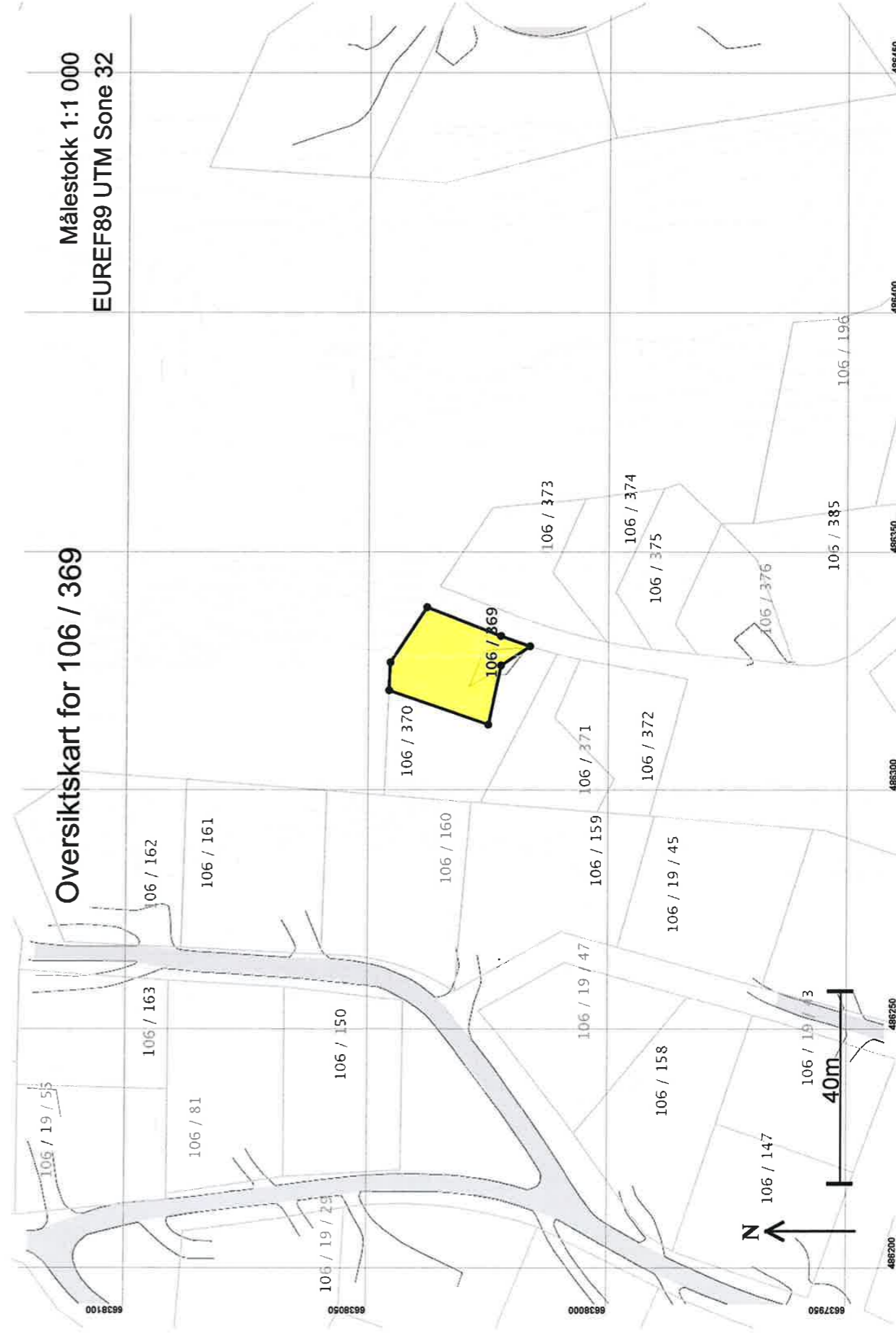
31.08.2015 14.03

Matrikelbrev for 0826 - 106 / 369



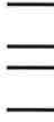
1471875a936d459649584b731243aed7eddd:6

Side 4 av 7



31.08.2015 14.03

Matrikelbrev for 0826 - 106 / 369



1471875a936d459649584b731243aed7eddd:6

Side 5 av 7



Kommunale avgifter for eiendom gnr.106 bnr.369 Staulsvegen 50. Beregningen for grunnlaget er BRA arealet på eiendommen, 63 m2.

Faktura tilsendes 4 terminer pr. år. Kontakt Servicetorget på tlf. 35082600 hvis det ønskes endring av hyppigheten.

KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2024

VANNAVGIFT (m/mva):

Vann etter grunnlag kr. 2173,50,-

Fast abonnementsandel vann kr. 2951,25,-

KLOAKKAVGIFT (m/mva):

Kloakk etter grunnlag kr.2362,50,-

Fast abonnementsandel kloakk kr. 2440,00,-

RENOVASJON (m/mva):

Hytte renovasjon kr. 2152,50,-

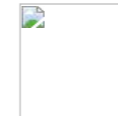
FEIEAVGIFT (momsfritak):

Hytte tilsyn pipe/ildsted kr.106,-

Hytte feieavgift kr. 309,-

Årlige kommunale avgifter er kr.11414,75,-

Hilsen Servicetorget



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 01.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 369

Adresse: Staulsvegen 50, 3660 RJUKAN

Referanse: Staulsvegen 50

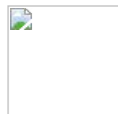
Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660
Telefon

Utskriftsdato: 01.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 369

Adresse: Staulsvegen 50, 3660 RJUKAN

Referanse: Staulsvegen 50

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

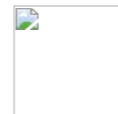
Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt foruten vedlagt faktura for perioden 01.10.24 til 31.12.24 som forfaller til betaling 25.11.24

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660
Telefon

Utskriftsdato: 01.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 369

Adresse: Staulsvegen 50, 3660 RJUKAN

Referanse: Staulsvegen 50

Vedlegg

5 vedlegg

Kommentar

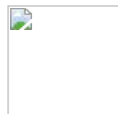
Reguleringsplan ID;3076 NAVN; Staulen H10 https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=3076

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 01.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 Gårdsnr.: 106 Bruksnr.: 369

Adresse: Staulsvegen 50, 3660 RJUKAN

Referanse: Staulsvegen 50

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørsler.



TINN KOMMUNE

Enhet for brann

07.11.2024

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/106/369

Adresse: Staulsvegen 50, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 8139570

Ingen registrerte avvik. Det er ikke utført tilsyn så det kan være avvik som ikke er avdekket.

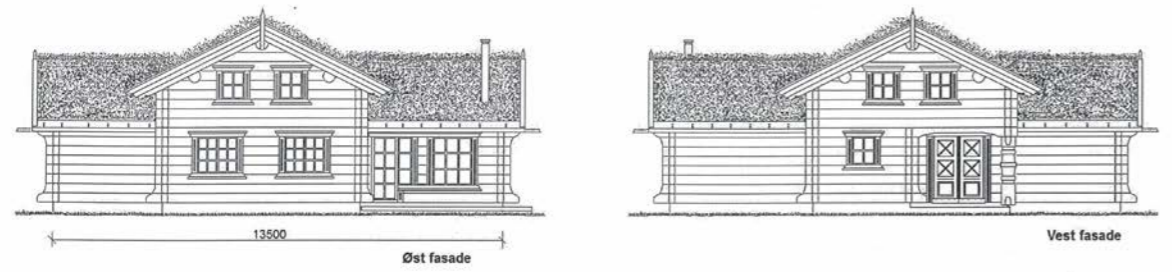
Siste skorsteinsfeing: 03.08.2022

Siste tilsyn: Ukjent

Hilsen

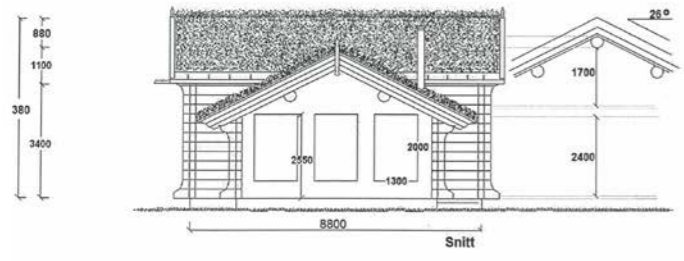
Torgeir Ø. Bjørtuft
Feier

E1



MOTTATT
02 JAN 2013
TINN KOMMUNE

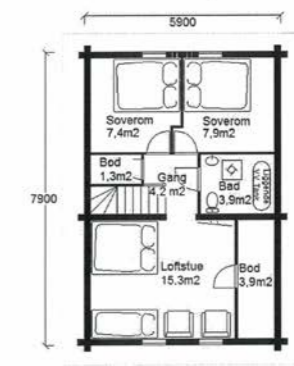
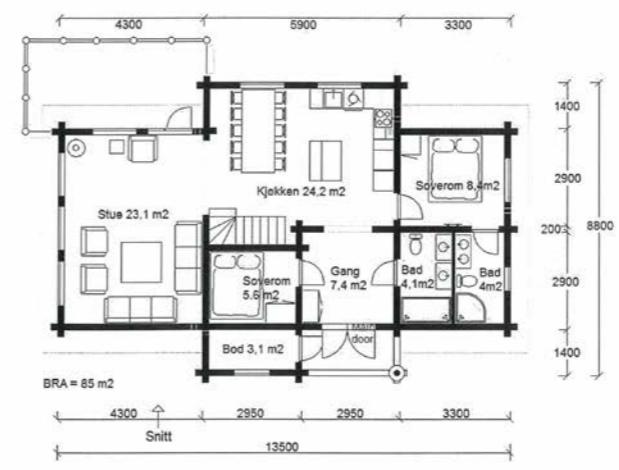
Hytte nr 1



Vatnedalen tomt 18, H5, Tinn kommune	
Gnr 106, Bnr 352, Tomt 18	Dato 06.08.12
Fasader og snitt	Tegning nr 1
Målestokk 1:100	<i>Gustavsson Løft AS</i>
Ny laftet fritidsbolig	

E2

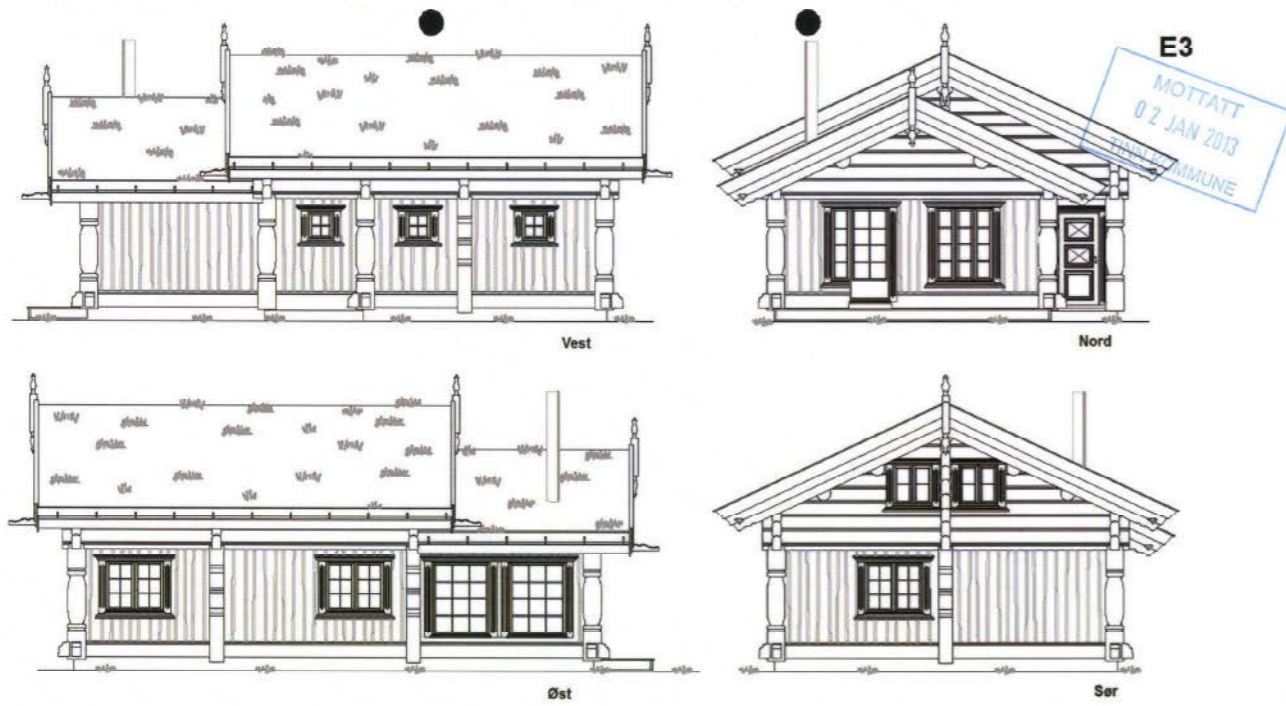
Hytte nr 1



$87.5 \text{ m}^2 + 2.5 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2 \text{ BRA}$

Staulen Tomt 19,26,27,28, H10, Tinn Kommune	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 05.11.12
Plantegning	Tegning nr 2
Målestokk 1:100	<i>Gustavsson Løft AS</i>
Ny laftet fritidsbolig	

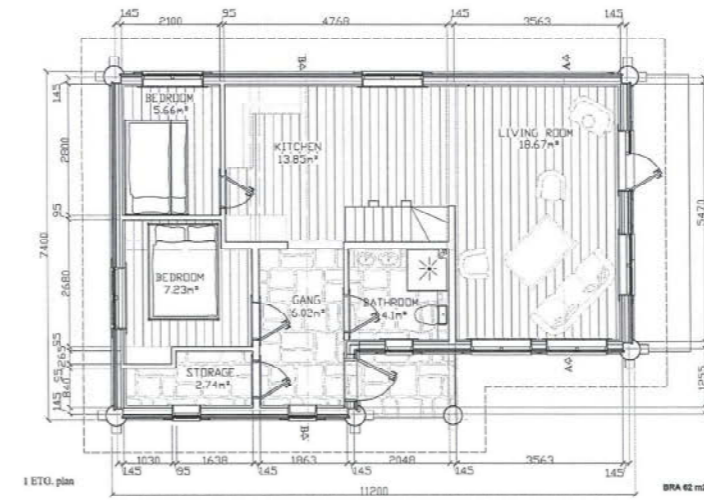
© Tegningen er beskyttet i.h.t. L. om opphavsrett, K. 18



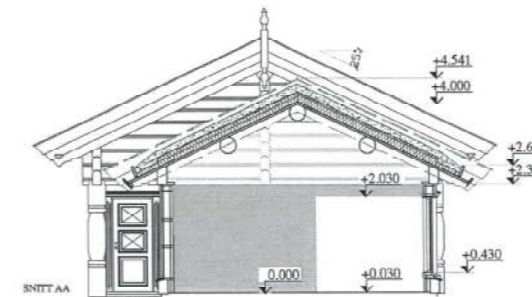
Hytte nr 2

Staulen H10, Tomt 19,26,27,28	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 07.12.12
Fasader	Tegning nr 3
Målestokk 1:100	<i>Gundarsson Løft AS</i>
Ny laftet fritidsbolig	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse.



Hytte nr 2

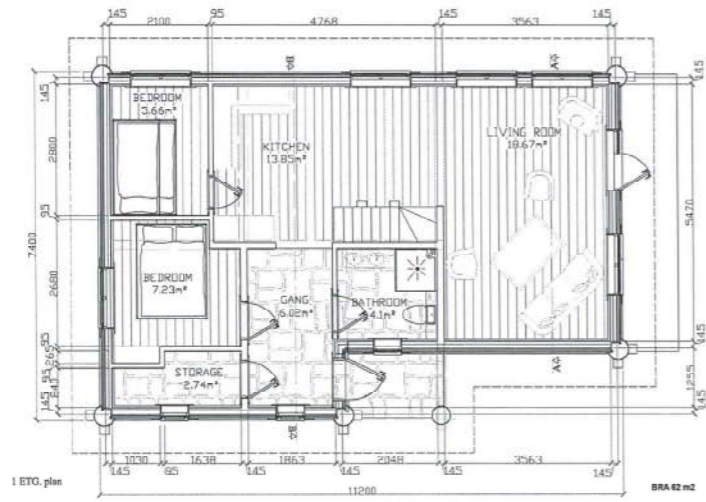


E4
MOTTATT
02 JAN 2013
TINN KOMMUNE

$$62\text{ m}^2 + 6,8\text{ m}^2 (\text{VNL}) = 68,8\text{ m}^2 \text{ BRA}$$

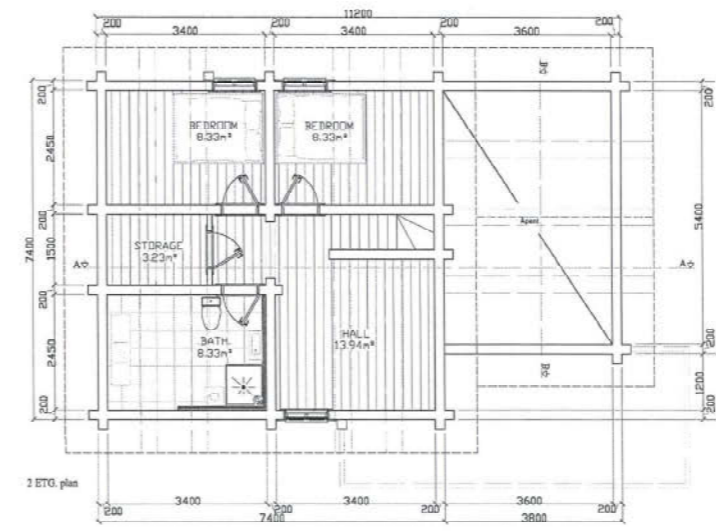
Staulen tomt 19,26,27,28 H10 Tinn kommune	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 07.12.12
Plan og snitt	Tegning nr 4
Målestokk 1:100	<i>Gundarsson Løft AS</i>
Ny fritidsbolig	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse.



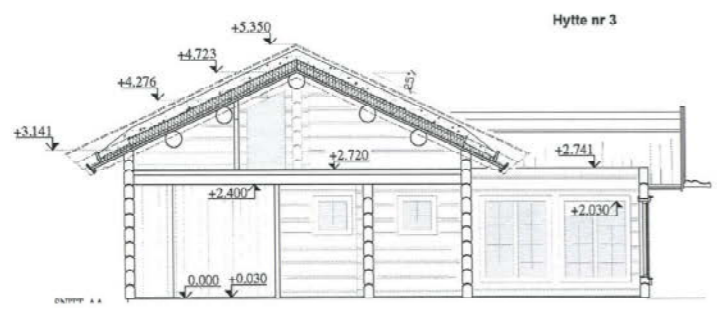
E7

MOTTATT
 02 JAN 2013
 TINN KOMMUNE



E8

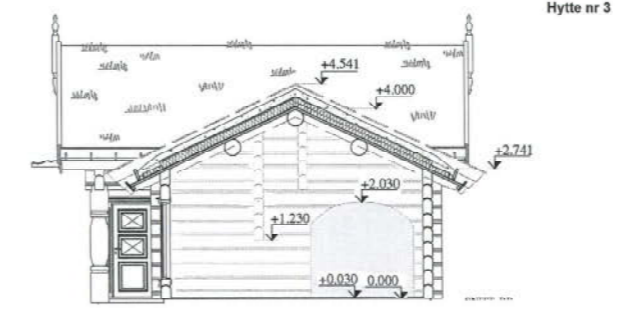
MOTTATT
 02 JAN 2013
 TINN KOMMUNE



$62m^2 + 1.8m^2 (WNB) = 63.8m^2 \text{ BRA}$

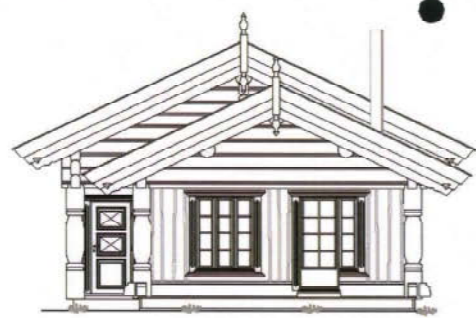
Staulen tomt 19,26,27,28 H10 Tinn kommune	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 07.12.12
Plan og snitt	Tegning nr 7
Målestokk 1:100	<i>Gjensidigbygg Løft AS</i>
Ny fritidsbolig	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse.

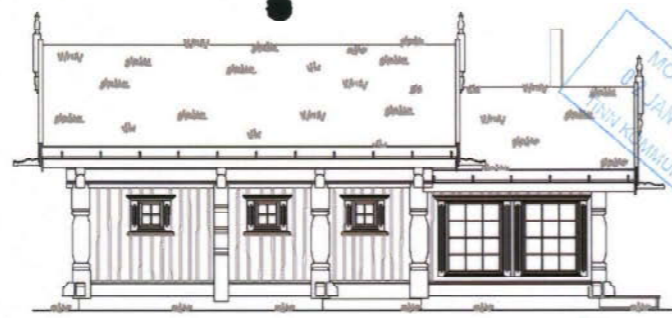


Staulen tomt 19,26,27,28 H10 Tinn kommune	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 07.12.12
Plan og snitt	Tegning nr 8
Målestokk 1:100	<i>Gjensidigbygg Løft AS</i>
Ny fritidsbolig	

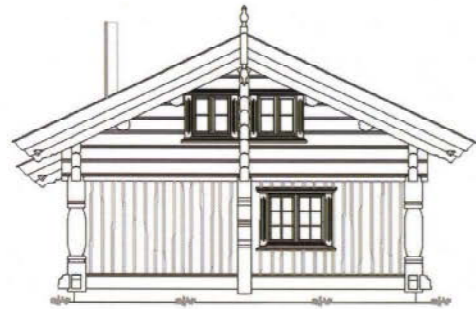
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse.



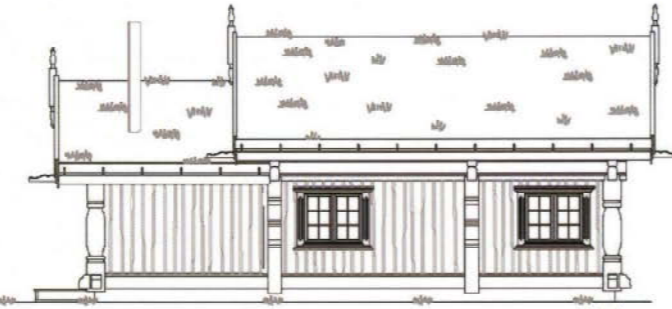
Øst



Sør



Vest



Nord

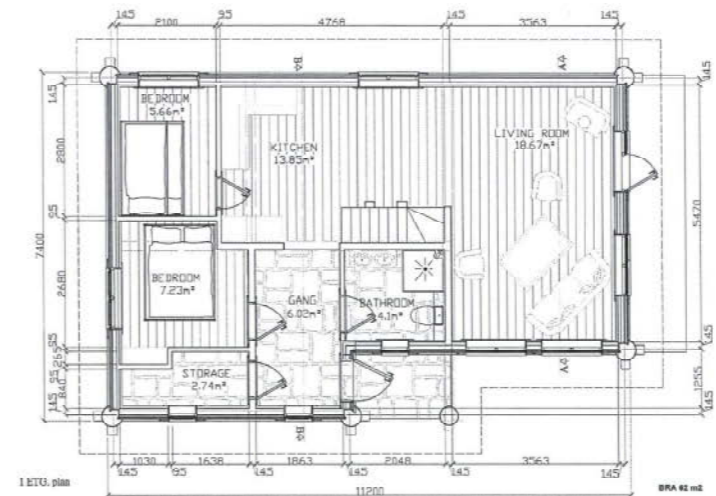
Hytte nr 4

Staulen H10, Tomt 19,26,27,28	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 07.12.12
Fasader	Tegning nr 9
Målestokk 1:100	<i>Spesialgruppen Løft AS</i>
Ny laftet fritidsbolig	

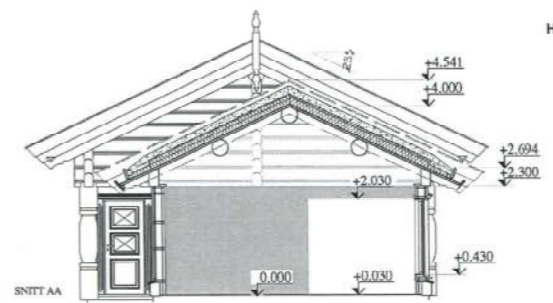
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse.

E9

MOTTATT
02 JAN 2013
TINN KOMMUNE



Hytte nr 4



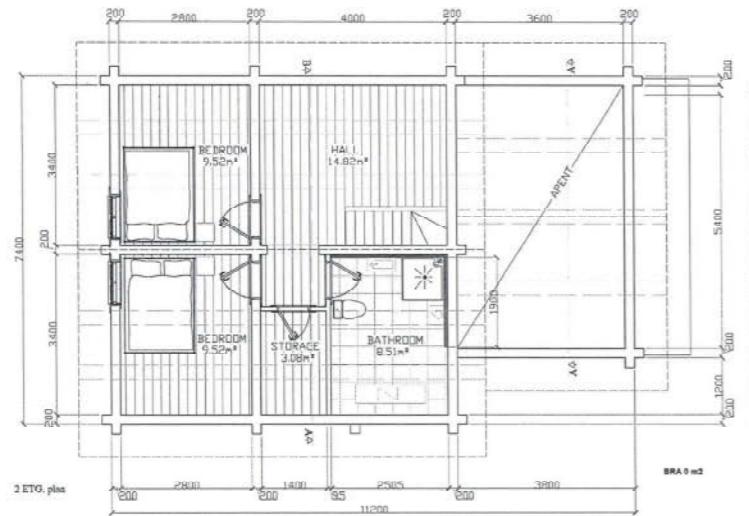
SNITT AA

MOTTATT
02 JAN 2013
TINN KOMMUNE

E10

Staulen tomt 19,26,27,28 H10 Tinn kommune	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 07.12.12
Plan og snitt	Tegning nr 10
Målestokk 1:100	<i>Spesialgruppen Løft AS</i>
Ny fritidsbolig	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse.



STAULEN HYTTEOMRÅDE,
H10 I KOMMUNEDELPLAN GAUSTA-RJUKAN,
Del av eiendommen ØRNES SAMEIE, GNR 106/19

REGULERINGSBESTEMMELSER

DATO FOR PLANEN 20.10.03
DA TO FOR SISTE REVISJON
DATO FOR KUNNGJØRING
DATO FOR KOMMUNALT VEDTAK 22.06.05 sak 067/05
KORRIGERT 09.10.09
PLANKART MÅLESTOKK 1:1000

1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsavgrensing.

2. REGULERINGSFORMÅL

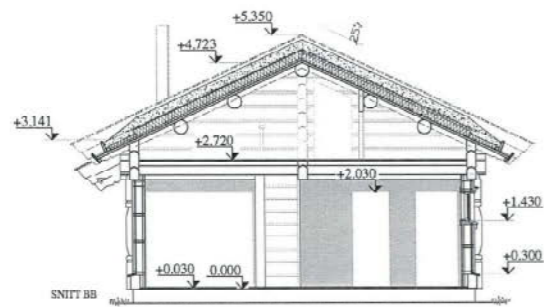
Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål:

- BYGGEOMRÅDE Fritidsbebyggelse
Industri/verksted
Offentlig bygg/anlegg
- OFFENTLIG FORMÅL Kommunalteknisk anlegg
- SPESIALOMRÅDE Privat vei og parkering
Friluftsområde
- FELLESOMRÅDE Felles adkomst/parkering

3. FELLESBESTEMMELSER

- 3.1. Ved terrassering eller behov for forstøtning, skal brukes lokal naturstein/blokker
- 3.2. Nærområder i planen kan opparbeides. De øvrige naturområdene skal være sammenhengende med urørt vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart også i nærområdene. Kommunen skal godkjenne fjerning av trær/annen vegetasjon på tomta
- 3.3. Privat vei skal opparbeides før utbygging igangsettes, slik at transport kan foregå på denne. For øvrig skal all transport foregå skånsomt. Privat vei skal i h.h.t. reguleringsplanen anlegges med bredde 3-5 m.
Parkeringsareal og adkomst i tilknytning til den enkelte hyttetomt skal innpasses skånsomt i terrenget og vises på situasjonsplan sammen med byggemelding.
Vann-, strøm-, avløps- og andre anlegg under bakke bør om mulig legges i samme trase som veier.
- 3.4. Felles parkeringsplasser skal utformes slik at den ikke blir dominerende i landskapsbildet. Plassen skal plasseres lavest mulig i terrenget
- 3.5. Gjerder og flaggstenger er ikke tillatt
- 3.6. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal følge terrengsnitt og illustrasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt- forstøtningmurer. Samtlige inngrep på tomta, inkludert opparbeiding av parkeringsplasser og adkomst, skal vises på situasjonsplan. Nabobebyggelse bør vises på terrengsnitt.
- 3.7. Kommunen kan utarbeide og vedta videre retningslinjer for utvikling og utforming av tiltak i byggeområdet
- 3.8. Området skal være underlagt den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen.
- 3.9. Kommunen har fullmakt til å godkjenne mindre endringer for utformingen og endelig plassering av hytter, parkeringsplasser og veitraseer

4. BYGGEOMRÅDER



Hytte nr 4

$$67m^2 + 1.8m^2 (WMC) = 63.8m^2 BBA$$

Staulen tomt 19,26,27,28 H10 Tinn kommune	
Gnr 106, Bnr 19	Dato 07.12.12
Plan og snitt	Tegning nr 11
Målestokk 1:100	<i>Gundersen Loftholm</i>
Ny fritidsbolig	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse.

4.1. Fritidsbebyggelse

I området skal det bygges fritliggende fritidsbebyggelse:

4.1.1. Utnytting/størrelse på bygninger:

Tillatt utnytting (TU) på tomt er = 15 %.

Tillatt bruksareal (T-BRA) beregnes slik det fremgår av teknisk forskrift før 1.7.07, dvs areal til parkering inngår ikke.

4.1.2. Plassering av bygninger

Punkt som skal falle innenfor grunnmur på hovedbygning er vist med signal i marka.

Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at de passer til eksisterende terreng og faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen.

4.1.3. Utforming, farge og materialbruk:

Kommunen skal ved behandling av tiltak ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning. Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

Alle bygg skal ha sadeltak med min. 23° og max. 34° takvinkel.

Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m målt fra planert terreng. Grunnmurshøyde bør ikke overstige 0,5 m, med max høyde 1,0 m.

Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygd og ikke overbygd areal) skal ikke overstige 30% av bruksarealet (BRA).

4.1.4. Energi

Ved plassering, utforming, konstruksjon og materialvalg av bygninger skal det legges vekt på energisparende løsninger. Alt utvendig lys bør ha tenningsanordninger med bevegelsessensor.

4.1.5. Ubebygd areal

En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygninger, parkering, adkomstvei og uteareal. Kommunen skal godkjenne rydding av vegetasjon og andre inngrep. Tynning kan skje uten løyve dersom dette er nødvendig for bruken av tomta. Ikke utbygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming

4.1.6. Parkering

Det skal være min. 2 parkeringsplasser til hver hytteenhet på egen tomt.

4.1.7. Krav til byggesøknad

Med byggesøknad skal det foruten byggetekniske tegninger følge:

* Situasjonsplan/tomteplan som viser plassering av bygninger, adkomst, parkering, tomtebearbeiding.

* Terrengsnitt med høyder på bygninger og arealinngrep før og etter tiltak.

* Fargevalg på bygninger og bygningsdeler

4.2. Industri-verksted

4.2.1. Utnytting/størrelse på bygninger:

Tillatt utnytting er BRA=600 m².

4.2.2. Plassering av bygninger

Bygg skal plasseres innenfor ramme for bygning vist på plan.

4.2.3. Utforming, farge og materialbruk:

Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning.

Utvendige vegger skal være i tre av stående tømmermannskledning eller villmarkspanel

Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

Bygning skal ha sadeltak med retning som vist på planen.

Takvinkel min 18 og maks 25 grader.

Mønehøyde skal ikke overstige 8,5 m målt fra planert terreng og ikke overstige kote 941,5 m etter reguleringsplan.

Gesimshøyde skal ikke overstige 4 m målt fra planert terreng

4.2.4. Ubebygd areal

En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygning, parkering, adkomstvei og uteareal. Ikke utbygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming.

4.2.5. Krav til byggesøknad

Med byggesøknad skal det foruten byggetekniske tegninger følge:

* Situasjonsplan/tomteplan som viser plassering av bygning, adkomst, parkering, tomtebearbeiding.

* Terrengsnitt med høyder på bygninger og arealinngrep før og etter tiltak.

* Fargevalg på bygninger og bygningsdeler

4.3. Offentlig bygg/anlegg

I området kan oppføres bygg/anlegg til vannbehandlingsanlegg.

5. LANDBRUKSOMRÅDE

Jordbruk/skogbruk/natur.

Det kan anlegges enkle turstier/løyper i landbruksområde.

6. SPESIALOMRÅDE

6.1. Privat vei og parkering

I enden av privat vei skal opparbeides snuplasser.

6.2. Friluftsområde

Kan opparbeides til felles leik- og aktivitetsområde. Dog skal gjennomgang for sti og løypetraseer prioriteres.

Det skal ikke gjøres inngrep utover det som er nødvendig for å føre fram adkomstløyper og stier.

7. FELLESONRÅDE

Felles tilkomstveg:

I området skal etableres privat vei med begrenset kjøring

I området skal det etableres frisiktssoner

REGULERINGSBESTEMMELSER

DATO FOR PLANEN 20.10.03
DA TO FOR SISTE REVISJON
DATO FOR KUNNGJØRING
DATO FOR KOMMUNALT VEDTAK 22.06.05 sak 067/05
DATO FOR KOMMUNALT VEDTAK 29.10.09 sak 082/09

KORRIGERT 09.10.09
PLANKART MÅLESTOKK 1:1000

1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsavgrensning.

2. REGULERINGSFORMÅL

Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål:

- BYGGEOMRÅDE Fritidsbebyggelse
Industri/verksted
- OFFENTLIG FORMÅL Offentlig bygg/anlegg
Kommunalteknisk anlegg
- SPESIALOMRÅDE Privat vei og parkering
Friluftsområde
- FELLESOMRÅDE Felles adkomst/parkering

3. FELLESBESTEMMELSER

- 3.1. Ved terrassering eller behov for forstøtning, skal brukes lokal naturstein/blokker
- 3.2. Nærområder i planen kan opparbeides. De øvrige naturområdene skal være sammenhengende med urørt vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart også i nærområdene. Kommunen skal godkjenne fjerning av trær/annen vegetasjon på tomta
- 3.3. Privat vei skal opparbeides før utbygging igangsettes, slik at transport kan foregå på denne. For øvrig skal all transport foregå skånsomt. Privat vei skal i h.h.t. reguleringsplanen anlegges med bredde 3-5 m.
Parkeringsareal og adkomst i tilknytning til den enkelte hyttetomt skal innpasses skånsomt i terrenget og vises på situasjonsplan sammen med byggemelding.
Vann-, strøm-, avløps- og andre anlegg under bakke bør om mulig legges i samme trase som veier.
- 3.4. Felles parkeringsplasser skal utformes slik at den ikke blir dominerende i landskapsbildet.
Plassen skal plasseres lavest mulig i terrenget
- 3.5. Gjerder og flaggstenger er ikke tillatt
- 3.6. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal følge terrengsnitt og illustrasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt- forstøtningmurer.
Samtlige inngrep på tomta, inkludert opparbeiding av parkeringsplasser og adkomst, skal vises på situasjonsplan. Nabobebyggelse bør vises på terrengsnitt.
- 3.7. Kommunen kan utarbeide og vedta videre retningslinjer for utvikling og utforming av tiltak i byggeområdet
- 3.8. Området skal være underlagt den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen.
- 3.9. Kommunen har fullmakt til å godkjenne mindre endringer for utformingen og endelig plassering av hytter, parkeringsplasser og veitraseer

4. BYGGEOMRÅDER

4.1. Fritidsbebyggelse

I området skal det bygges frittliggende fritidsbebyggelse:

4.1.1. Utnyttning/størrelse på bygninger:

Tillatt utnyttning (TU) på tomt er = 15 %.

Tillatt bruksareal (T-BRA) beregnes slik det fremgår av teknisk forskrift før 1.7.07, dvs areal til parkering inngår ikke.

4.1.2. Plassering av bygninger

Punkt som skal falle innenfor grunnmur på hovedbygning er vist med signal i marka.

Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at de passer til eksisterende terreng og faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen.

4.1.3. Utforming, farge og materialbruk:

Kommunen skal ved behandling av tiltak ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning. Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

Alle bygg skal ha sadeltak med min. 23° og max. 34° takvinkel.

Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m målt fra planert terreng. Grunnmurshøyde bør ikke overstige 0,5 m, med max høyde 1,0 m. Grunnmurshøyde for tomt nr 7 skal ikke overstige 5,5 m målt fra topp grunnmur/sokkel.

Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygd og ikke overbygd areal) skal ikke overstige 30% av bruksarealet (BRA).

4.1.4. Energi

Ved plassering, utforming, konstruksjon og materialvalg av bygninger skal det legges vekt på energisparende løsninger. Alt utvendig lys bør ha tenningsanordninger med beveggelsessensor.

4.1.5. Ubebyggt areal

En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygninger, parkering, adkomstvei og uteareal. Kommunen skal godkjenne rydding av vegetasjon og andre inngrep. Tynning kan skje uten løyve dersom dette er nødvendig for bruken av tomta. Ikke utbygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming

4.1.6. Parkering

Det skal være min. 2 parkeringsplasser til hver hytteenhet på egen tomt.

4.1.7. Krav til byggesøknad

Med byggesøknad skal det foruten byggetekniske tegninger følge:

- * Situasjonsplan/tomteplan som viser plassering av bygninger, adkomst, parkering, tomtebearbeiding.
- * Terrengsnitt med høyder på bygninger og arealinngrep før og etter tiltak.
- * Fargevalg på bygninger og bygningsdeler

4.2. Industri-verksted

4.2.1. Utnyttning/størrelse på bygninger:

Tillatt utnyttning er BRA=600 m².

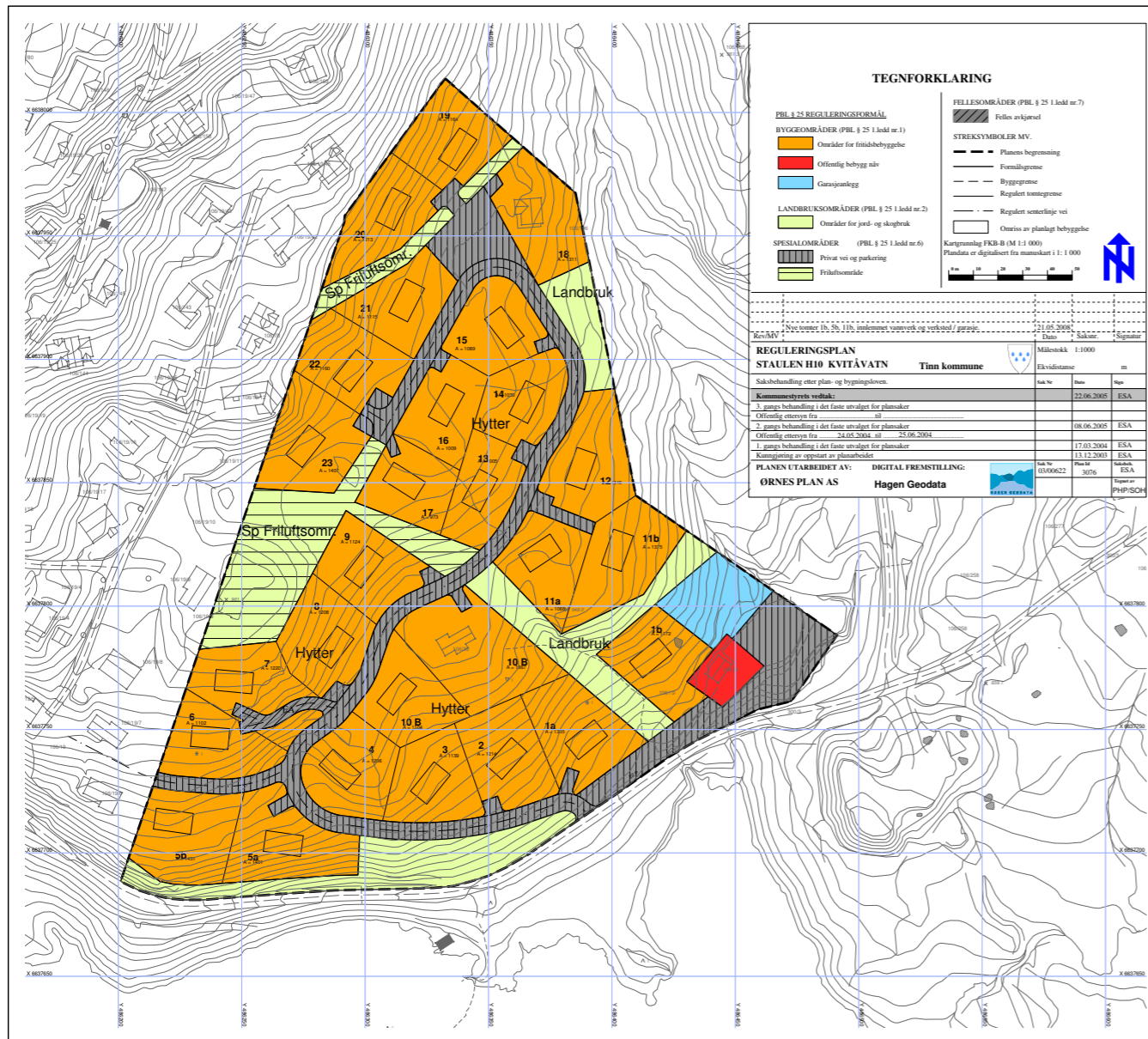
4.2.2. Plassering av bygninger

Bygg skal plasseres innenfor ramme for bygning vist på plan.

4.2.3. Utforming, farge og materialbruk:

Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning.

Utvendige vegger skal være i tre av stående tømmermannskledning eller villmarkspanel



TINN KOMMUNE

Arkiv: 3076
Saksnr.: 2012/3612-3
Saksbeh.: Eli Samuelsen
Dato: 07.09.2012

SAKSFRAMLEGG

H10 Endring av reguleringsplan Staulen i kommunedelplan Gausta - Rjukan

Utvalg	Utvalgssak	Motedato
Samfunns- og miljøutvalget	43/12	26.09.2012

Rådmannens innstilling:

Søknad om endring av reguleringsplan for Staulen godkjennes i henhold til plan og bygningslovens § 12-14.

Journalposter i saken:

1	I	15.08.2012	Søknad om mindre endring av reguleringsplan Staulen hytteområde H10 i kommunedelplan for Gausta - Rjukan	Søndergaard Rickfelt AS
2	I	22.08.2012	H2 og H10 - Forespørsel i forbindelse med endring av reguleringsplanen	Strøm og Gundersen as
3	S	07.09.2012	H10 Endring av reguleringsplan Staulen i kommunedelplan Gausta - Rjukan	
4	X	07.09.2012	Kopi av møtereferat H10 Ending av reguleringsplan Gausta - Rjukan	Eli Samuelsen

Vedlegg:

- Søknad om mindre endring av reguleringsplan Staulen hytteområde H10 i kommunedelplan for Gausta - Rjukan
- 3076-Staulen H10-12082012
- 3076-Best-Endring
- Rev regplan Staulen
- Reguleringsendring Staulen H10 Kvitåvatn
- H2 og H10 - Forespørsel i forbindelse med endring av reguleringsplanen

Innledning:

Samfunnsutvalget skal behandle forslag til reguleringsplan for navn i henhold til plan og bygningslovens § 27-1.2 og legge planen ut til offentlig ettersyn dersom utvalget anbefaler planforslaget.

Fakta:

Tiltakshaver Ørnes sameie har fått utarbeidet forslag til endring av reguleringsplan for Staulen. Planen er utarbeidet av Søndergaard Rickfelt AS.

Bakgrunn for reguleringsforslaget
Tiltakshaver ønsker å få endret reguleringsplan for Staulen, område H10 i kommunedelplan
Gausta - Rjukan. Området er allerede regulert for fritidsbebyggelse og er tidligere fortettet noe.

I søknad beskrives og vurderes endringene fra Søndergaard Rickfelt AS:

*På vegne av Ørnes sameige AS søkes det om mindre endring av reguleringsplan for H10
Staulen H10 Kvitåvatn.*

Hensikt med planendringen:

*Hensikten med endringen er justering av tomtegrenser og deling av store tomter. Grunneier
ønsker å legge til rette for salg av mindre tomter og dermed rimeligere pris innenfor området.
Siden dette i hovedsak gjelder endringer på tomter innenfor byggeformål fritidsbolig søkes det
om mindre endring av reguleringsplanen og dermed er saken lagt fram etter gammelt lovverk i
samsvar med gjeldende plan.*

*Saken er varslet bredt som endringssak, med annonsering og varsling av regionale myndigheter.
Det er ikke kommet inn merknader som krever full planbehandling. Det er kommet inn en
merknad til saken. Det er en nabo på tomt 21 som har hatt møte med Tov Ørnes om deling av
tomter og fjerning av parkeringsplass. Sitat: " Generelt synes vi at fortetningen fra 4-8 tomter
er mer omfattende enn det vi forsto og håper at området ikke forringes mye i forhold til det vi
hadde som forutsetning da vi kjøpte tomten i august 2010. "*

Følgende endringer gjøres i planforslaget:

- 1. Tomt 1a og 1b, tomt 2 og 3 i gjeldende plan deles inn i 8 tomter med nye tomtenummer:
29-36. Tomt nr. 31 utvides ca 4m sørvest inn på parkeringsarealet.*
- 2. De tre tomtene: Tomt 11a, 11b og 12 inndeles i 5 tomter med tomtenummer 39-43.*
- 3. Felles parkeringsplass nord i feltet med 16 p-plasser tas ut og det etableres 8 tomter i
stedet for 3 som i dag. Parkering legges inn på tomtene. Utnyttelsesgrad i området er satt uten
parkeringsareal.*
- 4. Byggeområdet utvides ca 20m utenfor eksisterende plangrense, men innenfor byggeområde
satt av til H2 i gjeldende kommunedelplan.*
- 5. Det foretas en endring i planbestemmelsene: Innenfor tomt nr 25-27 er det tillatt med
sokkeletasje på hyttene. Sokkelen skal ha fasadekledning. Innenfor tomt 24-27 er det tillatt med
sokkeletasje. Sokkel skal være fasadekledd. Maks gesimshøyde for terrengtilpasset bygg med
sokkel er satt til maks 5,5m.*

Konsekvenser:

Punkt 1 :

*Tomtene blir en del mindre og størrelse på hyttene blir dermed mindre ut fra den
utnyttelsesgrad som er satt på området.*

*Den minste tomta er på 620m² - Maks TU=15% uten parkeringsareal. Dette er utfordrende
tomter, men helling på tomtene gir mulighet for små hytter i tråd med hovedformålet med
endringssaken.*

*Eksisterende parkeringsareal tas ut av planen. P-plassen har ingen funksjon som felles
parkering for hyttene slik den er regulert og er heller ikke opparbeidet. Parkering for hyttene
reguleres inn på hver enkelt tomt. Det foreslås å legge inn et utvidet tomteareal her, ca 4m inn
på dette regulerte parkeringsområdet. Eksisterende renovasjonsområde beholdes i krysset.
Eksisterende trafostasjon reguleres inn.*

Innenfor tomt 29 utvides tomtearealet 4m inn på regulert areal for rensaneanlegg. Tinn kommune

*skal utvide sitt bygg mot nordøst og det er gjort avtale med Tinn kommune om denne endringen
der grunneier får arealet mot vest mot at kommunen overtar et like stort areal på nordøstre side
av rensaneanlegget. Det betyr en parallellforskyving av tomta. Det er ingen praktiske forhold som
vil ha betydning for denne endringen.*

*Det må være areal til 2 p-plasser på hver enkelt tomt innenfor planområdet i tråd med
bestemmelsene til planen.*

Punkt 2:

*Tomtene blir mindre. Minste tomta ligger her på 780m². Det legges inn en snuplass i området
for å komme til alle tomtene fra felles avkjøring. Det skal være plass til 2 p-plasser internt på
tomtene i tråd med bestemmelsene til planen.*

Punkt 3.

*Felles parkeringsplass tas ut. Det viser seg at felles p-plasser i denne type bebyggelse ikke får
reell funksjon som parkering fordi man ønsker å parkere ved hytta om det er mulig. Det betyr at
all parkering til området må inn på den enkelte tomt. Det kreves 2 plasser pr. tomt ifølge
gjeldende bestemmelser. Parkering inngår ikke i TU. Dette er en formålsendring siden
felleområdet omreguleres, men alle naboer er varslet og det er ikke kommet inn negative
merknader på at p-plassen tas ut.*

*Det etableres 5 nye tomter innenfor området. Byggeområdet utvides ca 3daa inn i byggeområde
tilhørende H2-området i gjeldende kommunedelplan for Gaustad-Rjukan. De øverste 3 tomtene
har en stigningsprosent på 28% dvs. gjennomsnittlig 1:3,5 Dette krever at bebyggelsen tilpasses
terrengtet med underetasje.*

Vegen inn i området har en stigningsprosent på gjennomsnittlig 10%

Tomtene har gjennomgående en størrelse fra 710daa- 900daa.

*Dette er i prinsippet en formålsendring, men området som omreguleres er i utgangspunktet del
av byggeområde i kommunedelplan for Gaustad. Derfor foreslår vi å fremme dette som mindre
endring. Det er ikke kommet inn merknader fra naboer eller andre på endringen.*

Merknader:

Det er tre naboer på kart og naboliste som ikke har mottatt merknad:

Gnr/bnr 106/160 - De sto ikke på nabolista og er varslet i etterkant.

Gnr/Bnr 106(159 – Benedikte Sæther. Eier sammen med Jeanette Nordby Sæther. Brev til

Benedikte Sæther kom i retur. Men varsel til er sent den andre eier Jeanette Nordby Sæther.

*Gnr/Bnr 106 /19/8 og Gnr/Bnr 106/19/7 her mangler adresse på matrikkelliste og gule sider gir
ikke mer informasjon. Eiendommene er ikke dirkete berørt av endringene, de er kun nabo til
planområdet som helhet.*

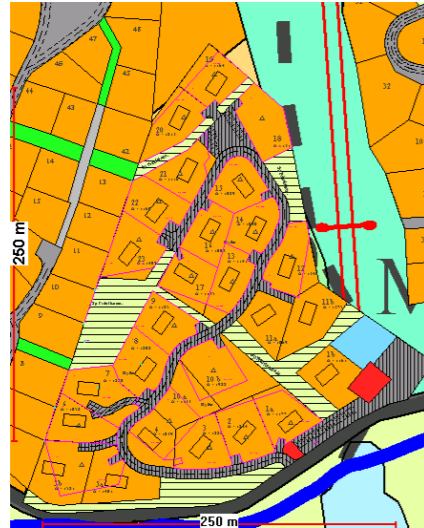
*Det er kommet inn en merknad til saken fra Liv B. Sandberg og Sverre Sandberg. De står som
eier av tomt nr. 21. innenfor planområdet. De ble kontaktet av Tov Ørnes. "sitat: han antydte at
det var behov for deling av de opprinnelige 4 tomtene og fjerning av parkeringsplassen. Vi
hadde forståelse for det, men de foreslåtte endringene er noe mer omfattende enn det vi da fikk
inntrykk av". Merknaden gjelder for øvrig en justering av tomta deres. Dette ble avtalt med
Tinn kommune ved utsetting av tomtegrenser. De ønsker å få tilbakemelding om dette blir lagt
inn i plansaken nå.*

Vurdering:

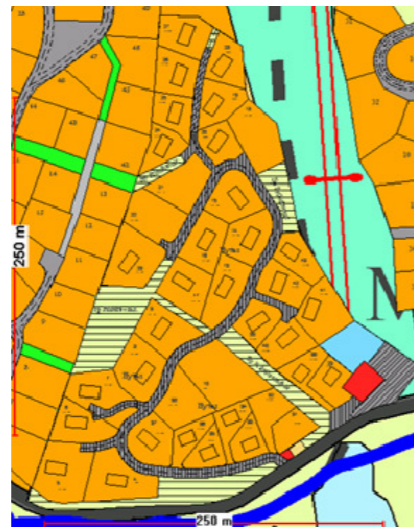
*Justering av tomta i tråd med avtalen mellom Tinn kommune og tomtekjøper legges inn i
plansaken. Når det gjelder tetthet er det et ønske fra Ørnes sameige og fortette området med
flere og mindre tomter. Det ligger imidlertid et friområde mellom denne tomta og nye tomter
som gir en avstand. Tomtestørrelsene er mellom 710-900m². utnyttelsesgraden økes ikke
innenfor området. Endringen går på utvidelse av planområdet mot nord og endring inn mot
deres tomt er hovedsakelig knyttet til formålsendring av parkeringsplassen.*

*En telefon er kommet angående ny tomt nr. 31. De ønsket å sikre at utvidelsen ut mot
parkeringsplassen ble tatt med i plansaken samtidig varslet de om at det står en trafokiosk i*

området.



Gjeldende plan



Nytt planforslag

Endringene vurderes av søker å kunne behandles som en mindre endring, dvs med vedtak i Samfunns- og miljøutvalget uten at planen legges ut til offentlig ettersyn. Oppdeling/endring av store tomter til mindre tomter, for mindre enheter, og som er i tråd med kommunedelplanen, vurderes slik og kan behandles som mindre endring etter plan- og bygningsloven. Planavdelingen kan ikke se at endringene som er foreslått vil bli bedre belyst ved offentlig ettersyn, og er derfor enige i at utvalget kan behandle saken som en mindre endring.

Planområdet ligger innenfor kommunedelplan Gausta - Rjukan og er vist som byggeområde for fritidsbebyggelse. Det er vist alpinformål (opparbeidet) i nærområdet.

Vurdering:

Beskrivelsen av planforslaget redegjør for endringene. Kommunen må ta stilling til om endringen er i samsvar med mål og intensjoner i overordnet plan. Spørsmålet som særlig bør vurderes er om endringene påvirker estetiske og landskapsmessige kvaliteter negativt. Så vidt mange tomter innenfor deler av området vil gi betydelig flere terrenginngrep, i form av adkomstveger og parkeringsareal på tomtene. Enkelte tomter er små, og med relativt bratt terreng kan det bli krevende å plassere bygning, og løse krav til uteoppholdsareal og biloppstilling, se f.eks tomt nr 30.

Regulert felles parkeringsareal foreslås omregulert til byggeareal eller friområde. Søker argumenterer med at det ikke er behov for disse parkeringsarealene.

Plassering av to fritidsboligheter på en tomt er akseptert flere steder, også innenfor Staulenområdet.

Konklusjon:

Planforslaget anbefales godkjent da det er innenfor rammene som angis i kommunedelplanen. Planavdelingen vil presisere at enkelte tomter vurderes på grensen av hva som er egnet for formålet, og at det vil være hensiktsmessig å planlegge og bygge ut flere tomter i sammenheng.

Saksprotokoll i Samfunns- og miljøutvalget - 26.09.2012

Behandling

Utvalgets leder Eivind Tov Ørnes (V) ba sin habilitet vurdert.

Han har laget den opprinnelige plan.

Det er et visst slektskap mellom ham og grunneier, men ikke så nært at habilitetsreglementet tilsier han er inhabil til å behandle saken.

Representant Ørnes (V) forlot rommet mens representantene vurderte habilitet.

Det var ikke kalt inn vararepresentant. Det var 6 representanter tilstede ved habilitetsvurderingen.

Fordi Ørnes ved tidligere anledning er blitt vurdert inhabil ved behandling av saker han tidligere har vært med å planlegge, ble han vurdert inhabil før behandling av gjeldende sak.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Det var 6 representanter tilstede ved behandling av saken.

Vedtak

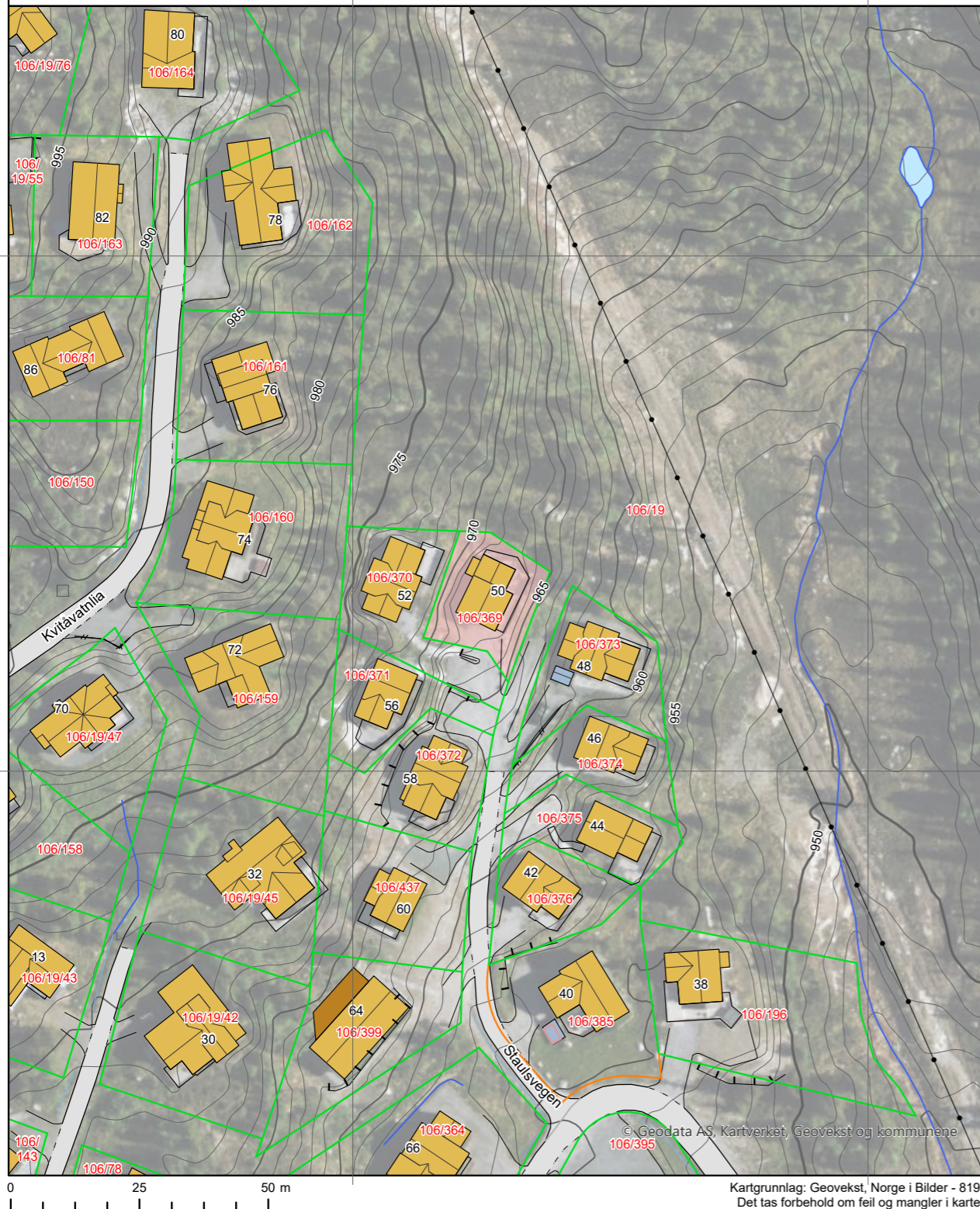
Søknad om endring av reguleringsplan for Staulen godkjennes i henhold til plan og bygningslovens § 12-14.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Kommune: 4026 Tinn
Eiendom: 4026/106/369/0/0

Målestokk 1:1000
Dato: 31.10.2024



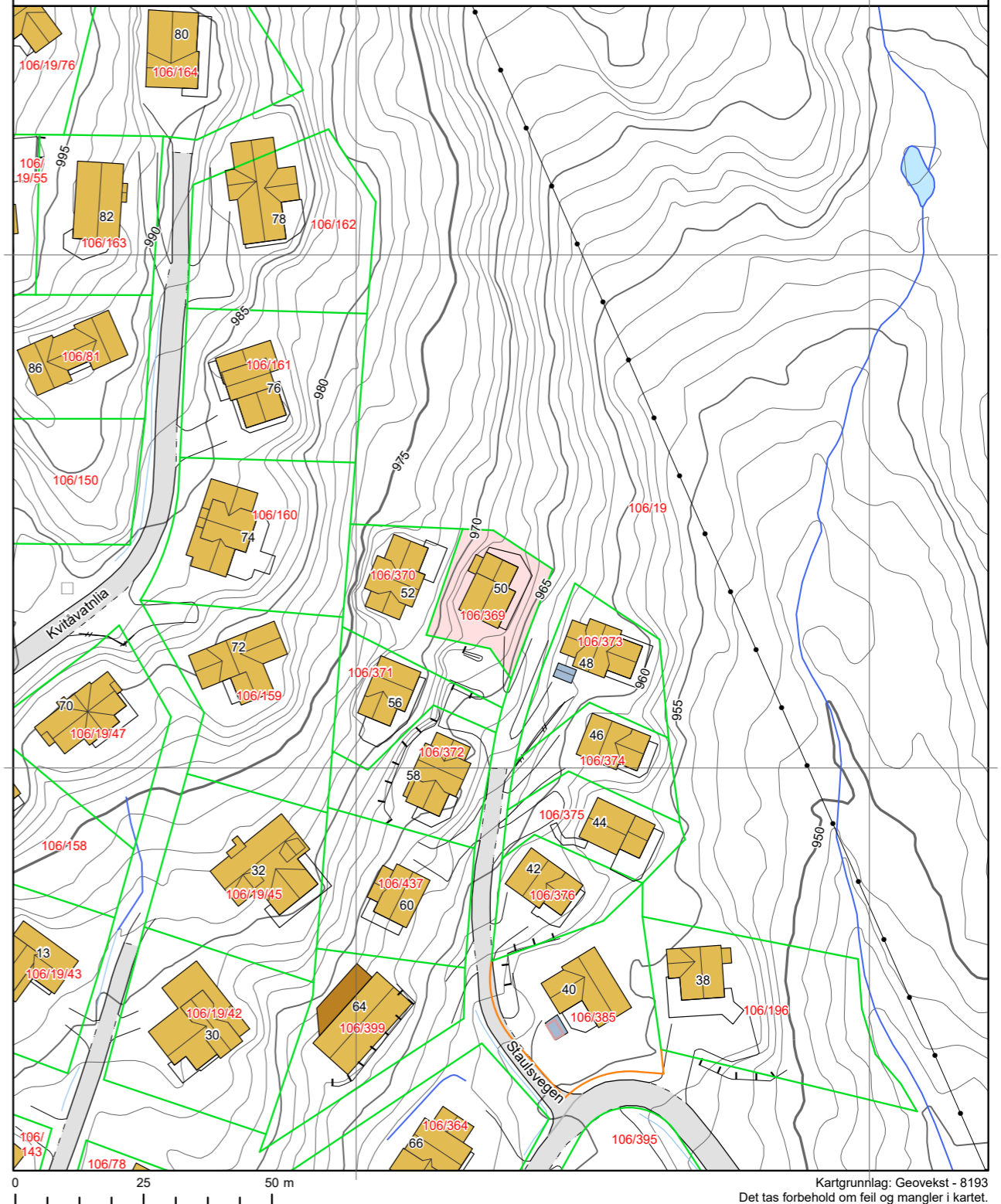
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste












Kommune: 4026 Tinn
Eiendom: 4026/106/369/0/0













Målestokk 1:1000
Dato: 31.10.2024




















Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Kommunen har ikke gjort kartlegginger av flom eller ras/skredfare i området.

Hilsen Servicetorget

FAKTURA - AVTALEGIRO

 FLAIG HENRIETTE WIE
 HØYMYRMARKA 219
 1391 VOLLEN

Fakturanr. 25116410

 Kundenr. 313298
 Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 25.11.2024
 Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3124,00

 Utsteder Tinn kommune eiendomsavgifter
 Organisasjonsnr. 864963552MVA
 Foretaksregisteret

 Vår ref.
 Telefon 35082600
 Deres ref.

 Eiendom 106/369/0/0/1084 - Staulsvegen 50
 Eier FLAIG HENRIETTE WIE

Termin 11 01.11.24-30.11.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
HYTTE FEIEAVGIFT	1,00 pr p	309,00	1/1 011024-311224	77,25	0%
HYTTE TILSYN PIPE	1,00 pr p	106,00	1/1 011024-311224	26,50	0%
HYTTERENOVASJON	1,00 pr s	1722,00	1/1 011024-311224	430,50	25%
HYTTE KLOAKK FASTDEL	1,00 stk	1952,00	1/1 011024-311224	488,00	25%
KLOAKK ETTER GRUNNLA	63,00 pr m	30,00	1/1 011024-311224	472,50	25%
HYTTE VANN FAST DEL	1,00 stk	2361,00	1/1 011024-311224	590,25	25%
VANN ETTER GRUNNLAG	63,00 pr m	27,60	1/1 011024-311224	434,70	25%
	Netto			2519,70	
	MVA			604,00	
	Øreavrunding			0,30	
	Belastes avtalegiro			3124,00	

 Grunnlag MVA høy sats: 2415,95, MVA: 604,00
 Grunnlag Avgiftsfri omsetning: 103,75, MVA: 0,00

NÅ HAR DU MULIGHET TIL Å TILPASSE FAKTURAENE FOR DE KOMMUNALE AVGIFTENE SLIK DET PASSER BEST FOR DEG. HVID DU VIL ENDRE FAKTURAHYPPIGHET, TA KONTAKT MED TINN KOMMUNES SERVICETORG PÅ TLF : 35 08 26 00

IBAN NO6426200700510 BIC TINNNO21XXX

Utskrift fast eiendom
Gårdsnummer 106, Bruksnummer 369 i 4026 TINN kommune

 Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 12.11.2024 kl. 10.26
 Kilde Tinglysingsmyndigheten Statens Kartverk Oppdatert per 12.11.2024 kl. 10.25

Adresse (r) :

 Gateadresse: **Staulsvegen 50**
 Gatenr: **3335**
 Kommune: **TINN**
 Postkrets: **3660 RJUKAN**
HJEMMELSOPLYSNINGER
Rettighetshavere til eiendomsrett

 2014/278295-1/200 04.04.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 VEDERLAG: NOK 2 950 000
 Omsetningstype: Fritt salg
FLAIG HENNING
 FØDT: 20.05.1975 IDEELL: 1/2
FLAIG HENRIETTE WIE
 FØDT: 21.12.1973 IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/2185411-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

 2014/278295-2/200 04.04.2014 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
 Rettighetshaver: Gausta Kvitåvatn Turistservice AS
 ORG.NR: 959 268 002
 Bestemmelse om løypeavgift
 Uteglemt registrert. Rettet etter tinglysingsloven § 18, jf vedtak av 24.02.2017. LSL

 2014/278295-3/200 04.04.2014 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
 Uteglemt registrert. Rettet etter tinglysingsloven § 18, jf vedtak av 24.02.2017. LSL
 Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

2014/278309-1/200 04.04.2014 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 2 950 000
Pantlaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

2024/2185411-1/200 04.11.2024 **PANTEDOKUMENT**
08:56
Beløp: NOK 5 700 000
Pantlaver: MAMEN-LUND ENGH SALVESEN OG PART AS
ORG.NR: 990 997 810
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2185411-2/200 04.11.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
08:56
Rettighetshaver: MAMEN-LUND ENGH SALVESEN OG PART AS
ORG.NR: 990 997 810
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2013/370520-1/200 08.05.2013 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4026 GNR: 106
BNR: 19

2020/1436991-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0826 GNR: 106 BNR: 369

2024/599204-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 3818 GNR: 106 BNR: 369

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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



MAMEN-LUND, ENGH, SALVESEN & PARTNERS AS
V/MATHIAS CARLSEN
POSTBOKS 282
1373 ASKER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1110240346
Vår referanse: 3619148/25229200
Bestilling: C3 2024-11-01 (4) 11

Dato
01.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
370520	200	8.5.2013	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:


Kn.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4026 TINN	106	19	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

**Melding til tinglysing**

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601450557
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
864963552

Navn
TINN KOMMUNE

Adresse

Postboks 14, 3661 RJUKAN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr

271049
160947

Navn

ØRNES TOV
ØRNES BRIT

Bruksenhet

Adresse

GRANVEGEN 6, 3658 MILAND
KVITAVATN, 3660 RJUKAN

Ulik hjemmelshaver: NEI

Avgivereiendom(mer)

Knr Gnr Bnr Fnr
0826 106 19

Ny matrikkelenhet

Knr Gnr Bnr
0826 106 369

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 370520 Tinglyst: 08.05.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

06.05.2013 10.44

Side 1 av 1



MAMEN-LUND, ENGH, SALVESEN & PARTNERS AS
V/MATHIAS CARLSEN
POSTBOKS 282
1373 ASKER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1110240346
Vår referanse: 3619147/25229195
Bestilling: C3 2024-11-01 (4) 15

Dato
01.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 278295 Embete: 200 Registrert: 4.4.2014 Rettsstiftelse:
BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4026 TINN	106	369	0	0

[] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Attestert kopi av dok.nr. 2014/278295/200
Uthentet 2024-11-01 09:34

Side 1 av 4

2014036

Skjøte 1)

Returneres til:
Eiendomsmegler Krogsvæen AS
Oppgjørsavdelingen
Martin Linges vei 17
Postboks 1
1330 Fornebu
Org.nr. NO 950 007 613 MVA, 950 007 613

DNB Meglerservice AS
0021 OSLO
Tlf.: 03000, Fax: 22 00 88 65
Org.nr.: 979 462 433

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Oppdragsnr. 27-0194/08

1. Eiendommen(e) ²⁾							
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
826	TINN	106	369				
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets							
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd							
Bruk av grunn							
<input type="checkbox"/> B Bolleieendom		<input checked="" type="checkbox"/> F Fritidseiendom		<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor			
<input type="checkbox"/> I Industri		<input type="checkbox"/> L Landbruk		<input type="checkbox"/> K Off. vei		<input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig							
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig		<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig		<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede			
<input type="checkbox"/> BL Blokk/leilighet		<input checked="" type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum			
2950 000,- Tomillioner ni hundre tusen	Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Omsetningstype			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	
<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.	
Skjøtet gjelder førstegangs overføring av en selvstendig og en i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.	
Andel av salgsverdien av tomten er kr 418.750,-	

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ Navn	Ideell andel
898 740 862 Gaustatoppen Laft AS	

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
200575 HENNING ERNST FLAIG	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
211273 HENRIETTE WIE FLAIG	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Dato Utsted



Doknr: 278295 Tinglyst: 04.04.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

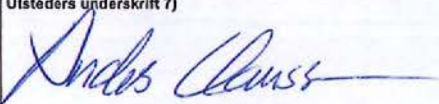
Forhold til urådighet, samtykkes herved tinglysing.
14/3-14
Krogsvæen
Eiendomsmegler AS
Gone Skram

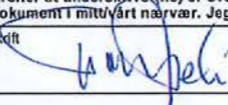
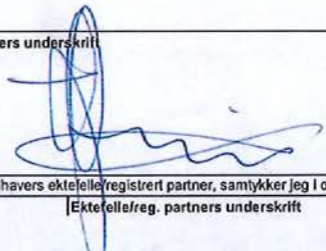
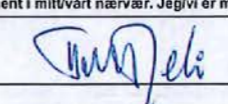
6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Kjøper skal betale løypeavgift kr 1000,- per år(2008) til Gausta Kvitåvatn Turistservice AS, org nr. 959268002, eller den som settes til å administrere innkreving av avgiften. Avgiften kan reguleres iht. kostnadsutvikling.	
Det er obligatorisk medlemskap for tomteeier i Staulen Hytteforening, og tomteeier slutter seg ved kjøp til de til enhver tid vedtatte vedtekter for hytteforeningen. Tomteeier skal betale årlig velforeningsavgift for brøyting av veier og drift/vedlikehold av fellesinstallasjoner i hyttefeltet Staulen H10, Kvitåvatn.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av bolleseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mit/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsen i eierseksjonsloven (av 23. mai 1997 nr. 31) § 22, 3. ledd.	
Sted	Dato
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted	Dato
Skien	den 18.1.4. -2013
Utstedeers underskrift 7)	Gjentas med blokkbokstaver
	Gaustoppen Laft AS Anders Claussen jf. firmaattest
Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/reg. partners underskrift
Dato	Utstedeers underskrift

9. Underskrifter og bekreftelser, forts.	
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mit/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	Torbjørn Meli Fagansvarlig / eiendomsmegler MNEF
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesterers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ¹⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.	
Sted	Dato
Rjukan	Den 22.1.2013
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	Tov Ørnes, fds.nr. 271049 ^{ikt. generalfullm. 15/11} Jf. fullmakt fra Brit Ørnes fds.nr. 160947
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	
889 263 342	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/reg. partners underskrift
Dato	Gjentas med blokkbokstaver
	Torbjørn Meli Fagansvarlig / eiendomsmegler MNEF
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mit/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
Plass for tinglysingsattest, påtegninger m.v.	
Dato	Utstedeers underskrift

Plass for tinglysingsattest, påtegninger m.v.

Noter:

- 1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejant, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato

Utsteders underskrift



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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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. Baderom, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

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.



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. PLUS-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegeklerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmegeklerforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmegeklergruppen, Eiendomsmegeklerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmegeklerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegekling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold. Megleren vil oppfordre til gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt 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 skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

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.

For eiendommen:

Adresse: Staulsvegen 50
3660 RJUKAN

Meglerforetak: Aktiv Asker
Saksbehandler: Christopher Lejonberg

Telefon: 473 71 031
E-post: christopher.lejonberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre