

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 390 000,-
Omkostn.: Kr 42 890,-
Total ink omk.: Kr 4 432 890,-
Selger: Gamlestølen Turistsenter
Ans

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total: 75/79 m²
Tomtstr.: 1280.9 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 114, bnr. 688

Oppdragsnr.: 1201240014

Lekker, nyoppført hytte i populært hytteområde 920 moh. Ca. 10 m fra fantastisk løypenett.

Drømmer du om vakker natur, nydelig utsikt og en lekker, stilfull hytte? Ett sted hvor du kan nyte det "gode liv" fra det øyeblikket du kommer fram? Denne flotte, nyoppførte eiendommen på Skåletjednhøgde gir deg mulighet til nettopp det!

Her finner du en sosial og hyggelig hytte med god planløsning og alle fasiliteter!

- Lys og luftig stue med vakre vinduer som slipper naturen inn i rommet.
- Åpen løsning til innbydende kjøkken med hyggelig spiseplass og kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.
- Romslig hems med tre rom, store vinduer og nydelig utsikt. Gulvareal ca. 50 m².
- Stilfullt bad med badstue.
- Tre romslige soverom.
- Ca. 10 m til fantastisk løypenett.
- Muligheter for fiske og småviltjakt.
- Ca. 7 minutters kjøring til Gamlestølen Turistsenter.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	20
Egenerklæring	49
Leveringsbeskrivelse	53
Tegninger	58
Informasjon fra kommunen	61
Informasjon om el-anlegg	93
Grunnbok	94
Tinglyst dagbok	98
Nabolagsprofil	101
Budskjema	111

Om Skåletjednhalle 17

Om boligen

Areal

BRA - i: 80 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 85 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 m² Entré, gang, stue med åpen løsning til kjøkken, bad, badstue, tre soverom, kontor og teknisk rom.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod.

Ikke målbare arealer

Hems med lav takhøyde, gulvareal ca. 50 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er gjennomført og mottatt fra utbygger.

- Internt bruksareal BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
- Eksternt bruksareal BRA-e: Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
- Innglasset balkong mv. - BRA-b: Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
- Terrasse- og balkongareal TBA: Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1 280.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt, opparbeidet med adkomst og parkeringsareal.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle linjene grønne.

Beliggenhet

Denne lekre, nyoppførte hytta ligger åpent og solrikt til ca. 920 m.o.h. i et populært hytteområde på Gamlestølen. Hytta er lys og luftig, har alle fasiliteter, og er et herlig sted å samle venner og familie til gode dager på fjellet.

Skåletjednhalle er et perfekt utgangspunkt for fjellturer, og turen kan starte "rett utenfor hyttedøra" uansett årstid. Terrenget innbyr til aktive dager året rundt. Om sommeren kan en sykle på stier og stølsveier til Hugulia, Spåtind eller Lenningen, gå tur til Jomfruslettfjell eller Djuptjernkampen, eller kanskje fiske litt i Skåletjednet eller Langvatnet. Det er også muligheter for småviltjakt på for eksempel rype og skogsfugl.

På vinteren er det bare å spenne på seg skiene. Nærmeste skiløype finner en ca. 10 m fra hytta! Løypa er den del av ett omfattende løypenett med dobbeltspor og skøytetrasé, til sammen over 350 km. Ta gjerne turen til Elveseter, Jomfruslettfjell (1.139 m.o.h.), Spåtind (1.414 m.o.h.), eller kanskje rundturen Garin - Elveseter. Gamlestølen og omegn er et svært populært og ettertraktet område for alle langsrennsinteresserte. Om noen ønsker å kjøre slalåm er det om lag 7 minutters kjøring til Gamlestølen, hvor en finner Jomfruslettfjellheisen og en barnevennlig slalåmbakke. Her finner man et 600 m langt skitrekk med tre nedfarter.

Gamlestølen Turistsenter er et populært stoppested med mange aktiviteter og gode måltider servert i hyggelige omgivelser. Gamlestølen sier selv at de er Barnas gård! Her

kan en oppleve nærheten til dyr i et ekte gardsmiljø. Fjellgården ligger ca. 900 m.o.h. og er et flott utgangspunkt for turer, fiske og bading. Gamlestølen har ridning med hester og ponnier, kjerrekjøring, utleie av kano m.m. Turistsenteret har også utleiehytter om en skal ha mange gjester. Iskremfabrikken «Gards-is frå Valdres», ligger like i nærheten av Gamlestølen, og kan friste med mange gode smaker!

Fra Skåletjednhalle 17 er det ca. 20 km til kommunesenteret Bruflat med butikker, bank, bensin m.m. Til Joker Etnedal og Maxbo er det ca. 18 km, og det er ca. 1 times kjøring til Fagernes.

Adkomst

Adkomst fra helårsvei, gruset innkjørsel og parkering ved hytte.

Alt. 1: Fra Oslo kan en følge E18 til Sandvika, og deretter E16 til Bagn i Valdres.

Fra Bagn følger en veien over Tonsåsen til Bruflat.

Alt. 2: Fra Oslo-området kan en også kjøre over Gjelleråsen Rv 4 mot Gjøvik. Ved Brandbu følger en skilting mot Dokka og Fagernes, og deretter mot Bruflat/Etnedal.

Fra Bruflat fortsetter en videre på Rv 251 ca. 9,2 km til vegdele. Hold til høyre i vegdele og følg skilting mot Lenningen.

Etter ca. 4,2 km og du kommer til Rust, hvor det er et veikryss, og du tar til høyre, skiltet mot Bakkebygda, Glenna, Gamlestølen m.m. Fortsett ca. 6,6 km og ta av til høyre skiltet mot Skåletjednhøgde. Fortsett nå ca. 1,2 km, fram til hytta som ligger på høyre side, merket "Aktiv - Til salgs".

Bebyggelsen

Frittliggende hytte.

Byggemåte

Informasjon under "Byggemåte" er hentet fra Valdres Hytte og Byggservice AS sin leveringsbeskrivelse:

Betongarbeid:

Hytta er ført opp med "plate på mark" med ringmurselementer og armert betongdekke. Det er ført opp armerte stripemurer som fundament til terrasse og inngangsparti. Markisolering rundt ringmuren.

Yttervegger:

Ytterveggene er levert som pre-cut, det vil si ferdig kappet og prosjektert fra takstolfabrikk.

48x148 bindingsverk fullisolert med utvendig vindsperre, 23x48 sløyfer og 36x48

lekter.

Utvendig panel er av typen "Engerdalskledning" ferdig grunnet og ett strøk beis, fargen seterbrun.

Utvendig belistning og hjørnerkasser leveres som utenpåliggende for å skape et "røft" inntrykk, dette også grunnet og ett strøk beis, i fargen seterbrun. Det er også laget til ei bunnreim i underkant av den utvendige panelen. Denne er skåret på lokalt sagbruk og laget av 2x10", også beiset i seterbrun.

Innvendig er veggene påført dampsperre og 48mm isolert innlekting.

Det er levert stående sprekkpanel til alle rom. Denne er beiset i fargen "grå drivved"

Takkonstruksjon:

Takkonstruksjonen er levert som prefabrikerte A-takstoler

Konstruksjonen er fullisolert. Over isolasjon er det lagt en vindtett duk og sløyfer av 48x48 til luftesjikt. Vindduk fra vegg er ført opp under gesimsen, vindduken fra taket er ført ned oppunder gesimsen, og disse er klemt sammen.

Taktro av 22 mm osb, og helsveist papp på tak.

Sveising og legging av papp, er utført av Land Blikkenslagerverksted AS.

Takrenner og øvrig belsag blir levert i sort utførelse. Takrennene er utført med luftekroker for luftgjennomføring mellom vindsperre på tak og taktro.

Det er laget kasser av osb til luftelyre og pipe, disse er sveiset med papp, og sorte pipehatter er tredd utenpå.

Innvendig er alle himlinger kledd med hvitlasert skyggepanel 14x120

Listverk og utførelser:

Alt innvendig listverk og utførelser er levert fabrikk malt hvit (s0502-y)

- Karmlist: 15x70x4400 FURU HVIT CW116
- Fotlist: 15x70x4400 FURU HVIT CW233
- Taklist: 15x70x4400 FURU HVIT CW349 HULKIL
- Taklist: 21x45x4400 FURU HVIT KARNIS

Dører og vinduer:

Innvendige dører er levert som trespeils lette fyllingsdører fabrikk malt hvit (s0502-y), og har navner Sindre.

Ytterdører FUNKIS GLASS NCS S0502-Y LÅS 565

Vinduer er levert av Natre iht. tegning med fabrikk malt hvit utførelse (s0502-y).

Terrassedør fra Natre i samme utførelse.

Gulv:

Gulv leveret som enstavs i lys eik. Gulvet er montert flytende. 30x60 flis med varmekabel i gang.

Delevegger:

Innvendige vegger montert i 48x98 fullisolert, med spikerslag og panel som nevnt tidligere.

Bad:

Bad har flislagte gulv med varmekabel. 30x30 grå på gulv. I dusj er det nedsenket med mosaikkflis i samme stil.

Vegg løses med inntrukket sokkel med flis og panel på vegger. Dusjsone har flislagte vegger.

Pipe og ildsted:

Det leveres Jøtul F 373 med tilhørende stålpipes

Terrasse:

Trykkimpregnert bjelkelag med trykkimpregnerte terrassebord 28x120

Annet fastmontert utstyr:

Det leveres kjøkken fra Ikea inkl. hvitevarer iht. tegning.

Det leveres servant med underskap og tilhørende speilskap (se standardleveranse fra rørlegger)

Trapp til hems er laget av VHBS.

Se leveringsbeskrivelse vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se også vedlagte egenerklæringsskjema fra selger for ytterligere informasjon.

Innhold

Frittliggende hytte med:

Overbygd inngangsparti, entré, gang, stue med åpen løsning til kjøkken, bad, badstue, tre soverom, kontor, teknisk rom og bod.

Hems med tre disponible rom. Hemsene har lav takhøyde, gulvareal ca. 50 m².

Overbygd terrasse.

Standard

Drømmer du om vakker natur, nydelig utsikt og en lekker, stilfull hytte? Ett sted hvor du kan nyte det "gode liv" fra det øyeblikket du kommer fram? Denne nyoppførte hytta på Skåletjedhøgde, ikke så langt fra Gamlestølen, gir deg mulighet til nettopp det! Den lar deg nyte solrike dager i klar frisk fjelluft, omgitt av flotte turmuligheter året rundt!

Med sin solrike beliggenhet på en åpen og fri naturtomt, er dette et sted hvor hele familien vil trives. Eiendommen ligger i enden av en stikkvei, nær et stort åpent friområde, og med en helt ny hytte kan all tid brukes på aktiviteter ute i det fri, eller på hygge og avslapping inne i hytta.

Hytta er lett tilgjengelig året rundt, den har god planløsning og selvsagt alle fasiliteter. Her kan små og store glede seg til gode stunder ute på den overbygde terrassen, eller

en kan kose seg inne i hytta hvor det er 1-stav lys eik på alle gulv, bortsett fra på bad, i entré og gang, hvor det er pene, flislagte gulv med varmekabler.

I stua er det lyst og luftig med mange store vinduer, og terrassedør med glassfelt. Dette gir en unik romfølelse og slipper naturen inn i rommet. I stua er det også en stilfull peisovn med innsyn fra tre sider. Peisovnen er tilkoblet stålpipeline, noe som gir rask og lun varme til hytta.

Fra stua er det åpent inn til kjøkken med lys og hyggelig spiseplass. Kjøkkenet har lekker innredning fra Ikea, modell " grå Bodbyn". Kjøkkeninnredningen har store, praktiske skuffer, pene overskap, hvorav to med glassdører, og integrerte hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl/frys-skap og avtrekksvifte.

I hyttas hovedetasje er det tre romslige soverom, alle med fin plass til dobbeltseng og garderobe. Det er også et mindre rom som gjerne kan brukes til f.eks. kontor om en ønsker å jobbe litt fra hytta.

Hytta har et delikat bad med flislagt gulv og varmekabler. Lys badersinnredning med store skuffer og heldekkende servantplate, samt speilskap med tilhørende belysning. På badet er det nedsenket dusjsone med mosaikkflis på gulv, flislagte vegger og glassdører. Vegghengt toalett med innebygd systerne. Elektrisk vifte i yttervegg.

Fra badet er det glassdør til badstue med plassbygde benker og ovn – et herlig sted å avslutte en lang skitur i områdets fantastiske løypenett.

Hyttas entré og gang er åpne og romslige med god garderobeplass. Fra gangen er det vakker trapp opp til en fin og romslig hems med lav takhøyde, men med samlet gulvareal på ca. 50 m². Hemsene er under målbart areal grunnet takhøyde, og inneholder tre disponible rom. Et rom er stort, lyst og hyggelig med flotte vinduer. Dette kan bli et hyggelig oppholdsrom for barn og unge om noen ønsker å se på Tv, lese en spennende bok, eller leke litt.

Under trappa er det innredet teknisk rom med bla. varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Hytta har overbygd inngangsparti, og fra dette er det inngang til utvendig bod med god lagringsplass til ski, sykler, ved o.l.

Innbo og løsøre

Hytta selges umøblert med unntak av hvitevarer som medfølger i handlen.

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.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenner, parabolantenner, tuner, dekoder osv,) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

Parkering

Helårsparkering på egen tomt.

Radonmåling

Eiendommen ligger i et område klassifisert med "særlig høy aktsomhet".

Diverse

Kommunen opplyser:

- De har ingen informasjon om brannforebygging/eiendommen er ikke gjennom gått enda.
- Eiendommen ligger i et svært viktig friluftsområde (Synnfjellet).
- Delfelt vannkraft: Livasselva. Grytfossen kraftverk.
- Eiendommen ligger i verneskog mot fjell.

Eiendommen overtas slik den fremstår på visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort. Møbler, innbo og løsøre vil bli fjernet.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Jøtul peisovn med stålpipeline i stue.

Varmekabler i gang og på bad.

Panelovner.

Info strømforbruk

Etna nett opplyser at det ikke er registrert noe eget strømabonnement på eiendommen.

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 4 390 000,-

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Feie- og tilsynsavgift: kr. 438,50.

Renovasjon pr. år: kr. 2 157,50.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 570,00.

Info eiendomsskatt

Kommunen opplyser: Det vil bli vedtatt ny eiendomsskattetakst i løpet av 2024, gjeldende fra 01.01.2025, med bakgrunn i ferdigstilt fritidsbolig

Info formuesverdi

Ingen formuesverdi funnet hos Skatteetaten.

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Vann og avløp, brøyting, vedlikehold av vei: kr. 20.000,- pr. år.

Velavgift: Kr. 500,- pr. år.

Engangsavgift løypelag: kr. 10.000,-. Løypeavgift pr. år kr. 2.000,-.

Utover det som er nevnt påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 114, bruksnummer 688 i Etnedal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3450/114/688:

28.08.1909 - Dokumentnr: 900190 - Utskifting

Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1919 - Dokumentnr: 900180 - Utskifting

Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1949 - Dokumentnr: 545 - Bestemmelse om veg
vedr distriktstilskudd

Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.1958 - Dokumentnr: 2189 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:49

Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1964 - Dokumentnr: 1922 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett

GJELDER FESTE NR 1, SENERE GNR 114 BNR 291

Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1964 - Dokumentnr: 1923 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1966 - Dokumentnr: 4221 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:98
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1969 - Dokumentnr: 4737 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:168
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1969 - Dokumentnr: 4920 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1972 - Dokumentnr: 4179 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: VESTOPPLAND KOMMUNALE KRAFTSELSKAP
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.1974 - Dokumentnr: 5433 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:279
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.1976 - Dokumentnr: 3285 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:77
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1987 - Dokumentnr: 202 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:263
Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1987 - Dokumentnr: 1559 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1989 - Dokumentnr: 1041 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1989 - Dokumentnr: 4868 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:280
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1990 - Dokumentnr: 4226 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:267
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

29.05.1992 - Dokumentnr: 2137 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9 Fnr:9
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

29.05.1992 - Dokumentnr: 2137 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9 Fnr:9
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.1999 - Dokumentnr: 3861 - Erklæring/avtale
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver: VOKKS AS
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2001 - Dokumentnr: 249 - Jordskifte
GJELDER UTMARKSSAMEIE
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.2005 - Dokumentnr: 7385 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:386
Rett til tilknytning til tekniske anlegg/veger ved utvidelse
av hyttefeltet eller nye reguleringsplaner
Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2021 - Dokumentnr: 473170 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen. Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.02.2024.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Innlagt borevann fra felles vannkilde.
Avløp til tet tank.

Kommunen opplyser: Eiendommen har innlagt vann, og er tilknyttet felles privat septiktank.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder Kommuneplanens arealdel 2019-2029, 21.11.2019.
Reguleringsplan Skåletjednet, 01.01.2009. Fritidsbebyggelse.
Kopi av reguleringsplan følger vedlagt i salgsoppgave. Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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

4 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
23 750,- (Dokumentavgift av tomteverdi: anslått kr. 950 000,-))

42 890,- (Omkostninger totalt)

4 432 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 42 890,-

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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

Tilrettelegging kr. 12.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 19.900,- samt provisjon 1,25 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Fredric Bachér

Eiendomsmegler

fredric.bacher@aktiv.no

Tlf: 478 14 975

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

18.03.2024







Velkommen inn!



































**Vakker natur med
flotte turmuligheter!**













Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktiv Valdres Eiendomskontor	Oppdragsnr.	1201240014
Adresse	Skåletjednhalle 17		
Postnr.	2890	Sted	Etnedal
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?			
Har du bodd i boligen? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?			
Polise/avtalenr.			
Selger 1 Fornavn		Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:



Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:



Initialer kjøper (ved oppgjør/soppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringselendom, 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 å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 14.03.24

Sted

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Gamlestolen
Eiendomsrett i Valdres
ANS Gamlestolen Juristsenter

Kjell Bergum
Grundeier

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

Leveringsbeskrivelse hytte Skåletjednhalle 17



Under følger en beskrivelse av materialvalg og oppbygging av hytte i Skåletjednhalle 17

Betongarbeid

Hytta er ført opp med "plate på mark" med ringmurselementer og armert betongdekke. Det er ført opp armerte stripemurer som fundament til terrasse og inngangsparti. Markisolering rundt ringmuren.

Yttervegger

Ytterveggene er levert som pre-cut, det vil si ferdig kappet og prosjektert fra takstolfabrikk. 48x148 bindingsverk fullisolert med utvendig vindspærre, 23x48 sløyfer og 36x48 lekter. Utvendig panel er av typen "Engerdalskledning" ferdig grunnet og ett strøk beis, fargen seterbrun. Utvendig belistning og hjørnerkasser leveres som utenpåliggende for å skape et "røft" inntrykk, dette også grunnet og ett strøk beis, i fargen seterbrun. Det er også laget til ei bunnreim i underkant av den utvendige panelen. Denne er skåret på lokalt sagbruk og laget av 2x10", også beiset i seterbrun. Innvendig er veggene påført dampspærre og 48mm isolert innlekting. Det er levert stående sprekkpanel til alle rom. Denne er beiset i fargen "grå drivved"

Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen leveres som prefabrikerte A-takstoler. Konstruksjonen er fullisolert. Over isolasjon er det lagt en vindtett duk og sløyfer av 48x48 til luftesjikt. Vinnduk fra vegg er ført opp under gesimsen, vinnduken fra taket er ført ned oppunder gesimsen, og disse er klemt sammen. Taktro av 22 mm osb, og helsveist papp på tak. Sveising og legging av papp, er utført av Land Blikkenslagerverksted AS. Takrenner og øvrig belsag blir levert i sort utførelse. Takrennene er utført med lufttekrokar for luftgjennomføring mellom vindspærre på tak og taktro. Det er laget kasser av osb til luftelyre og pipe, disse er sveiset med papp, og sorte pipehatter er tredd utenpå. Innvendig er alle himlinger kledd med hvitlaseret skyggepanel 14x120

Listverk og utføring

Alt innvendig listverk og utføring er levert fabrikk malt hvit (s0502-y)

- Karmlist: 15x70x4400 FURU HVIT CW116
- Fotlist: 15x70x4400 FURU HVIT CW233
- Taklist: 15x70x4400 FURU HVIT CW349 HULKIL
- Taklist: 21x45x4400 FURU HVIT KARNIS

Dører og vinduer

Innvendige dører er levert som trespeils lette fyllingsdører fabrikk malt hvit (s0502-y), og har navner Sindre. Ytterdører FUNKIS GLASS NCS S0502-Y LÅS 565. Vinduer er levert av Natre iht. tegning med fabrikk malt hvit utførelse (s0502-y). Terrassedør fra Natre i samme utførelse.

Gulv

Gulv leveres som enstavs i lys eik. Gulvet monteres flytende. 30x60 flis med varmekabel i gang.

Delevegger

Innvendige vegger monteres i 48x98 fullisolert, med spikerslag og panel som nevnt tidligere.

Bad

Bad vil ha flislagte gulv med varmekabel. 30x30 grå på gulv. I dusj er det nedsenket med mosaikkflis i samme stil. Vegg løses med inntrukket sokkel med flis og panel på vegger. Dusjsone har flislagte vegger.

Pipe og ildsted

Det leveres Jøtul F 373 med tilhørende stålpipes

Terrasse

Trykkimpregnert bjelkelag med trykkimpregnerte terrassebord 28x120

Annet fastmontert utstyr

Det leveres kjøkken fra Ikea inkl. hvitevarer iht. tegning.

Det leveres servant med underskap og tilhørende speilskap (se standardleveranse fra rørlegger)

Trapp til hems er laget av VHBS

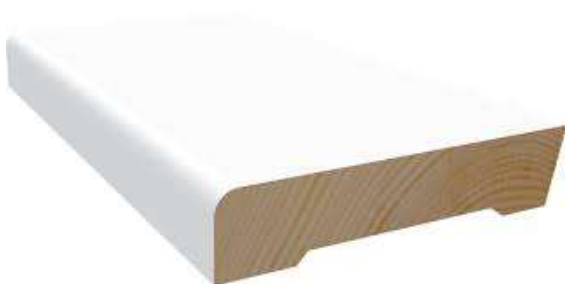
Vedlegger også standardleveranse fra rørlegger og elektriker.

Bildet viser stående sprekkpanel 14x120 beiset i fargen «grå drivved»

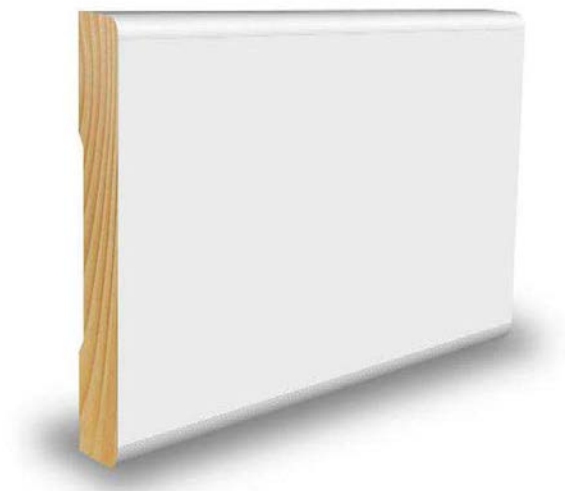
Bildet viser himling av hvitkalket skyggepanel 14x120

Sprekkpanel

For øvrig FDV-dokumentasjon vises det til vedlagte PDF-dokumenter. Fler kan hentes ut ved behov, bare ta kontakt på post@vhbs.no eller via Kjell Bergum



Fotlist 12x58 rund



Karmlist 12x70



Taklist 21x45



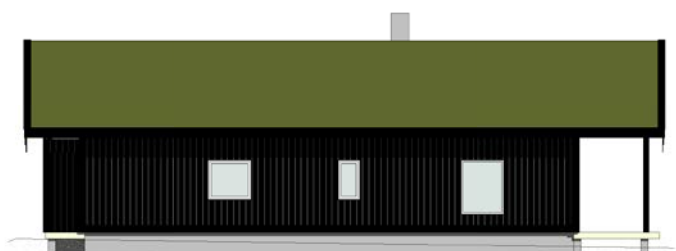
Jøtul F 373 med tilhørende stålpipe



Flis gang og bad



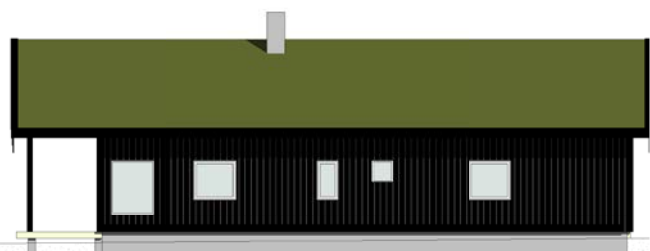
Engerdalskledning og beisen i fargen seterbrun.



Sør-Øst
1 : 100



Nord-Øst
1 : 100



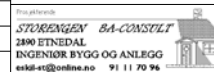
Nord-Vest
1 : 100

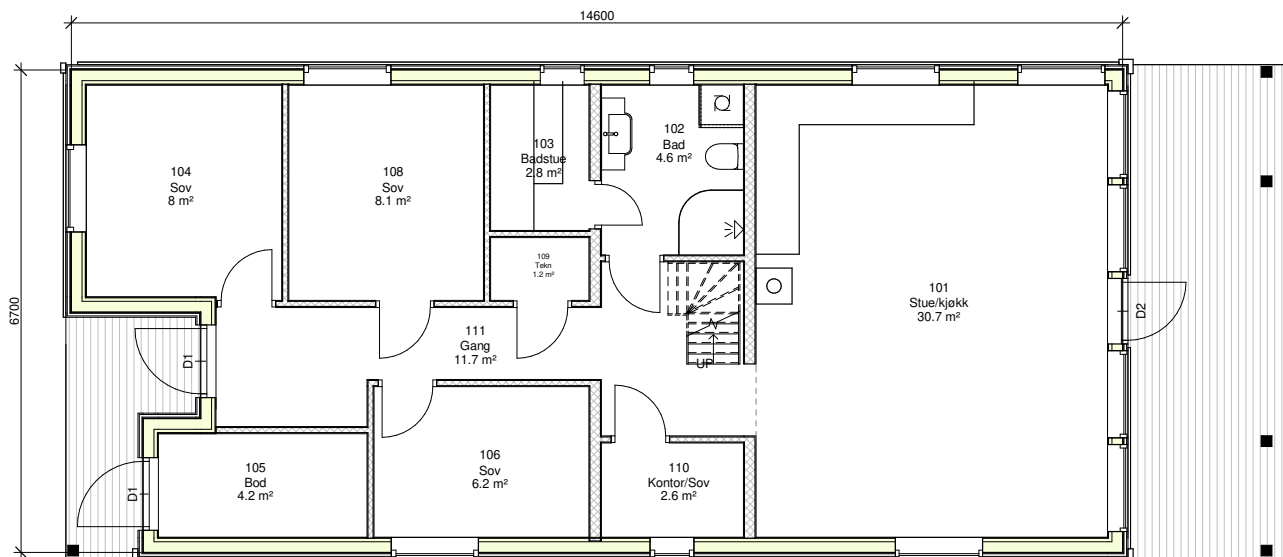


Sør-Vest
1 : 100

- > DOKUMENTASJONSTEGNING
- > ARBEIDSTEGNING
- > ANBUDSTEGNING
- ▲ ANMELDELSESTEGNING
- > FORELØPIG TEGNING

Tegningen gjelder:		Sign.	Dato
Tomt 108		Tegnet av: E.S.	30.01.24
Skåletjednet		Kontrollert:	
		Godkjent:	
		Filnavn:	
Tegningsnavn:		Målestokk:	1:100 A3
Fasader		Prosjekt:	21109
Prosjekt:		Tegning nr.:	A102
Prosjekt:		Revisjon:	





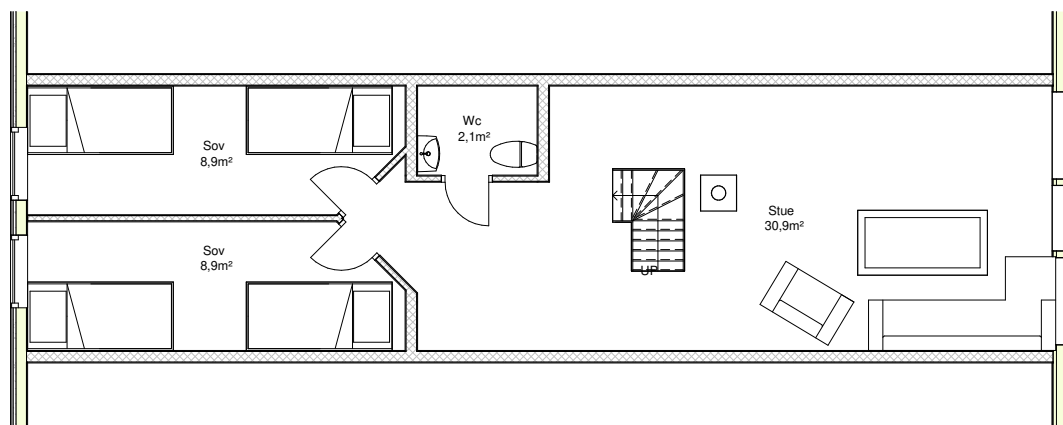
Tegningen gjelder:		Sign.	Dato
Tomt 108		Tegnet av: E.S.	30.01.24
Skåletjednet		Kontrollert:	
		Godkjent:	
		Filnavn:	
		Målestokk:	1:50 A3
		Prosjekt nr.:	21109
		Tegning nr.:	A105
		Revisjon:	

DOKUMENTASJONSTEGNING
ARBEIDSTEGNING
ANBUDESTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

Tegningsnavn:
Hovedplan

Prosjekt nr.:
STUBENGEN BA-CONSULT
2896 ETNEDAL
INGENIØR BYGG OG ANLEGG
eskil-45@online.no 91 11 70 96





- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Tegningen gjelder:		Sign.	Dato
Tomt 108		E.S	30.01.24
Skåletjednet			
Tegningsnavn:			
Hems			
Prosjektmerk:		Målestokk:	
STØRENGEN BA-CONSULT		1:50 A3	
2890 ETNEDAL		Prosjekt nr.:	21109
INGENIØR BYGG OG ANLEGG		Tegning nr.:	A106
esk@st@online.no 91 11 70 96		Revisjon:	

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1280.9
Etablert dato	23.04.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	10.09.2021 15.09.2021	21/499		114/9 (-1280,9), 114/688 (1280,9) 114/672, 114/697
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	10.09.2021 16.09.2021	21/511		114/9 (-1147,2), 114/697 (1147,2) 114/643, 114/688, 114/695, 114/696
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.04.2021 26.04.2021	21/511	Tinglyst 26.04.2021	114/9 (-1146,9), 114/697 (1146,9) 114/643, 114/688, 114/695
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	23.04.2021 23.04.2021	21/499	Tinglyst 23.04.2021	114/9 (-1272,9), 114/688 (1272,9) 114/672

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6764812.84	537029.16	0	Ja	1280.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANS GAMLESTØLEN TURISTSENTER S952486489	Hjemmelshaver (H) 1/1	Gamlestølen 2890 ETNEDAL	

Adresse

Vegadresse: Skåletjednhalle 17

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2890 ETNEDAL	Kirkesogn	03100301 Bruflat
Grunnkrets	109 Bakkane	Tettsted	
Valgkrets	1 Etnedal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300994350		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	27.02.2024

1: Bygning 300994350: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 27.02.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	86,4
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	86,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	113
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	11.01.2022	11.01.2022
Igangsettingstillatelse	11.01.2022	11.01.2022
Ferdigattest	27.02.2024	29.02.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Skåletjednhalle 17	H0101	114/688	86,4	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	86,4	86,4	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 3450 - 114/688//



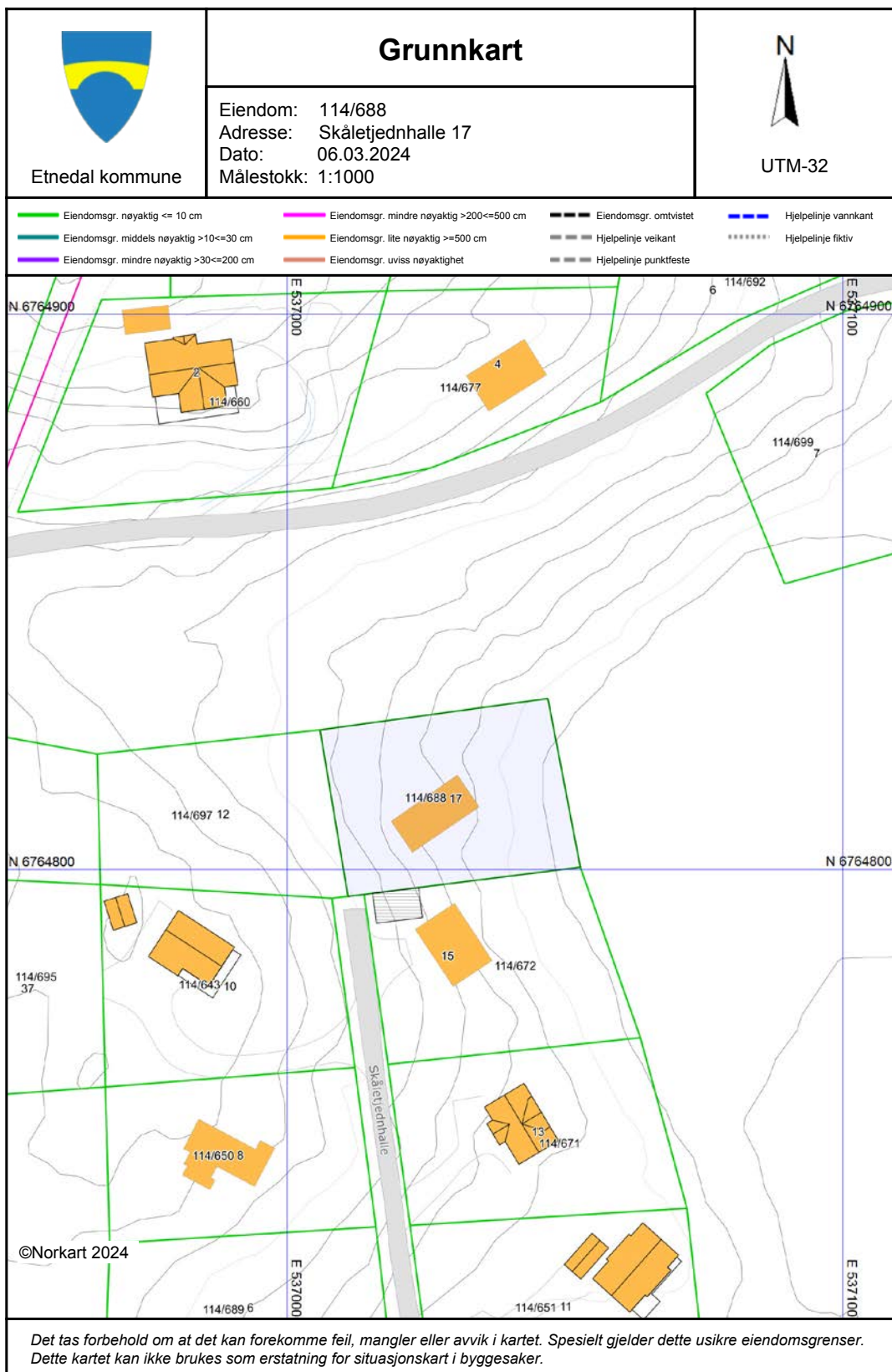
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 280,90 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6764812,845	Øst	537029,1636114139

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6764795,20712834	537010,932072859	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,92	
2	6764825,20863044	537005,900267269	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,42	
3	6764830,84293364	537046,946650968	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,43	
4	6764800,47540588	537052,793198993	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,93	
5	6764795,57407203	537013,833309063	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,27	



		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §§ 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		JpID: 24/1256		
Ansvarlig søker: Storengen Ba-Consult AS Kyrkjevegen 26 2890 ETNEDAL		Tiltakshaver: Ans Gamlestølen Turistsenter Gamlestølen 2890 ETNEDAL		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Adresse: Skåletjednhalle 17		Gårdsnr. 114	Bruksnr. 688	Festenr. Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art				
Oppføring av ny fritidsbolig.				
Vedtaksdato	Saksnr			
27.02.2024	35/24			
Dato for søknad om ferdigattest:		26.02.2024		
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).				
Merknader: - Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.				
Sted	Dato	Underskrift		
Etnedal	27.02.2024	Bjørn Erling Sogn		
		Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.		



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	688	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skåletjednhalle 17, 2890 ETNEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

**Etnedal kommune**

Dato: 06.03.2024

Kyrkjevegen 10
2890 Etnedal

Org.nr.: 933 038 173

Telefon: 61 12 13 00

E-post: postmottak@etnedal.kommune.no

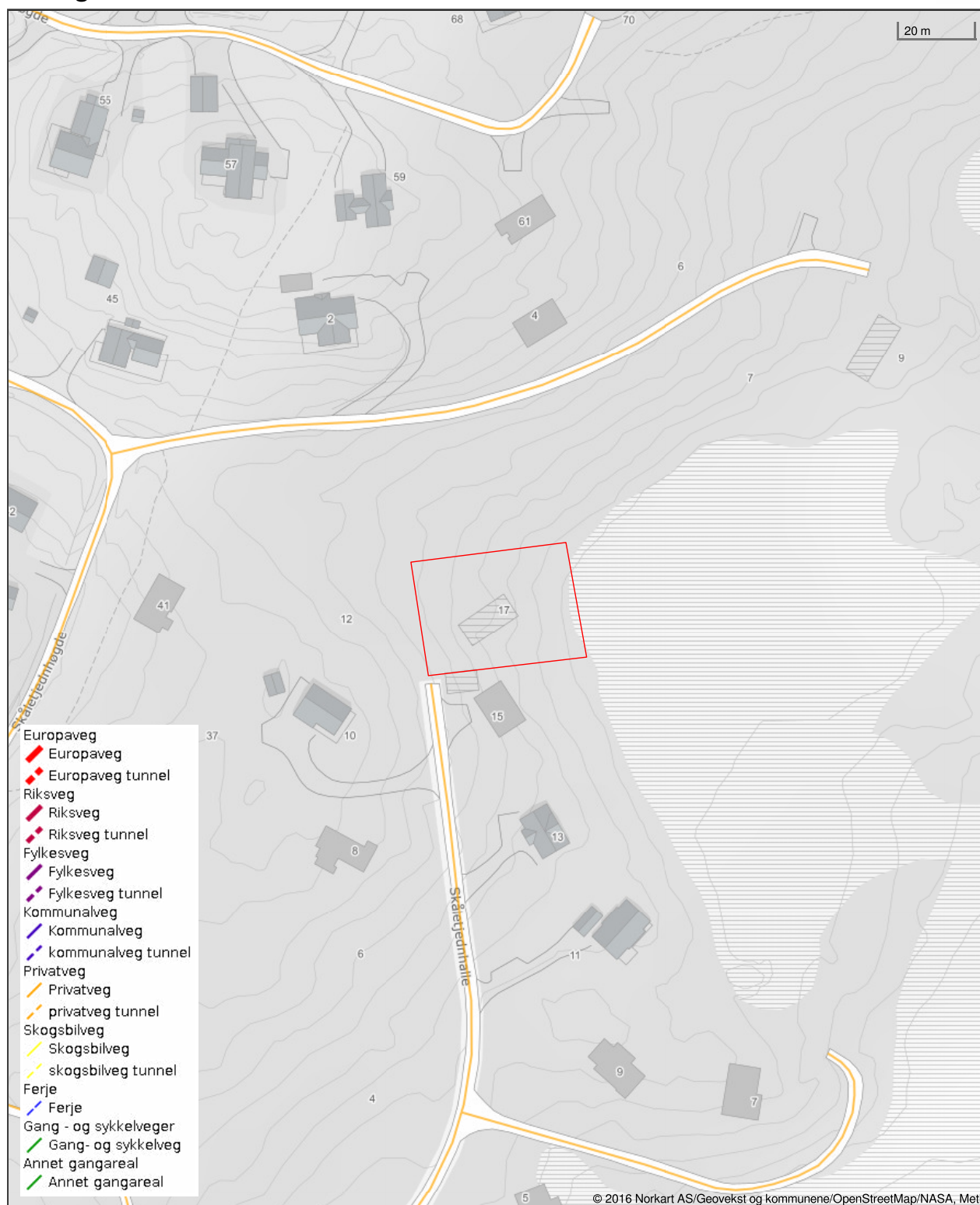
MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	114	Bnr:	688	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skåletjednhalle 17, 2890 ETNEDAL						

Kommentarer:

Eiendommen har innlagt vann, og er tilknyttet felles privat septiktank.

Vegstatuskart for eiendom 3450 - 114/688//



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



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	688	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skåletjednhalle 17, 2890 ETNEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	570,21 kr
Renovasjon	1 990,25 kr
Sum	2 560,46 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon	1 stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	1 078,75 kr
Eiendomsskatt - fritid	196700 prom	2,90 kr	1/1	0 %	570,00 kr	285,21 kr
				Sum	2 727,50 kr	1 363,96 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Fra dato for utstedt ferdigattest kommer gebyr for feiing/tilsyn i tillegg; årlig beløp kr. 438,50.

Det vil bli vedtatt ny eiendomsskattetakst i løpet av 2024, gjeldende fra 01.01.2025, med bakgrunn i ferdigstilt fritidsbolig.



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	688	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 06.03.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	688	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skåletjednhalle 17, 2890 ETNEDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

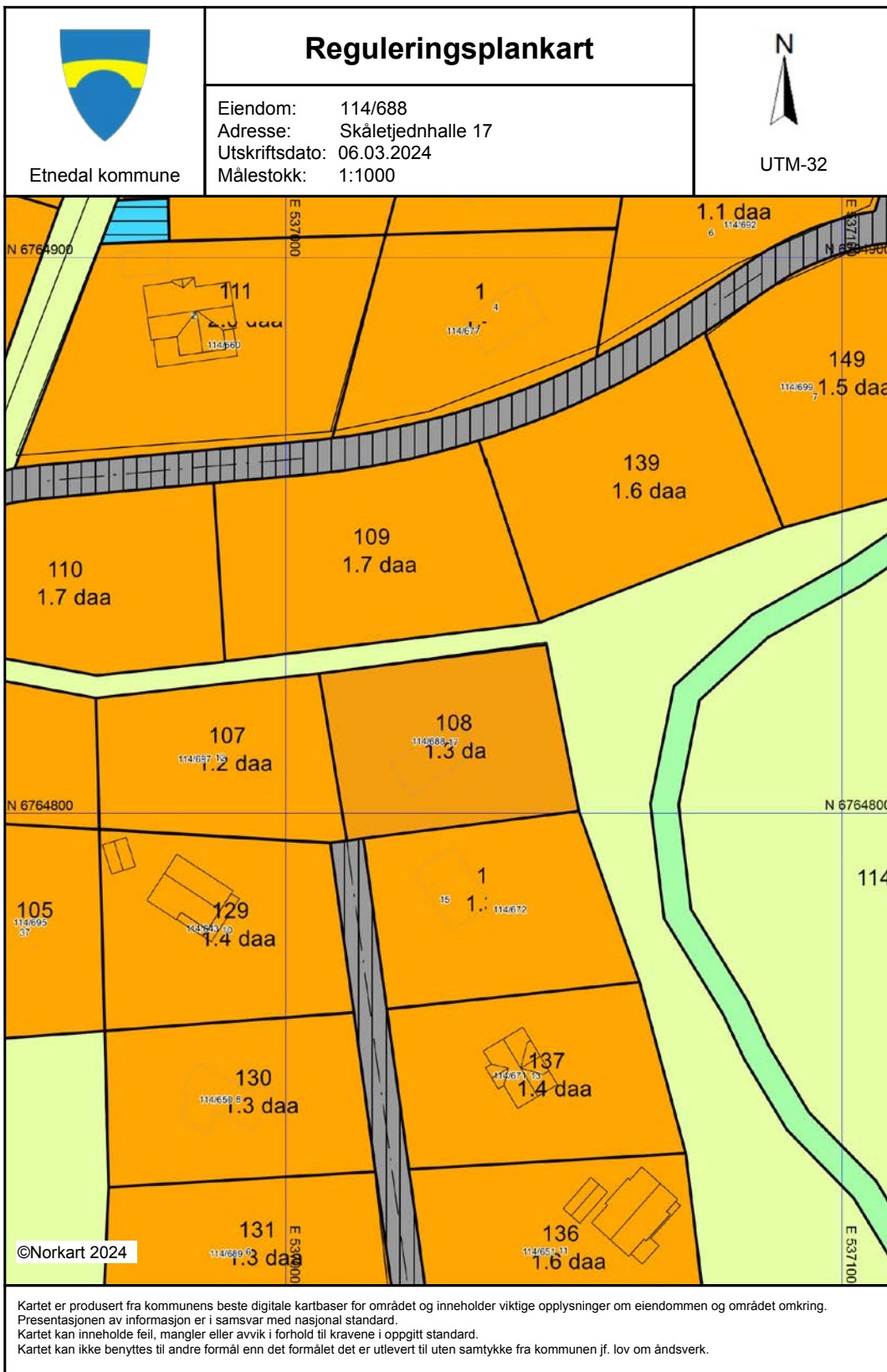
Id	20170130		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2029		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.11.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/199/Planbestemmelser%20vedtatt%2021.11.19.pdf		
Delarealer	Delareal	1 281 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_33	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090085
Navn	Skåletjednet

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.01.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/242/20090085_1.pdf
Delarealer	Delareal 10 m ² Formål Jord- og skogbruk Feltnavn L
	Delareal 1 271 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn 108



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)
 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25)
 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)
 Skiløype

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)
 Privat veg

 Drikkevannsmagasin

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrænse

 Regulert senterlinje

 Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

PLANBESTEMMELSER FOR *SKÅLETJEDNET*

(Del av H9 område)

Gnr. 114 Bnr. 1 /2/3/9/18/19/21/26

BESKRIVELSE:

Omfatter deler av eiendommene: 114/1, 114/2, 114/3, 114/9, 114/18, 114/19, 114/21 og 114/26. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

PLANBESTEMMELSER

Det henvises til kommuneplan, plankartet og PBL § 25.

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1. Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

1.2. Vannforsyning

Området bygges ut med mulighet for privat borebrønnsanlegg som føres frem til den enkelte tomt.

1.3. Renovasjon

Avfall fraktes til container oppsatt for dette formål eller etter Etnedal Kommune sine bestemmelser.

1.4. Terrenginngrep

Anleggs- og bygningsarbeidene skal tilstrebes utført slik at naturinngrepene blir minst mulig synlige.

2. BYGGEOMRÅDER

2.1. Område for fritidsbebyggelse:

Området består av en eksisterende hyttebebyggelse og nye tomter. Det gjelder samme bestemmelser for eksisterende og nye tomter.

På hver enkelt tomt innenfor planområdet kan det oppføres hytter/fritidshus.

Utnyttelsesgraden på den enkelte tomt er BYA= 30 % av tomtens areal og kan inneholde inntil tre bygningsenheter. Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- En bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak).
- To bygninger (hytte og frittstående anneks/uthus/garasje).

c. Tre bygninger (hytte, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje).
Dersom bebyggelsen oppføres som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre at disse ikke kan fradeles. Hovedhytta kan ikke være større enn 225 kvm (BYA) og anneks eller uthus ikke større enn 65 kvm (BYA). Det er satt av 36 kvm (BYA) til parkeringsformål pr tomt.

For tomtene 114/456, 114/455, 114/457, 114/454, 114/453, 143, 144, 112, 111, 140, 142, 114/324, 114/325, 114/326, 114/327, 114/269, 114/464, 114/465, 114/466, 114/467 og 114/452 kan mønehøyden på hovedhytte være maks 5,5 meter målt fra topp grunnmur. Dersom bygningen har pulttak kan gesimshøyden være maks 5,5 meter. På disse tomtene tillates det ikke oppstugu eller ramloft.

For øvrige tomter kan mønehøyde på hovedhytte være maks 6,0 meter målt fra topp grunnmur. Dersom bygningen har pulttak kan gesimshøyden være maks 6,0 meter.

Mønehøyde på anneks og uthus kan være maks 5,0 meter målt fra topp grunnmur på alle tomter.

Gjennomsnittelig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,4 m for alle tomter. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Dersom bygningene har saltak, skal takvinkel være 14 - 30 grader. Alle tak skal ha torv eller tre. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke naturfargede nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser.

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknaden før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget. I forbindelse med byggesøknad eller melding skal det leveres med situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser atkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtengrenser. Vedlagt byggesøknaden eller meldingen skal det også vises på kart og i snitt den delen av tomten som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling. Forholdet til eksisterende trevegetasjon skal vises.

Det tillates inngjerdet inntil 100 kvm pr tomt, eller inntil 30 meter gjerde pr tomt. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 10 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerdet som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet.

Oppsetting av portaler, flaggstenger, parabler og antenner er ikke tillatt

Byggegrense er min. 4 meter fra eiendomsgrense der ikke annet er vist på plankartet. Det skal være jordkabel inn til hyttene. Hyttene kan ha innlagt vann og avløp. Avløp skal føres til oppbygd og godkjent anlegg i samsvar med godkjent avløpsplan etter forurensningsloven for området.

For tomtene nærmest Skåletjednet er det lagt inn byggegrenser mot vannet på henholdsvis 20 meter og 40 meter. Byggegrensen gjelder for alle nye tiltak på tomtene, også tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

2.2. Behandling av ubebygde arealer:

Det vil bli avvirket skog i det omfang som er nødvendig. Tynning og skjøtsel av vegetasjon kan skje etter utbygging dersom det fremmer kvaliteten på den enkelte tomt. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal begrenses til et minimum og om nødvendig tilsås.

3. JORD- OG SKOGBRUKSOMRÅDER

3.1 Jord- og skogbruk

For områder avsatt til landbruk skal jord- og skogloven gjelde.

4. FAREOMRÅDER

4.1 Høyspentlinje

Fareområder (høyspentlinjer) reguleres med 15m bredde.

5. SPESIALOMRÅDER:

5.1 Vannforsyning

Området regulert for vannforsyning. Vannforsyning fra privat borebrønnsanlegg i planområdet føres frem til den enkelte tomt. Det er krav om tilkopling for vann og avløp.

5.2 Lek

Område er regulert for lek.

5.3 Privat veg

Adkomst skjer fra FV 253 via privat vinterbrøytet veg. Regulert kjørebane skal være 8 m + 1m grøft på hver side. Totalt reguleringsbredde 10 m. Mindre adkomsveger inne i området er regulert med en total bredde 6 eller 8 meter.

5.4 Privat parkering

Området regulert for parkering

5.5 Frisiktsoner

Frisiktsone i avkjørsler fra fylkesvegen er 6 x 120 meter. Innen frisiktsonene er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon, installasjoner el. som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs kjørebanenivå.

6. ANDRE BESTEMMELSER

Det er forbudt med private servitutter som bryter med planbestemmelsene.

Bakkebygda/Moelv 27.11.2008

Revidert 2.9.2009

Vedtatt av Etnedal kommunestyre i sak 38/09, 22.10.2009



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)
 Fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i
 Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
 Gjennomføringgrense
 Detaljeringgrense
 Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
 Planområde

 Grense for arealformål

 Etnedal kommune	Planstatus
	Eiendom: 114/688 Adresse: Skåletjednhalle 17 Dato: 7.3.2024
Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan Skåletjednet og er regulert til arealformål fritidsbebyggelse. Gjeldende bestemmelser for reguleringsplan Skåletjednet er vedlagt.	

Eiendom	3450 114/688		
Utskriftsdato	06.03.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

8 Berørte datasett

- ❗ FKB Tiltak
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Vernskog

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

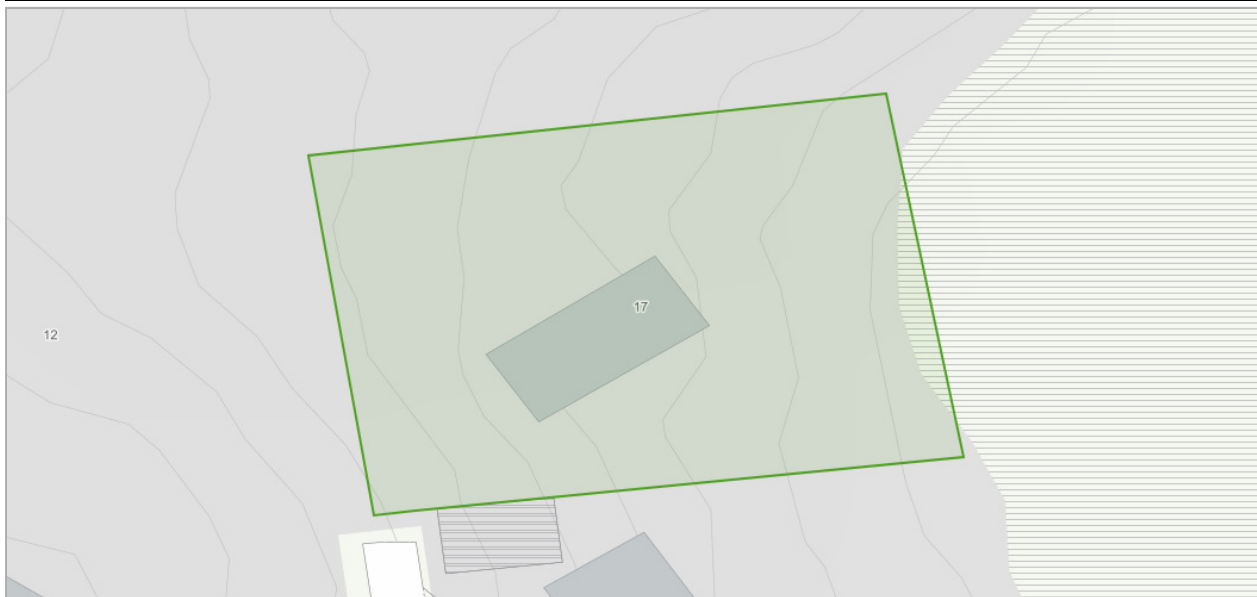
- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✓ Dyrbær jord
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttleie
- ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdedata
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-bane
- ✓ Flomsoner
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekkleie
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tettsteder
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Tur- og friluftsruter

- ☑ Utvalgte naturtyper
- ☑ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ☑ Villreinområder

- ☑ Vannforekomster
- ☑ Verneplan for vassdrag
- ☑ Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

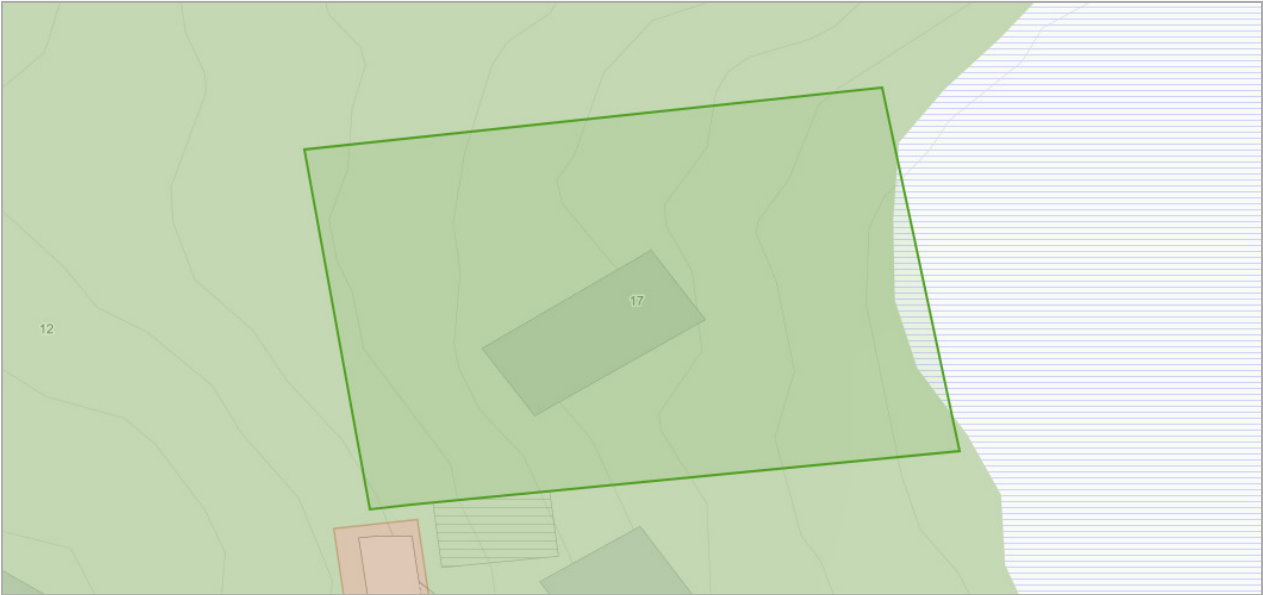
Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	23/576	301234852	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2021001366	300994350	nybygg

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

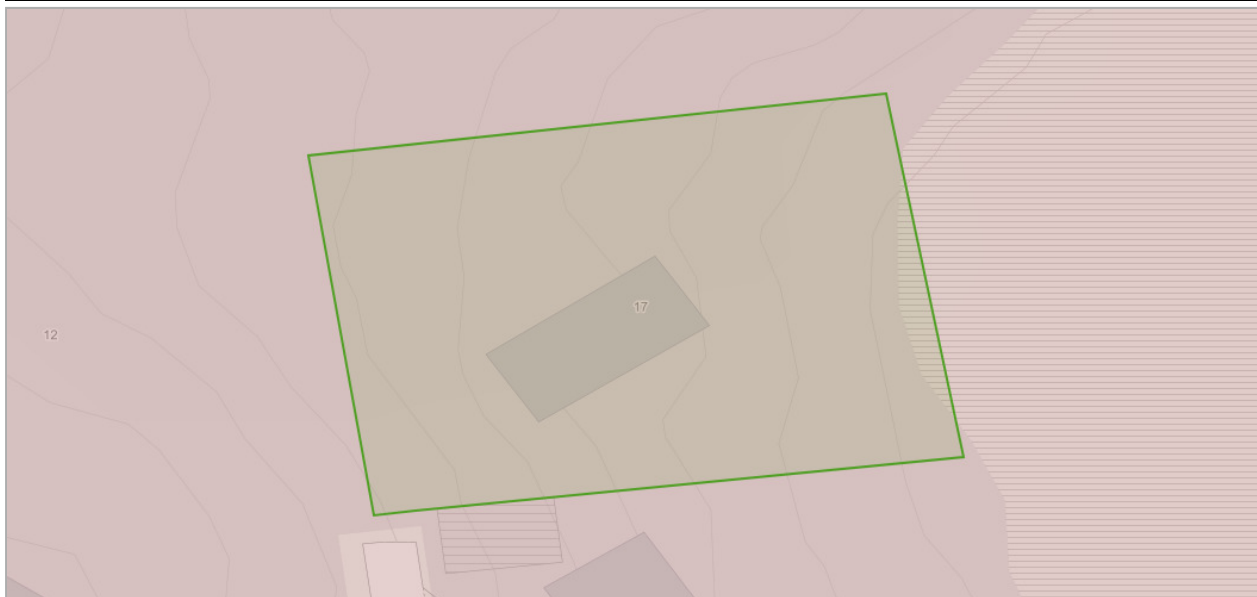
■	Skog
■	Samferdsel
▨	Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	02.03.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Synnfjellet	stortTurområdeMedTilrettelegging	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00036766)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

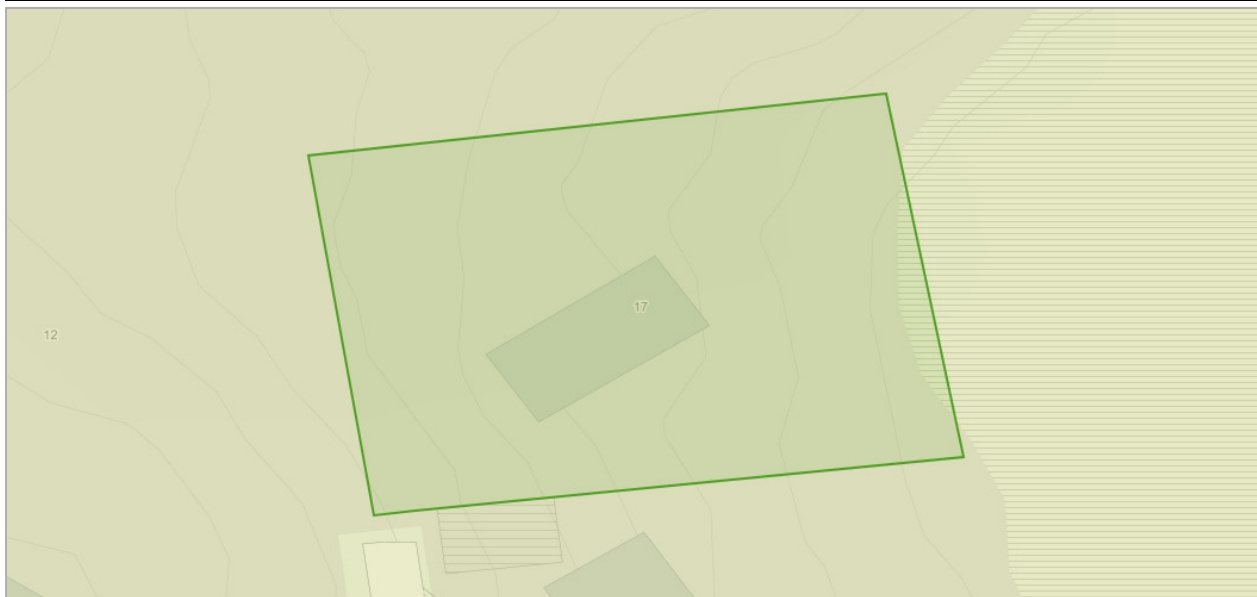
Løsmasser N50/N250
Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	02.03.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

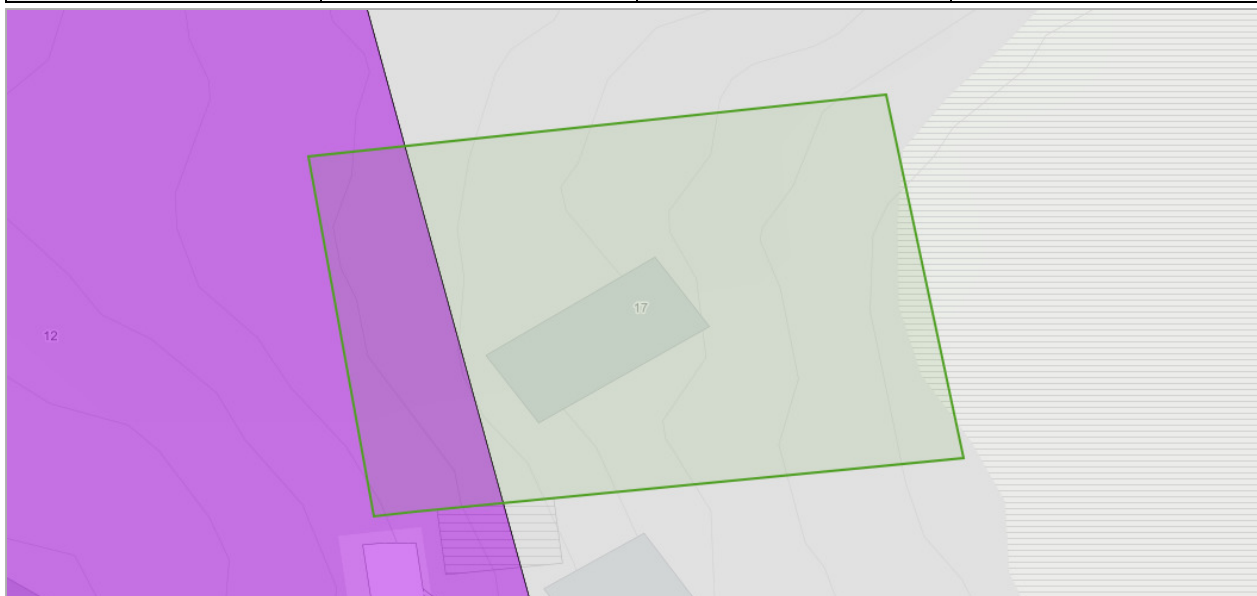
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

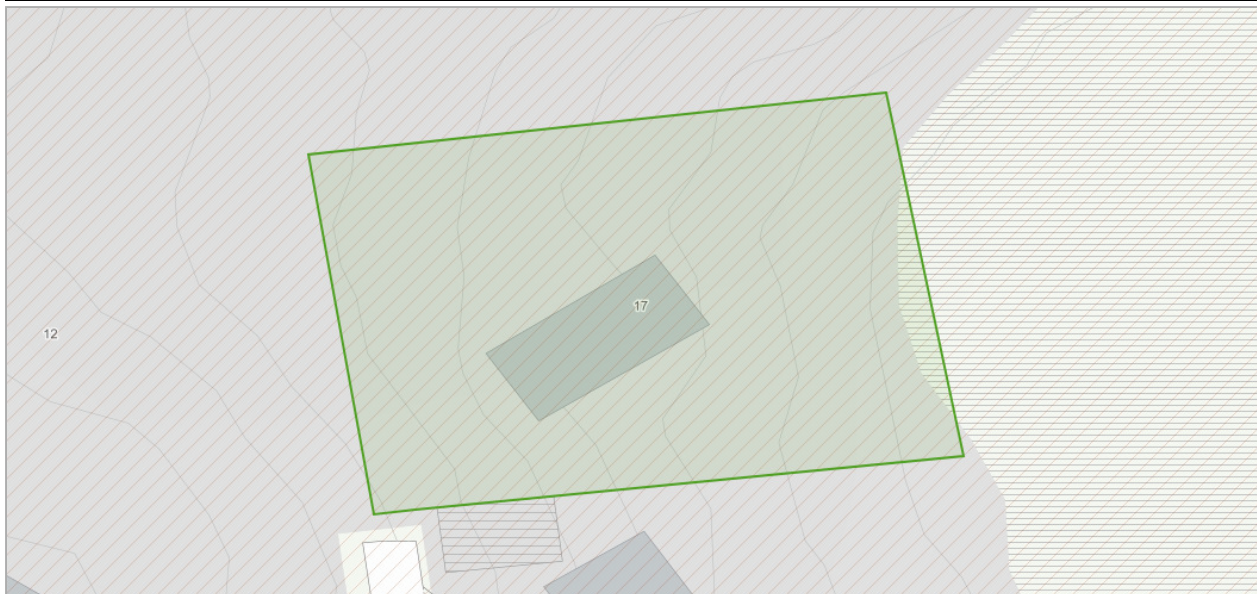
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Særlig høy

Objekter

Aktsomhetsgrad
Særlig Høy

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.02.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

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

Tegnforklaring

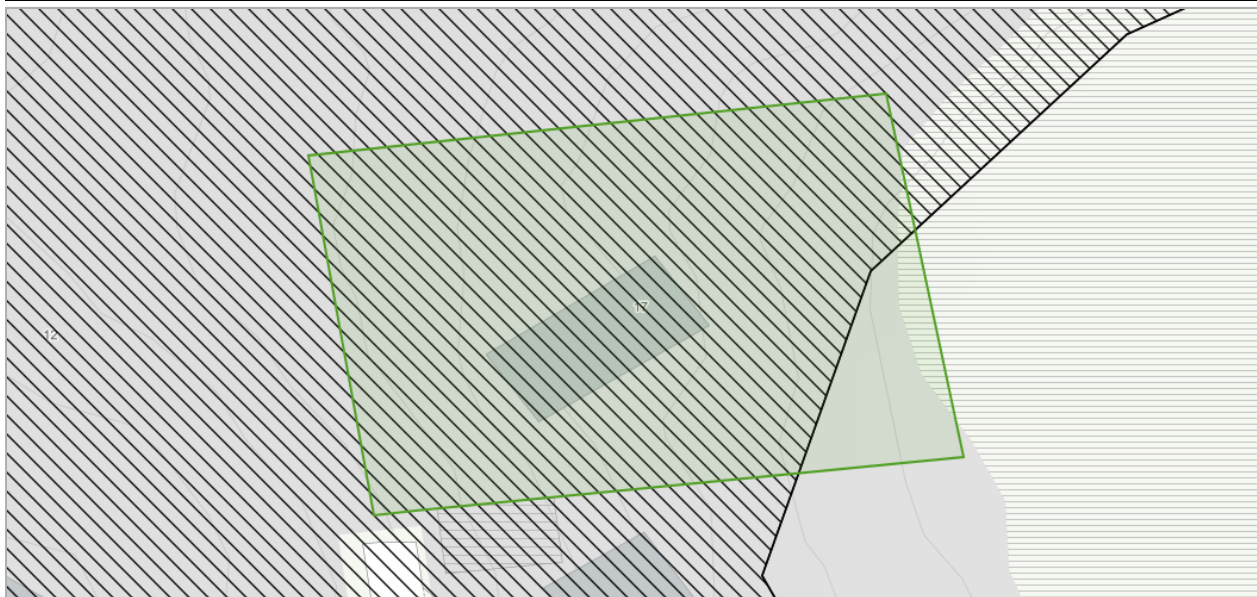


Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
LIVASSELVA	Grytfossen

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell

Fra: Olav Slåttsveen <olav.slaatsveen@etna.no>

Sendt: fredag 8. mars 2024 07:57

Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

Emne: SV: Informasjon om el-anlegg Skåletjednhalle 17

Heil!

Det er ikke registrert noe strøm abonnement på denne eiendommen.

Vennlig hilsen

Etna Nett AS

Olav Slåttsveen

Faglig ansvarlig/Tilsynsingeniør

Det Lokale Eltilsyn

Mobil: 90 15 06 55

olav.slaatsveen@etna.no



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 114, Bruksnummer 688 i 3450 ETNEDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

05.03.2024 kl. 09.51

05.03.2024 kl. 09.50

Adresse(r) :

Gateadresse: **Skåletjednhalle 17**

Gatenr: **1150**

Kommune: **ETNEDAL**

Postkrets: **2890 ETNEDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1991/2180-1/21 04.06.1991

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 1 265 594

Omsetningstype: Fritt salg

Gamlestølen Turistsenter ANS

ORG.NR: 952 486 489

Fullt grunnboksført navn er: ANS GAMLESTØLEN

TURISTSENTER

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1909/900190-1/21 28.08.1909

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1919/900180-1/21 22.11.1919

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1949/545-1/21 05.04.1949

BESTEMMELSE OM VEG

vedr distriktstilskudd

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1958/2189-2/21 12.12.1958

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 49

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 05.03.2024 09:51 - Sist oppdatert 05.03.2024 09:50

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 4

Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1964/1922-3/21 06.07.1964

BESTEMMELSE OM VEG

GJELDER FESTE NR 1, SENERE GNR 114 BNR 291
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1964/1923-3/21 06.07.1964

BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1966/4221-2/21 05.12.1966

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 98
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1969/4737-1/21 20.11.1969

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 168
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1969/4920-3/21 27.11.1969

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 114 BNR: 9 FNR: 4
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1972/4179-1/21 04.10.1972

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettighetshaver: VESTOPPLAND KOMMUNALE KRAFTSELSKAP
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1974/5433-4/21 15.11.1974

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 114 BNR: 9 FNR: 5
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 279
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1976/3285-1/21 15.07.1976

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 77
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1987/202-1/21 16.01.1987

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 263
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1987/1559-2/21 08.04.1987

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 114 BNR: 9 FNR: 7
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1989/1041-1/21 08.03.1989

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1989/4868-2/21 26.10.1989 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 114 BNR: 9 FNR: 8
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 280
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1990/4226-2/21 09.10.1990 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 267
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1992/2137-7/21 29.05.1992 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9 FNR: 9
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1992/2137-8/21 29.05.1992 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9 FNR: 9
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

1999/3861-1/21 30.09.1999 **ERKLÆRING/AVTALE**
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver: VOKKS AS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

2001/249-1/21 18.01.2001 **JORDSKIFTE**
GJELDER UTMARKSSAMEIE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

2002/2932-3/21 08.07.2002 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 15 400 000
Panthaver: Etnedal Sparebank
ORG.NR: 937 888 570
Feilaktig slettet
15.10.2020 Arkivref. 20/55933-1
Rettet etter tingl. §18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

2005/7541-3/21 29.12.2005 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2005/7538-1

2013/76702-3/200 28.01.2013 **** DELVIS SLETING VED AREALOVERFØRING**
Pant frafalt i overført areal til gnr. 114 bnr. 389
på 420kvm
Pant frafalt i overført areal til gnr. 114 bnr. 317
på 487kvm
Pant frafalt i overført areal til gnr. 114 bnr. 304
på 265kvm

2017/135205-3/200 14.02.2017 **** DELVIS SLETING VED AREALOVERFØRING**
Pant frafalt i overført areal til gnr. 114 bnr. 311
på 400kvm

2021/745116-1/200 21.06.2021 **** DELVIS SLETING VED AREALOVERFØRING**
21:00
Pant frafalt i 228 kvm fra gnr. 114 bnr. 9 til gnr.
114 bnr. 582

2005/7385-5/21 23.12.2005

ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 386
Rett til tilknytning til tekniske anlegg/veger ved
utvidelse
av hyttefeltet eller nye reguleringsplaner
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 114 BNR: 9

GRUNNDATA

2021/473170-1/200 23.04.2021
09:14

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3450 GNR: 114
BNR: 9
ELEKTRONISK INNSENDT

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.

TINGLYST

23 DES. 2005

Skjøte¹⁾Returernes til:
Etnedal Sparebank

2890 Etnedal

VALDRES TINGRETT

DAGBOKNR. 7385

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. 0541 Etnedal

Gnr. 114 Bnr. 386 Feste nr. Seksjonsnr. Ideell andel

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ JaOverdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja³⁾Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kap. 4 eller avtale ☐ Nei ☐ JaBortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør eller avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhets

☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg

Bruk av grunn

☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig

☐ FB Frittligg ☐ Tomanns- ☐ Rekkehus/ ☐ Blokk- ☐ AN Annet ☐ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ RK kjede ☐ leilighet

2. Kjøpesum

Kr. 700.000,-

Utløst til salg på det frie marked

☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:

☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag⁴⁾

Kr. 700.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 5)

952486489

Navn

ANS Gamlestølen Turistsenter

Ideell andel

1/1

Doknr: 7385 Tinglyst 23.12.2005 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 5)

140647

Navn

Svein A. Dahl

Fast bosatt i Norge

☒ Ja ☐ Nei

Ideell andel

1/1

☐ Ja ☐ Nei☐ Ja ☐ Nei☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler (bestemmelser som skal tinglyses)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr 114 bnr 386 har pliktig medlemskap i Gamlestølen vel og hytteforening. 114/386 aksepterer at det i skjøtet gis 1.prioritet sikkerhet for kr 7500,- for fellesforpliktelser overfor Gamlestølen vel og hytteforening. 114/386 har pliktig medlemskap i Bakkebygda Friluftsvæl. 114/9 har rett til å knytte seg til de tekniske anleggene/veiene ved en eventuell utvidelse av hyttefeltet eller nye reguleringsplaner. 114/386 kan ikke nekte anleggelse av løyper, stier og eventuell kjøring av løypemaskin over tomten. Eiendommen kan ikke inngjerdes.

Dato:

Partenes underskrifter:

6. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Det er opprettet kjøpekontrakt av 08.12.2005

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato, sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om utstaders sivilstand m.v. ⁷⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

08.12.2005

Etneidal

Ustaders underskrift ⁸⁾

ANS Gamlestølen Turistsenter
Kjell Bergum

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ANS Gamlestølen Turistsenter

ANS Gamlestølen Turistsenter
Kjell Bergum

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Fødselsnr.

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Björg Storengen

2890 ETNEIDAL

2. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Knut Soldal

Adresse

2900 FAGERNES

Transport av festeretten godkjennes.

Bortfester underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato:

Partenes underskrifter:

TINGLYST

30 SEPT 1999

OVERENSKOMST

VALDRES
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 3861

Undertegnede ANS Gamlestølen Turistcenter Org. nr. 952486489
Kjell Bergum Fødselsnr. "
som eier av Gamlestølen g.nr. 114 b.nr. 9
i Etnedal kommune, erklærer herved at det uten at ekspropriasjonsskjønn
holdes, samtykkes i at VOKKS gis tillatelse til oppføring av transformatoriosk med
dimensjonene (bredde, lengde, høyde) 1,7 x 1,8 x 2,0 m

VOKKS gis også rett til nødvendig framdrift av materialer til bygging, revisjon og
framtidig vedlikehold av anlegget.

Det må ikke legges opp snø o.l. inntil trafokiosken som dekker til ventilasjonsrister,
eller slik at adkomsten blir hindret.

Anlegging av kabelgrøfter gjøres i samråd med grunneier.

Kablene legges i forskriftsmessig dybde. Gravings- eller planeringsarbeid i
kabeltraseen må siden ikke foretas slik at anlegget kommer i strid med gjeldende
forskrifter for elektriske anlegg.

VOKKS plikter å rydde opp og sette området i skikkelig stand etter gravearbeidet.

De rettigheter som VOKKS får ved denne overenskomst, tinglyses som varig heftelse på
ovennevnte g.nr. og b.nr.

Erstatning for ovennevnte ytelse fastsettes til kr.

Erstatning ytes ikke. Verdien av ytelsen settes til kr. 500,-

Denne overenskomst er utstedt i 2 likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene har
ett.

Dokka den 13/9 1999 Dokka, den 16/9 1999

Grunneier: for ANS Gamlestølen Turistcenter VOKKS AS
Kjell Bergum Arne Nybråten

Undertegnede bekrefter at Kjell Bergum har undertegnet denne
overenskomst i vårt nærvær og at han/hun/de er over 20 år.

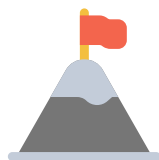
1. [Signature] 2. [Signature]


Doknr. 3861 Tinglyst. 30.09.1999 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Skåletjednhalle 17

Høyde over havet

920 m



Offentlig transport

Rust 10 min
Linje 309 7.4 km

Damsletta 11 min
Linje 309 8.2 km

Avstand til byer

Fagernes 54 min

Lillehammer 1 t 17 min

Hamar 1 t 48 min

Oslo 3 t 2 min

Ladepunkt for el-bil

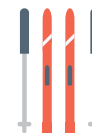
Joker Etnedal 18 min

Nørstelien Landhandleri, Nord Torpa 26 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 9 m



Alpin

- Gamlestølen
- Kjøretid: 7 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Sport

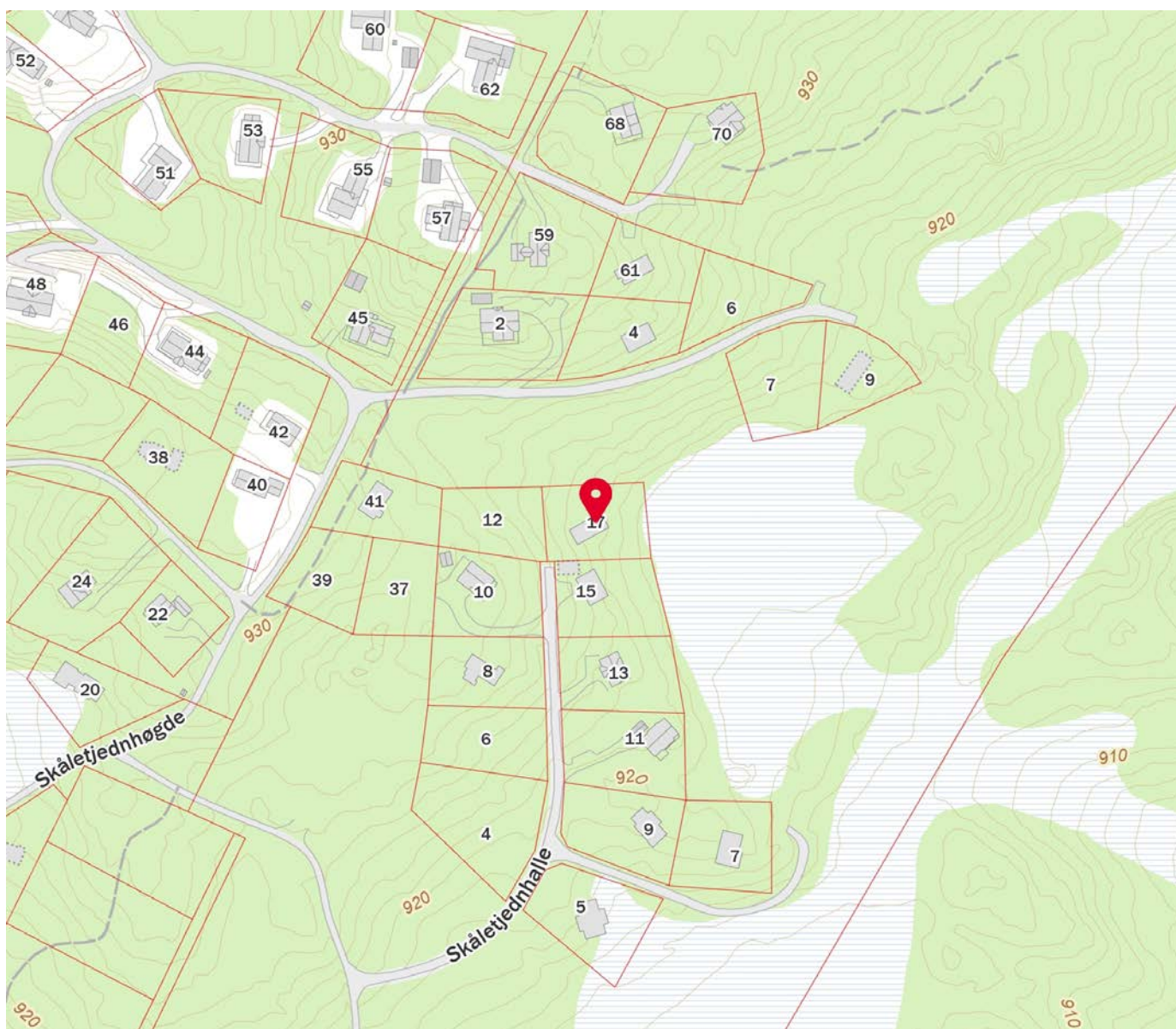
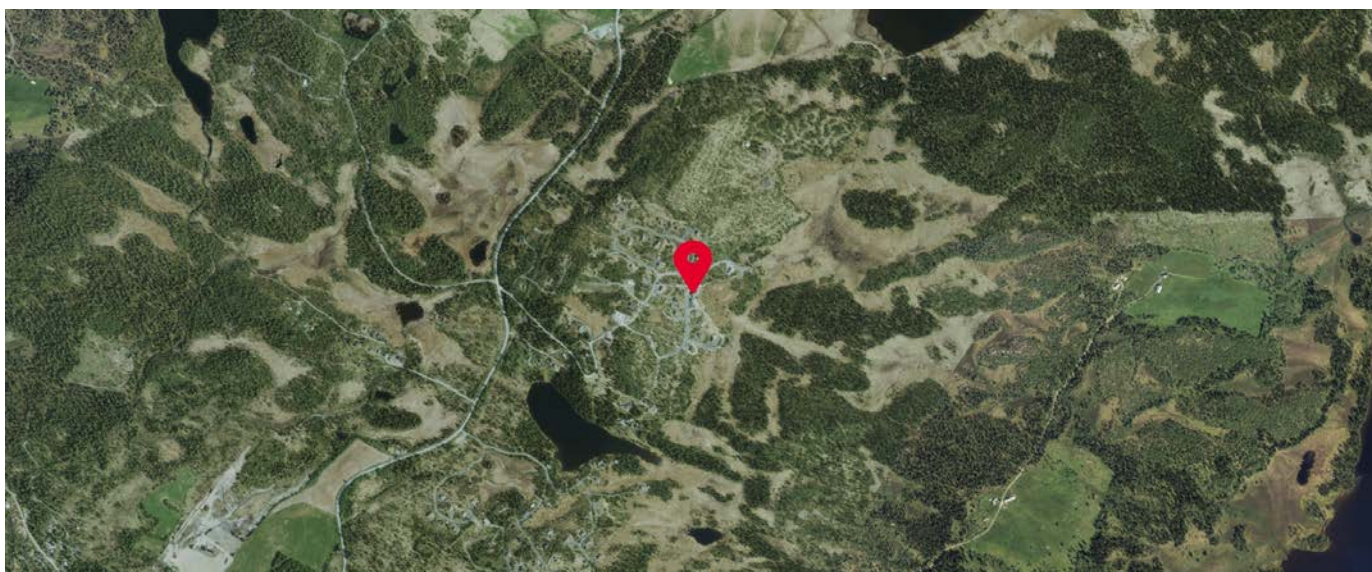
Etnedal skule 21 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 17 km

Bruflat sandvolleyballbane 25 min
Sandvolleyball 21.1 km

Dagligvare

Joker Etnedal 18 min

Nærbutikken Nørstelien 26 min
Post i butikk, PostNord 16.8 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



DRØMMER DU OM HUS ELLER HYTTE?

Vår dyktige rådgiver Lage Kamben hjelper deg med finansieringen.



61 12 15 08



lage@etnedalsparebank.no

www.etnedalsparebank.no

En lokalbank i **eika.**



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rett skal være rett. For alle.



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.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 eiendoms-megler. 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 risikoopplysninger 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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 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.
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 vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), 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: Skåletjednhalle 17
2890 ETNEDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bacher**Oppdragsnummer:** 1201240014**Telefon:** 478 14 975
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

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:

18.03.2024

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