

aktiv.



Løkjestaulkilsvegen 24, 3660 RJUKAN

**Moderne arkitekttegnet
fritidsbolig. 2 plan 3(4) sov 2 bad
boblebad. 9 sengeplasser. Flott
utsikt. Ski inn/ut**



Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Christopher Lejonberg

Mobil 473 71 031

E-post christopher.lejonberg@aktiv.no

Aktiv Nyboligmegling

Dronning Mauds gate 11 , 0250 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 600 000,-
Omkostn.: Kr 166 240,-
Total ink omk.: Kr 6 766 240,-
Selger: Stian Grytnes-Borgen
Hege Grytnes Støldal

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
P-rom/BRA 104/112 kvm
Tomtstr.: 7211 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 120, bnr. 430
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1014240002

Moderne arkitekttegnet fritidsbolig. 2 plan 3(4) sov 2 bad boblebad. 9 sengeplasser. Flott utsikt.

Moderne arkitekttegnet fritidsbolig over 2 plan. Hytta holder en god standard og har store, lekre vindusflater som åpner for utsikten. Toppetasjen inneholder storstue med åpen kjøkkenløsning og balkong, samt mulighet for etablering av ekstra soverom. Første etasje har gang, bod, 3 soverom og 2 bad. Separat bod ved inngangspartiet. 2 p plasser med opplegg for elbillading på felles parkeringstun. Hytta har gulvvarme som kan fjernstyres. Hytta kan kjøpes møblert.

Frittliggende hytte ca 948 moh. med vakre siktlinjer, tegnet av div.A arkitekter og plassbygd av lokale håndverkere. Eiendommen ligger rett ved Gausta skisenter, med umiddelbar nærhet til skibakkene og langrennsløypene, urørt høyfjellsnatur og flotte turstier. Kort vei ned til restaurantene Fyrieggen og Hovdestaul ved Gausta View.



Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 112kvm

P-rom 104kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7211 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet fellestomt: 7211 kvm. Dette er sameiets totale tomteareal. Skrånet naturtomt med naturlig beplantning.

Beliggenhet

Frittliggende hytte ca 948 moh. med vakre siktlinjer, tegnet av div.A arkitekter og plassbygd av lokale håndverkere. Eiendommen ligger rett ved Gausta skisenter, med umiddelbar nærhet til skibakkene og langrennsløypene, urørt høyfjellsnatur og flotte turstier. Kort vei ned til restaurantene Fyrieggen og Hovdestaul ved Gausta View.

Alpint

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

Langrenn

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

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

Gaustatoppen

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

Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel banene. Krossobanen er Nord Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvepseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene til Den Norske Turistforening se <http://www.krossobanen.no/> for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

Servicetilbud

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

Adkomst

Det er helårsvei frem til eiendommen, som brøytes etter behov i regi av velforeningen. Det er mulig å tegne årsabonnement for brøyting av egne biloppstillingsplasser. Det er ikke bom til Gaustatoppen Naturpark. Se også kart i Finnannonsen, eller bruk appen til Kommunekart.com for å finne frem i området

Bebyggelsen

Gaustatoppen Naturpark inneholder over 350 fritidsboliger, bygget som frittstående hytter, tomannshytter og leiligheter i firemannsboliger. Hyttene i området er oppførte i natur og terrengtilpassede farger og byggestiler, og i hovedsak over 1 eller 2 plan. Se www.gaustatoppen.naturpark.no for mer info om velforeningen og utviklingen i området.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Krogh

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Byggegrunn er ikke kjent men består trolig av utsprengte/ tilbakefylte komprimerte steinmasser. Fundamenter er etter tegning oppført av prefabrikkerte isolerte såleelementer med armering støpt og isolert plate på mark. Mur mot terreng er av murte lettklinkerblokker. Drenering er vanskelig å inspisere da tomten er dekket av snø. Det vil være drensplate i form av "knotteplast" på mur mot terreng, det er naturlig å legge perforert rør i bunn av fundamenter. Boligen vil også være oppført på drenerende masser. Yttervegger av bindingsverk 36 eller 48x198 mm. påforet med 48 mm. utlekting på innsiden av dampsperre. Samlet isolasjonstykkelse 250 mm. Vindsperre av duk/ plater lektet ut for utlufting, og det er montert musesperre. Boligen har vinduer og dører av tre med 2 lags energiglass. Enkel utgangsdør i malt HDF med glassfelt og påmontert elektronisk kodelås.

Terrassedør med 2 lags energiglass i stor skyvedørsløsning. På boligens nordvestside er det en utkraget terrasse av tre med spaltegulv og rekkverk av glass. Takstoler er kraget ut og danner tak over terrassen. Saltak av prefabrikkerte trekonstruksjoner. Saksetakstoler med ca. 250 mm mineralull undergurt (nederste del av takverk) med lufting øverst mot møne på gavler. Boligen har tretak i form av dobbel falset kledning av tre med vannlås. Boligen har plastbelagte ståltakrenner og nedløp, takvann er ledet noe vekk fra bolig via utkast montert på taknedløp.

Boligen har sokkeletasje som ligger mot skrånet terreng, det er støpt betongdekke og lettklinkermur som er foret inn og kledd med panel. Konstruksjonen er lukket, men etasjeskiller for 1. etasje er bygd opp av tradisjonelt tre bjelkelag med bærende gulvbord/ plater. Originalt betongdekke på grunn, med fuktsikring og isolasjon mot underliggende masser etter byggetidens standard. Bygget er oppført etter krav om radonforebyggende tiltak ble innført antas å være utført med radonsperre, ferdigattest for boligen legges til grunn for at dokumentasjon er i orden. Frittstående bod/ skistall med betonggulv, varmekabel og flis i overflaten, yttervegger og takverk i tre. Tett inngangsdør. Trepanel på taket. For mer informasjon om byggemåte, se tilstandsrapporten som utgjør en del av salgsoppavens vedlegg.

Eiendommens tilstand:

I henhold til takstmanns tilstandsrapport har følgende fått tilstandsgrad 2:
Bad (mindre bad): Overflater Vegger: I dusjsonen er det overflater av flis uten vesentlige avvik. Det er dør og uegnede materialer(panel) i våtsonen (innenfor 1 m). Våtrommet har vært anvendt med vanlig bruk, men tilstand på materialer er stabil i sonen utenfor dusjnise. Dusjvegger begrenser vannsøl til innenfor dusjsone. Utførelsen av membran bak list er ukjent. Det vil være en fordel om lister og foringer er malt med våtromsmaling og at list har en dryppkant mot gulvflis. Løsningen med panel/ flis i våtsonen som her er valgt, er en "vanlig" løsning på fjellhytter. Utførelsen som er valgt har på befaringsdagen ingen påviste avvik. Noe panel ved innebygget sistene har bøyd seg noe ut i bunn.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger informerer om bl.a. følgende i sin egenerklæring:

Har du ladeanlegg/ ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ladestasjon på egen parkering, knyttet til eiendommen el-anlegg.

Innhold

BRA i (internt bruksareal): 104 kvm. BRA e (eksternt bruksareal): 8 kvm. TBA (terrasse og balkongareal): 28 kvm. Sum BRA: 112 kvm.

U. etasje: BRA i utgjør 51 kvm som omfattes av entré/ gang, 3 soverom, 2 bad og vaskerom. BRA e utgjør 7 kvm som omfattes av bod og utebod. TBA utgjør 20 kvm som omfattes av overdekket terrasse og uteareal.

1. etasje: BRA i utgjør 53 kvm som omfattes av kjøkken og stue. BRA e utgjør 1 kvm som omfattes av bod. TBA utgjør 8 kvm som omfattes av overdekket balkong. Arealene er oppgitt etter de nye arealreglene som er iverksatt fra 1. januar 2024. Det gjøres oppmerksom på at TBA (terrasse og balkonger) er regnet når konstruksjonen var dekket av snø, og oppgitte arealer bør derfor betraktes som omtrentlige.

Standard

Moderne arkitekttegnet fritidsbolig over 2 plan, som holder en gjennomgående god standard.

Kjøkken

Moderne kjøkkeninnredning fra Sigdal med fronter type Amfi Lakrizakkert eik. Benkeplate av laminat med nedfelt induksjonstopp og enkel oppvaskkum i kompositt med ett greps batteri. Kjøkkenet har integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøleskap. På veggen mellom under og overskap er det glassplater bak koketopp. Ventilator er montert i overskap over kokesone, utlufting skjer via yttervegg. Det er montert komfyrvakt på vegg over induksjonstopp.

Stort bad

Badet er fra byggeår og har flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og beiset panel i himling med monterte downlights. Badet har dusjhjørne med monterte glassdører, servant i helstøpt plate, vegghengt klosett og Hurricane boble badekar. Rommet er ventilert med automatisk avtrekksvifte i tak med tilluft i dørterskel.

Mindre bad

Badet er fra byggeår har flis på gulv med varmekabler, flis på vegger i dusjsone og beiset panel på resterende vegger. Beiset panel i himling med monterte downlights. Badet har dusjhjørne med monterte glassdører, servant i helstøpt plate og vegghengt klosett. Rommet er ventilert med automatisk avtrekksvifte i tak med tilluft i dørterskel.

Vaskerom

Vaskerommet har flislagt gulv med varmekabler og sokkelflis. Det er beiset panel på vegger og i himling med monterte downlights. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, servant av stål med ett greps batteri i innredning. Varmtvannstank, vannfordelingskap, sikringskap og hovedvanninntak for vann med stoppekran er plassert på vaskerommet. Rommet er ventilert med automatisk avtrekksvifte i tak med tilluft i dørterskel.

Innvendige overflater

Gulv er hovedsakelig av parkett. Det er flislagt gulv i entré/gang. Det er gulvvarme i alle rom. I underetasjen er det varmekabler under fliser og varmemefolie under parkett. I 1. etasje er det varmemefolie. Fjernstyring av varmen, utebelysning og billadestasjon. Det er kodetastatur med fjernstyring på ytterdøra. Vegger har overflater av beiset panel. Himlinger er av beiset panel med downlights. Tretrapp i malt utførelse med lukkede opptrinn, rekkverk på én side og montert håndrekk på vegg.

Pipe og ildsted

Pipe av isolerte stålrørselementer, og det er montert peisovn i stuen.

VVS og elektro

Boligen har rør i rør system med tilhørende vannfordelingskap. Det er plast i avløpssystemet. Varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2019 på vaskerom med fast tilkobling til el-nettet. Sikringskapet er originalt, og anlegget har automatsikringer med jordfeilbrytere, overspenningsvern og hovedsakelig skjult ledningsnett.

Innbo og løsøre

Dersom ikke annet er opplyst/særskilt avtalt, gjelder NEFs liste over løsøre og tilbehør, som angir hva som følger med boliger og fritidsboliger ved salg. Tilbehørslisten vil være et vedlegg til kontrakten mellom partene, og kan også leses på <https://sem.johnsen.no/losore> og tilbehør Særskilte avtaler om tilbehør må avtales forbindende avtale inngås, dvs. før budaksept. Fastmontert og innebygget kjøkken og baderomsinnredning følger med. Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes

tilbehørslisten.

Følgende medfølger: Alle senger fra Kvande & Nordvik Møbelfabrikk AS med Wonderland madrasser. Integrerte hvitevarer på kjøkken, samt frysenskap på vaskerom, følger med.

Følgende møbelpakke kan kjøpes for kr. 100 000, :

- Sofagruppe Brunstad Stream med salongbord
- 4 stk. Stressless stoler med 2 krakker og glassbord
- TV benk/skap
- Ekornes spisebord med 8 stoler
- Kommode i gangen
- Alle utemøbler inkl. peis

Hvitevarer

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

Parkering

Fritidsboligen disponerer 2 stk. biloppstillingsplasser på felles parkeringsplass. Det er opplegg for el billading på parkeringsplassen.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

1124526

Radonmåling

Bygget er tilfredsstillende utført med radonsperre etter forskrift.

Det er ikke fremvist dokumentasjon av utført radonsperre. Ferdigattest erfremvist og denne legges til grunn for at utførende entreprenør har fulgtgjeldende forskrift om radonforebyggende tiltak.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Det er gulvvarme i alle rom. Peisovn i stue.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Energiattest er vedlagt denne salgsoppgave. Energimerking er et konkret miljøtiltak for å øke bevisstheten om energibruken og hva som kan gjøres for å få en mer energieffektiv bolig. Det kan bidra til at samlet energiforbruk i boliger og bygninger går ned og miljøet spares ved at behovet for å bygge ut ny energi blir mindre. Energiattesten viser bygningens energistandard og beregnes uavhengig av hvordan de som bor der bruker boligen. Energimerket er en karakterskala som går fra A (best) til G (svakest). Karakteren er den samlede vurderingen av boligen og er basert på beregnet levert energi, dvs. antall kilowatt timer som boligen trenger pr. kvadratmeter for normalt forbruk.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 600 000

Kommunale avgifter

Kr 15 519

Kommunale avgifter år

2024

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Formuesverdi primær

Kr 1 725 000

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av

Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. For primærbolig utgjør satsen 25 % av kvadratmeterprisene opp til kr 10 000 000 av boligverdien, og deretter 70 % av det overskytende. (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar). For sekundærboliger utgjør det 100 prosent av sekundærverdien (gjelder alle andreboliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P ROM/ BOA).

Andre utgifter

Sameiet har ingen felleskostnader eller felles økonomi. Hyttene ordner egen brøyting, bygningsforsikring og vedlikehold hver for seg.

Andel brøyting av parkeringsplass ca. kr. 4 500, per år for sesongen 2023/ 2024.

Velforeningskontigent Gaustatoppen Naturpark kr 7 200, per år (betales halvårlig).

Bidrag til langrennsløyper kr 1 400, per år.

Selger har hatt et årlig strømforbruk på ca. 8 000 kWh per år.

Selger har betalt kr 7 536, for TV og internett fra Tinn energi og fiber.

Selger har betalt kr 3 865, for forsikring i IF.

Egen innbo og bygningsforsikring må tegnes av kjøper.

Øvrige kostnader som forsikring, tv, internett, alarm osv vil variere avhengig av antall brukere av hytta, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc. Se www.tinnenergi.no for informasjon om pris på TV/ internett abonnement og tilkobling

Boligen er en del av et sameie, Kvitåtunet I, som består av 12 seksjoner. Sameiet har ingen felleskostnader eller felles økonomi. Hyttene ordner egen brøyting, bygningsforsikring og vedlikehold hver for seg. Sameiet har ingen fellesgjeld eller formue, og fører ikke regnskap. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting

Velforening

Eiendommen er en del av Gaustatoppen Naturpark Velforening. Velforeningens medlemmer består av de som eier tomter, hytter, leiligheter (seksjoner) eller annen bygningsmasse innenfor velforeningens geografiske område. For disse er medlemskap obligatorisk.

Velforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte fellesarealet og ivareta medlemmenes fellesinteresser når det gjelder trivsel og miljø på en økonomisk og ressursmessig forsvarlig måte.

Velforeningen skal sørge for vedlikeholdsplikten av veinettet og vedlikeholdsplikten til ledningsnettet med kummer og tilhørende installasjoner. Velforeningen har ingen ansatte.

Fra velforeningens vedtekter: Hyttetomtene skal ikke inngjerdes med mindre det følger av de enkelte reguleringsbestemmelser. Det kan ikke settes opp parabolantenner, flaggstenger og portaler. Innenfor eiendommer som er tilsluttet Gaustatoppen Utmarkslag, gjelder det en utvidet båndtvangsbestemmelse (1. april til 10 september). Tomtekjøper plikter å respektere de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båndtvang og løshunder.

Se www.gaustatoppen.naturpark.no/velforening for oppdaterte dokumenter som vedtekter, innkalling til og protokoll fra årsmøte, årsregnskap og informasjon om prosjektet Et Sprekere Gaustaområde

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 430, seksjonsnummer 3 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

20.03.1886 Dokumentnr: 900018 Erklæring/ avtale
Grensegangssak

Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430 Gjelder denne registerenheten med flere
20.03.1886 Dokumentnr: 900019 Erklæring/ avtale
Grensegangssak

Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430 Gjelder denne registerenheten med flere
10.11.1989 Dokumentnr: 4552 Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430 Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.

14.02.1991 Dokumentnr: 541 Skjønn
Kvilldal Flesaker
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430 Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver/ ekspropriant.

Diverse påtegning
STATNETT SF trådt inn som rettighetshaver.

11.04.1995 Dokumentnr: 1089 Jordskifte
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430 Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.2006 Dokumentnr: 3978 Jordskifte
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430 Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2007 Dokumentnr: 301713 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:92 123, 126, 127, 130
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430. Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.2007 Dokumentnr: 559110 Erklæring/ avtale
Pliktig medlemskap i velforening/ huseierforening
Forpliktelser ifm. stier, langrenns løypenett m.m. Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430. Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning. Frafalles i gnr 120 bnr 250, 251, 252 og 253
Rettet iht tgl § 18, KTS 25.03.2009

Diverse påtegning. Denne heftelse gjelder ikke for bnr. 184, men for alle eiendommer
utskilt fra bnr. 184
10.03.2009 Dokumentnr: 170934 Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430. Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2009 Dokumentnr: 180210 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Thomassen Jostein. Bestemmelse om adkomstrett
Rettigheten gjelder så lenge kjøperen, hans livsarvinger eller grunneiere av gnr.
120/ bnr. 2 er eier av tomta. Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430. Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2009 Dokumentnr: 852428 Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:251

Bestemmelse om adkomstrett. Rettigheten gjelder så lenge kjøperen, hans livsarvinger eller grunneiere av gnr. 120 bnr. 2 er eier av tomte. Med flere bestemmelser.

Overført fra: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:430. Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 05.01.2021. Ferdigattesten utgjør en del av salgsoppgaven

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.01.2021.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til privat fritidsbebyggelse, og ligger i felt H25 Gaustatoppen Naturpark med planid 3180. Utnyttelsesgrad 25 % (% BRA). Se reguleringskart og bestemmelser for H25 Gaustatoppen Naturpark, som følger vedlagt i salgsoppgaven, for mer info.

Adgang til utleie

Hele eller deler av eiendommen kan fritt leies ut. Gausta Fritidsutleie er en lokal aktør som hjelper eierne av fritidseiendommer i området med utleie.

Legalpant

Eierseksjonssameiet har panterrett i seksjonen for inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader og andre forpliktelser iht. eierseksjonsloven § 31. Forpliktelsen vil følge eiendommen ved salg. Det kan i tillegg vedtektsfestes ytterligere panterrett for sameiet.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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.

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

6 600 000,- (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)

165 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 600 000,00))

184 140,- (Omkostninger totalt)

6 784 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 166 240

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. Egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3 10.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

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

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

Ansvarlig megler

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

Aktiv Nyboligmegling AS, Dronning Mauds gate 11

Salgsoppgavedato
14.08.2024







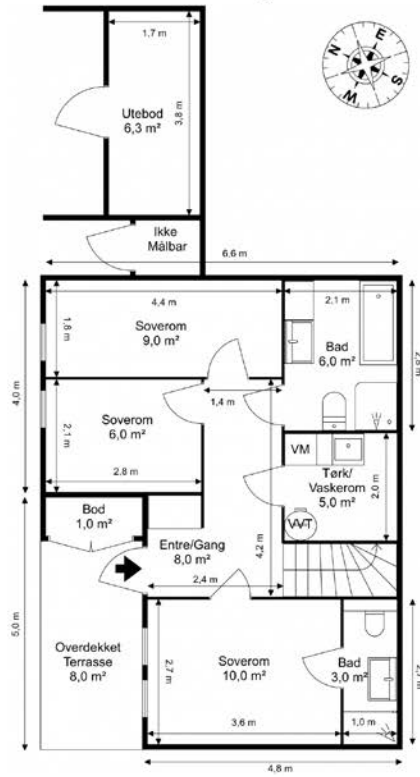








U. Etasje



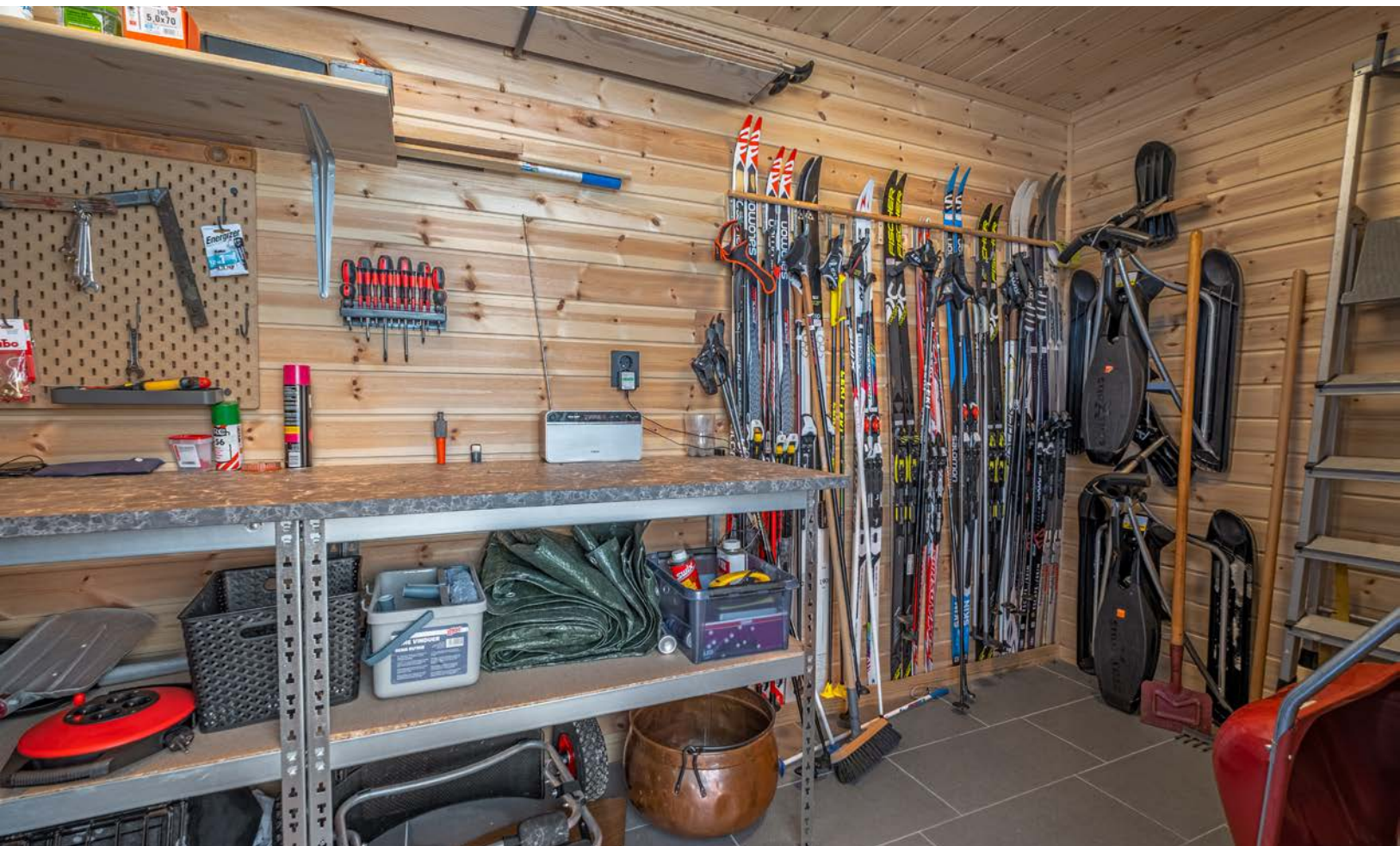




















Vedlegg

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport - NS 3600

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr: 120 Bnr: 430 Snr: 3



Bygningssakkyndig
Bjørnar Krogh

Rapport kode: 513727

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024



Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105
Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien
E-post: bjornar@skuitakst.no
Telefon: 90653609



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygnings sakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygnings sakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygnings sakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig

TG 2

Vesentlige avvik

Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:

- Det er kort forventet gjenværende brukstid; eller
 - Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil.
Det er behov for tiltak; eller
 - Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse; eller
 - Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet; eller
- Det er fare for liv og helse; eller
- Det er akutt behov for tiltak (straktiltak)
- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser

TG IU

Ikke undersøkt

- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet
- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt

Bygningsssakkyndig - Bjørnar Krogh

Bygningsansvarlig

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

Når du har kjøpt ny brukt bolig, så vil det normalt være behov for utbedringer/oppgraderinger.

Vi vil bistå dere på bakgrunn av vår bygge kompetanse og kjennskap til den nye boligen din/deres.

Områder som vi ser mer på, er følgende:

- * Energieffektivisering av boligen.
- * Grønne lån
- * Anbefalte håndverkere og kontrakter
- * Start med det som gir deg/dere mest verdi
- * Forhåndstakst/verditakst av tiltakene.



Godkjenningssmerker / logoer



NITO

Premisser og forutsetninger

Premisser

Denne tilstandsrapporten er basert på en gjennomgang av bygningens standard, beskaffenhet, beliggenhet, og gir en generell vurdering, ut fra en gjennomgang og eiers opplysninger om boligen.

Forutsetninger

Oppdraget er utført av en uavhengig takstmann, som følger det regelverk og de etiske regler fagforbundet Nito Takst har fastsatt for medlemmene.

Denne boligsalgsrapportens gyldighet er 12 mnd. fra befaring-dato, men kan fornyes etter avtale og eventuelt ny gjennomgang av undertegnede Takstingeniør. Dersom rapport, eldre enn 12 mnd. år fremlegges ved salg, faller ansvaret for rapportens innhold tilbake til selger.

Det er ikke vurdert om det foreligger offentlig påbud eller lignende eller om benyttet boligrom, hybler, leiligheter m.m. er godkjent av bygningsmyndighetene ved innredning-tidspunkt.

Reguleringsmessig forhold er heller ikke belyst i rapporten.

Takstmann har ikke fysisk målt opp tomtearealet, men er oppgitt via kommunen sin kartbase og Eiendomsverdi.

I vurderingen er ikke medtatt skader som takstingeniøren anser å ha mindre betydning for bygningens verdi.

Alle bygningsdeler er normalt i kontinuerlig aldring fra ny tilstand. Forventet levetid er angitt under levetidsbetraktninger for enkelte bygningsdeler.

I mange tilfeller kan levetiden være både lengre og kortere enn antatt i forhold til leve-tidstabell. Dette henger sammen med type bruk og hyppighet, vedlikehold, utførelse, kvalitet på bygningsdeler og geografisk plassering.

Andre forhold kan også påvirke levetiden i begge retninger.

Tilstandsgrad 2 kan i enkelte tilfeller benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger. Det er ikke synlige vesentlige skader eller svekkelse, men hvor marginal forventet rest-levetid gjenstår.

Opplysninger om oppgraderinger/utskiftninger og årstall for dette, er gitt av eier/representant der hvor denne har vært til stede ved befaringen. Ellers er dette antagelser fra undertegnede Takstingeniør, og kan avvike med faktiske forhold.

Ved arealberegning er "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling, ny NS 3940 fra 26/10- 2023 lagt til grunn. Arealene er målt med lasermåler Hilti PD30.

Fuktsøk er utført med instrument Protimeter V1-D1, samt vurdering av sansbare inntrykk.

Samtlige arealer er besikket og vurdert så sant annet ikke er kommentert.

Tomtestørrelse og de reguleringsmessige forhold er oppgitt av kommunens karttjeneste. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av boligen var bebodd og møbler, innredning, lagrede gjenstander ikke ble flyttet på. NBI Byggforsks levetidsbetraktninger ligger til grunn for de aktuelle restverdivurderinger.

Oppsummering av bygningens tilstand

Bygning 1

TG 0
6 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Bad - Stort bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Radon

Radon

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Bad - Mindre bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
56 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende - Overdekket terrasse

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Under etasje

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Bad - Stort bad

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater

Kjøkken

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk
Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller
Gulv på grunn

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder
Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Varmtvannsbereder
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Frittstående byggverk

Frittstående byggverk (garasje, annek, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Bad - Mindre bad

Overflater - Gulv

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

TG 2
1 stk

Bad - Mindre bad

Overflater - Vegger

TG 3
0 stk

TG IU
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Hans-Erik Grytnes

Rekvirert dato: 06.03.2024

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Bjørnar Krogh

Besiktigelsesdato: 13.03.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
4026	120	430	3

Adresse: Løkjestaulkilsvegen 24, 3660 Rjukan

Kommune: Tinn

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Hege Grytnes Støldal
Stian Grytnes-Borgen

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Byggeår

2019

Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Bygning 1

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Under etasje	52	51	1
1 etasje	54	53	1
Sum:	106	104	2

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
Under etasje	Entre/gang, 3 soverom, 2 bad og vaskerom.	Bod.
1 etasje	Kjøkken/stue.	Bod.

Utebod

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
1 etasje	6	0	6

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1 etasje		Bod.

Sum areal alle bygninger

Bygning	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Bygning 1	106	104	2
Utebod	6	0	6
Sum:	112	104	8

Kommentarer til arealopplysninger

Boder med utvendig tilkomst er tatt med i boligens BRA, og er regnet som S-rom.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Fritidsbolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
Under etasje	51	7	0	20
1 etasje	53	1	0	8
Sum:	104	8	0	28
Sum BRA:	112			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Under etasje	Entre/gang, 3 soverom, 2 bad og vaskerom.	Bod og utebod.		Overdekket terrasse og utereal.
1 etasje	Kjøkken/stue.	Bod.		Overdekket balkong.

Kommentar til arealopplysninger

Arealer oppgitt etter de nye arealreglene som er iverksatt fra 1. januar 2024.

Det gjøres oppmerksom på at TBA(terrasse og balkonger) er regnet når konstruksjonen var dekket av snø, oppgitte arealer bør betraktes som omtrentlige.

Utebod er regnet med i BRA-e.

Bygningsbeskrivelse

Bygning 1

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Skrånet naturtomt med naturlig beplantning, terrenget omkring grunnmuren er dekket av snø.

Vurdering / Avvik

TG 0

Terrengforhold

Det er skrånet terreng mot bolig, delvis mot gavler(kortvegger) og baksiden. På sørøst side, grunnen mot terreng er relativt flatt og er høyst sannsynlig bestående av drenerende løsmasser. Det er ingen symptom på svikt på befaringsdagen.

Terrenget bør ha noe fall fra grunnmur, og tilbakefylte masser bør være drenerende. Nærmere kontroll bør utføres når snøen er smeltet.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Rørøplegg i grunn fra byggetiden, eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Fundamenter er etter tegning oppført av prefabrikkerte isolerte såleelementer med armering støpt og isolert plate på mark.

Mur mot terreng er av murte lettklinkerblokker.

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent men består trolig av utsprengte/tilbakefylte komprimerte steinmasser.

TG 1

Fundamenter

Fundamenter er ikke synlige. Det er ingen vesentlige skjevheter i bygget, fundamenteringen vurderes derfor å fungere med dagens tilstand.

TG 1

Grunnmur

Det er ikke registrert symptomer på store setninger i grunn, synlig mur har ikke oppsprekninger. Det bemerkes at kun mindre deler av grunnmuren er tilgjengelig for kontroll. På grunn av mindre bevegelser i grunn kan muren ha riss(mindre vesentlige sprekker).

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Drenering er vanskelig å inspisere da tomten er dekket av snø.

Det vil være drensplate i form av "knotteplast" på mur mot terreng, det er naturlig å legge perforert rør i bunn av fundamenter. Boligen vil også være oppført på drenerende masser.

Når snøen er borte anbefales det å inspisere drensplate.

Vurdering / Avvik

TG 1

Drenering og fuktsikring

Det er foretatt kontroll av utforede konstruksjoner i under etasje. Det ble valgt å borre hull i panel under trapp for å kontrollere eventuell fukt i hulrom og bunnsvill(treverk inne i vegg) Det ble på befaringdagen ikke avdekket fukt i utforet konstruksjon.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk 36 eller 48x198 mm. påforet med 48 mm. utlekting på innsiden av dampsperre. Samlet isolasjonstykkelse 250 mm. Vindsperre av duk/plater lektet ut for utlufing, og det er montert musesperre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Det er ikke registrert avvik med veggkonstruksjonen.

TG 1

Kledning

Det er ikke observert værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Utvendige overflater fremstår som hele og fungerende. Kun vanlig Det bemerkes at bare deler av fasadene er tilgjengelig for kontroll da det var mye snø på befaringdagen.

Utvendig paneler har normal fargeendring etter alder, dette er vanlig etter type kledning.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Boligen har vinduer og dører av tre med 2 - lags energi glass.
Enkel utgangsdør i malt HDF med glassfelt og påmontert elektronisk kodelås.
Terrassedør med 2 - lags energi glass i stor skyvedørsløsning.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduer og dører har normal vær-slitasje. Det er observert noe bruksmerker.
Stor skyvedør kan med fordel smøres for å kunne åpnes/lukkes enklere.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Inngangsdør.



Stor skyvedør på terrassen.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Utførelse av vindu.



Utførelse av beslag på vannbrett. Det er ukjent om beslaget har oppbrett på kortsiden. Oppbrett vil være en fordel for å hindre vanninntrengning på vindspærre.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende Overdekket terrasse

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

På boligens nordvest side er det en utkraget terrasse av tre med spaltegulv og rekkverk av glass. Takstoler er kraget ut og danner tak over terrassen.

Vurdering / Avvik

TG 1

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Bjelkelag av 90x233 impregnert limtre, kraget ut og er uten understøttelse. Bjelker er trolig lagt med noe tettere avstand enn 600mm for å ivareta stivhet. Terrassen virker stabil. Tettesjikt av heldekkende beslag med fall til underliggende beslag (type takrenne). Oppkant av beslag mot dør og vegg er ikke mulig å påvise. Ingen fuktmerker tilsier at dette ikke er på plass.

Det er synlige luftespalte i himlingen innerst mot yttervegg, og det er ikke påvist symptomer på at ventileringen ikke er tilstrekkelig.

TG 1

Under etasje

Uteplass med 8 kvm overdekket terrasse, og ca 12 kvm plattning av spaltegulv som er fundamentert på grunn.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Saltak av prefabrickerte trekonstruksjoner. Saksetakstoler med ca. 250mm mineralull undergurt (nederste del av takverk) med lufting øverst mot møne på gavler.

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra omliggende konstruksjoner. Taket er bygget opp av to trinns tetting med diffusjonsåpen duk på takstoler, lufting, ny taktro av plater med Isokraft som tettesjikt, sløyfer og spikerslag for bordkledning. Det er mulig at ventilasjonsspalte i kledning er gjennomgående i raftet (overgang vegg/tak).

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har tretak i form av dobbel falset kledning av tre med vannlås.

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, leker og yttertekking)

To trinn tekking har ingen synlige avvik i montasjen. Det er gjennomgående luftespalte fra bunn av kledning til under kledning på tak. Kun små istapper på befaringsdagen.

TG 1

Utstyr på tak

Det er etablert takstige for feiing og kontroll av pipe over tak.

Det kommer frem av snitt tegning at taket er under 27 grader, det er ikke krav til snøfangere.

TG 1

Skorsteiner over tak

Stålpipes er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har plastbelagte ståltakrenner og nedløp, takvann er ledet noe vekk fra bolig via utkast montert på taknedløp.

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Et utkast er snudd mot grunnmur, vann bør ledes vekk fra bolig. Nedløp bør snus.

Det er observert nedløp med frostspreng, disse kan vurderes å byttes ut.

TG 1

Beslag

Beslag av plastbelagt stål. Fungerer med dagens tilstand.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Nedløp med frostpreng.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Utkast må snus vekk fra bolig for å skåne grunnmur for unødig fukt.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Boligen har sokkeletasje som ligger mot skrånet terreng, det er støpt betongdekke og lettklinkermur som er foret inn og kledd med panel.

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Yttervegger er foret inn, isolert, og panelt. Slik konstruksjon under terreng anses for å ha høy skadefrekvens og stiller høye krav til velfungerende drenering for å unngå fukt inne i vegg.

Det er foretatt kontroll av utforede konstruksjoner på tilfeldige utvalgte steder med adkomst. Det ble på befaringsdagen ikke avdekket fukt i utforet konstruksjon.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Underetasje er ventilert med ventiler i yttervegg, det er ikke påvist symptomer på manglende luftgjennomstrømming.

Bilder



Bad Stort bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet fra byggeår har flis på gulv, flis på vegger og beiset panel i himling med monterte downlighths. Dusjhjørne med monterte glassdører, servant i helstøpt plate og vegghengt klosett. Rommet er ventilert med ventil i himling og utlufting via yttervegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er flislagt med varmekabler. Gulvet er relativt flatt men det er tilfredsstillende fall i dusjsone og på grunn av vanntett oppkant på dørterskel. Det er over 25mm fra topp membran til slukrist.

Det bemerkes at fall under badekar ikke er målt.

TG 1

Overflater - Vegger

Overflater fremstår som hele uten tegn til vesentlig slitasje.

TG 1

Overflater - Himling

Fungerer med dagens tilstand.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sluket er av plast og er plassert i dusjhjørne. Det er påvist slukmansjett under klemring. Rørføringer til dusjbatteri og ved servant er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel). Dette er vanlig utførelse.

Det er krav om uavhengig kontroll på våtrom, det er fremlagt ferdigattest for boligen og gjennomføringsplan viser at ansvarlig utførende entreprenør har sørget for kontroll og dokumentasjon av våtrom. Gjennom kontrollerklæringer fra utførende går det frem at gjeldende krav for våtrom i TEK17 er fulgt.

Sluk under badekar er ikke inspisert, det bør sørges for god avrenning via rør til sluk. Sluk og vannlåser bør rengjøres jevnlig.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 1

Ventilasjon

Rommet er ventilert med automatisk avtrekksvifte i himling og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

Det er fremvist dokumentasjon av skjult sisterne fra TECE med sealingbag. Dette er en godkjent løsning når det ikke er laget drengåpning for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt boring i delevegger mot bad og påvist 9,5% fukt i bunnsvill. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.

Bilder



Løjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bad Mindre bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet fra byggeår har flis på gulv, flis på vegger i dusjsone og beiset panel på resterende vegger. Beiset panel i himling med monterte downligths. Dusjhjørne med monterte glassdører, servant i helstøpt plate og vegghengt klosett. Rommet er ventilert med ventil i himling og utlufting via yttervegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er flislagt med varmekabler. Gulvet er relativt flatt men det er tilfredstillende fall i dusjsone og på grunn av vanntett oppkant på dørterskel. Det er over 25mm fra topp membran til slukrist.

TG 2

Overflater - Vegger

I dusjsonen er det overflater av flis uten vesentlige avvik. Det er dør og uegnede materialer(panel) i våtsonen (innenfor 1 m). Våtrommet har vært anvendt med vanlig bruk, men tilstand på materialer er stabil i sonen utenfor dusjnisse. Dusjvegger begrenser vannsøl til innenfor dusjsone. Utførelsen av membran bak list er ukjent. Det vil være en fordel om lister og foringer er malt med våtromsmaling og at list har en dryppkant mot gulvflis.

Løsningen med panel/flis i våtsonen som her er valgt, er en "vanlig" løsning på fjellhytter. Utførelsen som er valgt har på befaringsdagen ingen påviste avvik.

Noe panel ved innebygget sistene har bøyd seg noe ut i bunn.

Årsak / Konsekvens:

Det er ikke membran/tettesjikt i våtsone, trepanel er ikke godkjent tettesjikt. I våtsonene skal veggene fra gulv til tak ha en vanntett overflate; d.v.s. det skal benyttes en membran. Dette kan være et vanntett vinylbelegg, våtromsplater eller en påstrykningsmembran. membranen skal fungere som et tettesjikt med minst samme diffusjonsmotstand som som 0,15mm polyetylenfolie(plast). Tilstandsgrad er satt på grunn av begrenset bruk av badet. På mange fritidsboliger er våtrom utført som dette. Våtrommene på fritidsboliger er ikke like hyppig brukt og har ikke samme fuktpåkjønning som et våtrom i helårsbolig.

Anbefalt tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet på vegg skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1

Overflater - Himling

Fungerer med dagens tilstand.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sluket er av plast og er plassert i dusjhjørne. Det er påvist slukmansjett under klemring. Rørføringer til dusjbatte og ved servant er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel). Dette er vanlig utførelse.

Det er krav om uavhengig kontroll på våtrom, det er fremlagt ferdigattest for boligen og gjennomføringsplan viser at ansvarlig utførende entreprenør har sørget for kontroll og dokumentasjon av våtrom. Gjennom kontrollerklæringer fra utførende går det frem at gjeldende krav for våtrom i TEK17 er fulgt.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 1

Ventilasjon

Rommet er ventilert med automatisk avtrekksvifte i himling og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

Det er fremvist dokumentasjon av skjult sisterne fra TECE med sealingbag. Dette er en godkjent løsning når det ikke er laget drengåpning for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne.

TG 1

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Rommet har mekanisk vifte i yttervegg, det er ikke påvist åpenbare symptom på punktering av eventuelt tettesjikt.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt boring i delevegger mot bad og påvist 9,5% fukt i bunnsvill. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.

Bilder



Vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerommet har flislagt gulv med varmekabler og sokkelflis. Det er beiset panel på vegger og i himling med monterte downlighths. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, servant av stål med et greps batteri i innredning, varmtvannstank, vannfordelerskap, sikringsskap og hovedvanninntak for vann med stoppekran.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulv med keramiske fliser, sokkelfliser og varmekabler. Det er tilfredsstillende fall med oppkant ved terskel.

TG 1

Overflater - Vegger

Fungerer med dagens tilstand

TG 1

Overflater - Himling

Fungerer med dagens tilstand.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sluket er av plast og er plassert på gulvflate. Det er påvist slukmansjett under klemring. Rørføringer til dusjbatteri og ved servant er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel). Dette er vanlig utførelse.

Det er krav om uavhengig kontroll på våtrom, det er fremlagt ferdigattest for boligen og gjennomføringsplan viser at ansvarlig utførende entreprenører har sørget for kontroll og dokumentasjon av våtrom. Gjennom kontrollerklæringer fra utførende går det frem at gjeldende krav for våtrom i TEK17 er fulgt.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 1

Ventilasjon

Det er etablert automatisk avtrekksvifte i himling, tilluft ved flat terskel og utlufting er trolig via yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

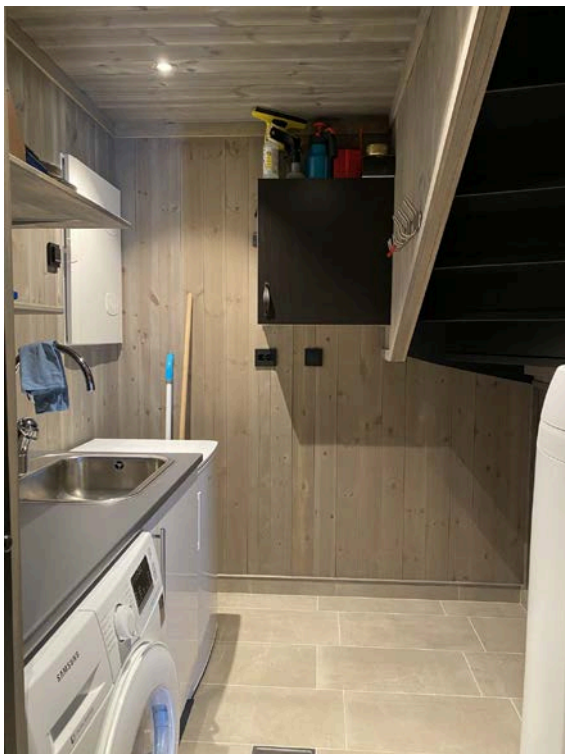
Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt boring i vegg i rommet og påvist 8,5% fukt i bunnsvill. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.

Bilder



Innvendige overflater

Beskrivelse

Gulver er hovedsakelig av parkett, det er flislagt entre/gang. Det er gulvvarme i alle rom. I under etasje er det varmekabler på flislagte rom og varmefolie under parkett. I 2 etasje er det varmefolie på stue/kjøkken styrt fra 1 termostat.

Vegger har overflater av beiset panel.

Himlinger er av beiset panel med downligths i entre/gang, hall, soverom og på bad.

Vurdering / Avvik

TG 1

Pene overflater uten vesentlige skader utover normal bruksslitasje.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



1 etasje.



Entre/gang i underetasje.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Sigdal kjøkkeninnredning. Med Amfi Lakriz lakkerte fronter etter eiers opplysninger. Det er foliert base på skrog.

Benkeplate av laminat med nedfelt induksjonstopp og enkel oppvaskkum i kompositt med ett-greps batteri.

Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøleskap.

På veggen mellom under og overskap er det etablert glassplate bak koketopp.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Overflater på gulv med parkett/tregulv

Det ble på befaringdagen, ikke registrert unormale fuktverdier ved søk med protimeter i erfaringsmessig, utsatte områder.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggflater med beiset panel.

TG 1

Overflater - Himling

Beiset panel i himling.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



TG 1

Avløp og vannrør

Det er plast i avløp og trykkvannrør i messing. I servantskapet er det montert waterguard med føler bak sokkel.

TG 1

Avtrekk

Ventilator er montert i overskap over kokesone, utlufting skjer via yttervegg. Det er montert komfyrvakt på vegg over induksjonstopp.

TG 1

Innredning

Innredning har normale merker etter bruk, ingen vesentlige skader.

Bilder



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Konstruksjonen er lukket, men etasjeskiller for 1. etasje er bygd opp av tradisjonelt tre-bjelkelag med bærende gulvbord/plater.

Originalt betongdekke på grunn, med fuktsikring og isolasjon mot underliggende masser etter byggetidens standard.

Informasjon fra NS3600 punkt 11 (lokalt avvik måles over en radius på 2m, totalt avvik måles over hele rom):

Lokalt avvik mindre enn 10mm, Totalt avvik mindre 15mm gir TG1.

Lokalt avvik 10-20mm, totalt avvik 15-30mm gir TG2.

Lokalt avvik større enn 20mm, totalt avvik større enn 30mm gir TG3.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Det er ved enkel nivellering i 1. etasje påvist på ca. 5mm over 2m i stue/kjøkken, over hele rommet er det målt ca. 10mm i nivåforskjeller.

TG 1

Gulv på grunn

Det er ved enkel nivellering i under etasje påvist på ca. 5mm over 2m i entre/gang, over hele rommet er det målt ca. 10mm i nivåforskjeller. På et soverom er det målt ca. 4mm over 2m og ca. 8mm over hele rommet i nivåforskjell.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Tretrapp i malt utførelse med lukkede opptrinn, rekkverk på én side og monterte håndrekke på vegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trappen tilfredsstillende forskriftskravet og fungerer med dagens bruk.

Det er registrert små merker etter bruk i trapp.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Pipe av isolerte stålrørselementer, og det er montert peisovn i stuen.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

I stuen er det montert en vedovn, det er ikke observert mangler i henhold til forskrift.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Pipeløp er ikke kontrollert innvendig, men ovn og pipe virker i god stand. Feierapparat er ikke fremvist, men det er ingen kjente pålegg.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Rom for varig opphold er stue, kjøkken og soverom.

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rommene har tilstrekkelig rømningsvei.

Dagslysflate

Rommene har tilstrekkelig dagslysflate

Takhøyde

Rommene har tilstrekkelig romhøyde.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Bygget er oppført etter krav om radonforebyggende tiltak ble innført antas å være utført med radonsperre, ferdigattest for boligen legges til grunn for at dokumentasjon er i orden.

Vurdering / Avvik

TG 0

Radon

Bygget er tilfredsstillende utført med radonsperre etter forskrift. Det er ikke fremvist dokumentasjon av utført radonsperre. Ferdigattest er fremvist og denne legges til grunn for at utførende entreprenør har fulgt gjeldende forskrift om radonforebyggende tiltak.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Eiendommen ligger i noe skrånet og til dels flatt terreng, det er naturlig beplantning og med gruset innkjørsel.

Vurdering / Avvik

TG IU

Skredfare

Kommunen opplyser at det ikke er utført kartlegginger av ras/skredfare i området.

TG IU

Flomfare

Kommunen opplyser at det ikke er utført kartlegginger av flom i området.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Boligen har rør i rør system med tilhørende vannfordelingsskap. Det er plast i avløpssystemet.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Boligen har rør i rør system med tilhørende vannfordelingskap på vaskerom/teknisk rom. Det er hovedstoppekran på hovedvannledningen som også har påmontert varmekabel. Stoppekran fungerer.

Ved enkle tester og visuelle observasjoner er rør i rør system vurdert i god stand.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

De fleste avløpsrør er skjult men det er observert plast i avløp til påkoblet utstyr. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking antas å kunne utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Luftehatter på taket indikerer at avløpssystemet er luftet over tak. Ved enkle tester utført på befaringsdagen er avløpsanlegget vurdert til å fungere med dagens tilstand.

TG 1

Varmtvannsbereder

Varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2019 på vaskerom med fast tilkobling til el-nettet. Fungerer med dagens tilstand.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Boligen har naturlig ventilasjon, det er ventilert i ytterveggene og åpning av vinduer som er ventileringmulighet. Det er ikke påvist symptomer på manglende luftgjennomstrømning på befaringdagen.

Bilder



Varmtvannstank.



Vannfordelskap. Hovedvanninntak med stoppekran.

Frittstående byggverk

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Frittstående bod/skistall med betonggulv, varmekabel og flis i overflaten, yttervegger og takverk i tre. Tett inngangsdør. Trepanel på taket.

Vurdering / Avvik

TG 1

Frittstående byggverk (garasje, annek, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Bygget fremstår som funksjonelt og fungerer med dagens tilstand.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Skapet er originalt, og anlegget har automatsikringer med jordfeilbrytere, overspenningsvern og hovedsakelig skjult ledningsnett.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2019	Anlegget er installert i 2019.
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	Det er ikke opplyst om arbeider utført på el-anlegget etter byggeår. Det er fremvist samsvarserklæring på installering av anlegget ved byggeåret datert 21.05.2019.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 1

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Bilder



Brann tekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat, og røykvarslere i hver etasje.

Sjekkliste for det brann tekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

TG 0

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat tilgjengelig.

Lovlighet

Lovlighetsmangler, branceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.
Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Bygning

Det er fremvist ferdigattest for boligen datert 05.01.2021.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.
I under etasje er vindfang valgt vekk og utvidet med entre/gang. Badstue er valgt vekk, det er større bad.
I 1. etasje er oppholdsrom valgt vekk, det er i dag større stue/kjøkken.

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Endringer gjelder kun innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig tiltak. Endringer fra opprinnelig planløsning er tilvalg/ønsker ved byggeår.

Eiers egenerklæring er mottatt og gjennomlest i etterkant av befaring, takstmann har ikke videre bemerkninger til erklæringen.

Løkjestaulkilsvegen 24

3660 Rjukan

Gnr.: 120 Bnr.: 430 Snr.: 3

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Krogh

Opprettet: 06.03.2024

Utskrift: 19.03.2024

Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105

Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien

E-post: bjornar@skuitakst.no

Telefon: 90653609



Signatur

Signatur

Skien - 19.03.2024

Sted - Dato

BJØRNAR KROGH

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Nyboligmegling	
Oppdragsnr.	
1014240002	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hege Grytnes Støldal	Stian Grytnes-Borgen
Gateadresse	
Løkjestaulkilsvegen 24	
Poststed	Postnr
RJUKAN	3660
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Hans-Erik Grytnes
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalenr.	1124526

Document reference: 1014240002

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 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

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1014240002

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hege Grytnes Støldal	a9497e8d3783ece057d0c6 923799e7313e896352	28.06.2024 13:09:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stian Grytnes Borgen	9a3337ad47d3b933d9079f c5e454447184569e1c	28.06.2024 12:17:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

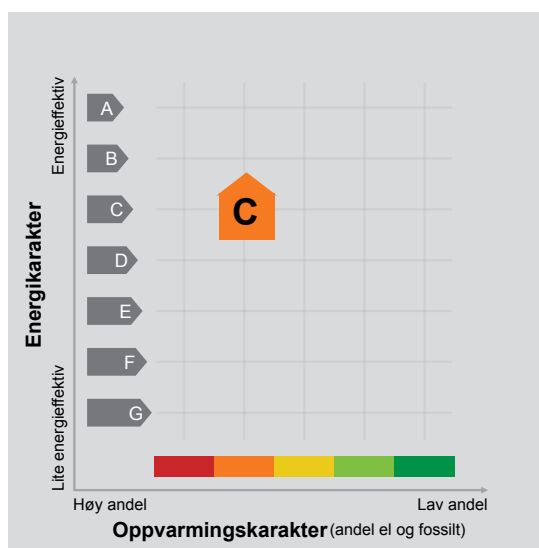
Document reference: 1014240002

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

Energiattest

ENERGIATTEST

Adresse	Løkjestaukilsvegen 24
Postnummer	3660
Sted	RJUKAN
Kommunenavn	Tinn
Gårdsnummer	120
Bruksnummer	430
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300691009
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f2bda5bd-6823-487c-886b-d232c1af9d5e
Dato	06.03.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energebrevet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	100
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Løkjestaulkilsvegen 24
Postnummer: 3660
Sted: RJUKAN
Kommune: Tinn
Bolignummer: H0101
Dato: 06.03.2024 20:37:28
Energimerkenummer: f2bda5bd-6823-487c-886b-d232c1af9d5e

Kommunenummer: 4026
Gårdsnummer: 120
Bruksnummer: 430
Seksjonsnummer: 3
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300691009

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømförbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

Løkjestaulkilsvegen 24

Høyde over havet

947 m



Offentlig transport

Dalelia Linje 185, 209	14 min	9.5 km
Mår Linje 185, 209	14 min	9.8 km

Avstand til byer

Rjukan	20 min
Notodden	1 t 10 min
Kongsberg	1 t 34 min
Drammen	2 t 11 min
Skien	2 t 11 min
Porsgrunn	2 t 23 min
Oslo	2 t 42 min

Ladepunkt for el-bil

Gaustatoppen sportell	16 min
Kvitåvatn Fjellstoge	6 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 109 m



Alpin

- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrek i anlegget: 13



Aktiviteter

Gaustabanen	4 min
Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell	5 min
Rjukanbadet	19 min
Rjukan Golfklubb	21 min
Akebakke	25 min
Rjukanbanen	23 min

Sport

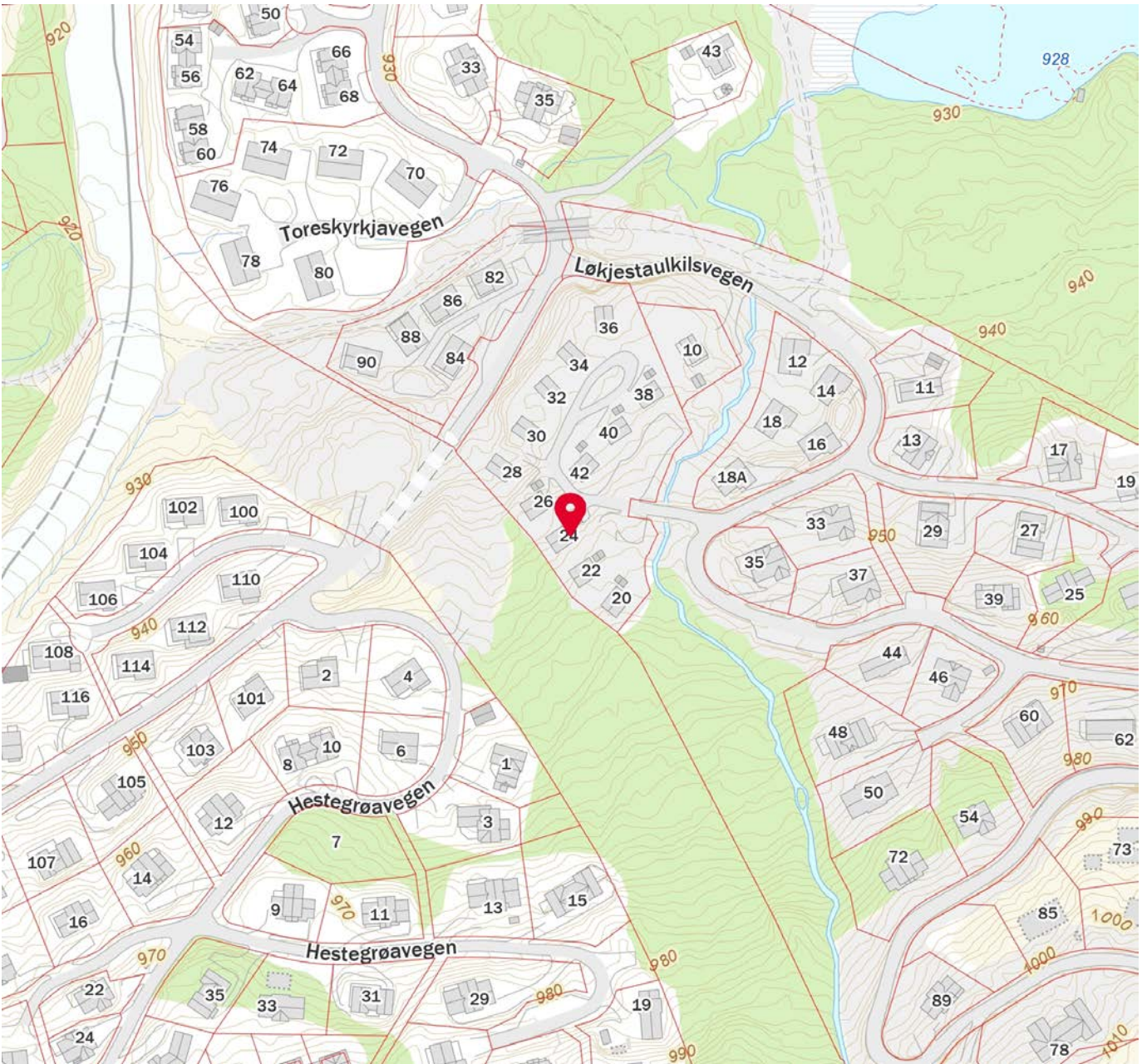
Dale-bakhus - fotballbane Fotball	15 min	10.1 km
Aktivitetsområde svadde Fotball	15 min	10.7 km
Rjukanbadet/Trimrom	19 min	


Dagligvare

Kiwi Rjukan PostNord, søndagsåpent	16 min	11.7 km
Spar Rjukan Søndagsåpent	17 min	12.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Kommunal informasjon



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 20 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 1	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig med bod		
Vedtak i saken Vedtak gjort av:		
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak		Vedtak dato: 05.07.2018
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse		11.04.2019
Utvalg saksnr.: 128/18		
Gjennomføringsplan Dato: 28.10.2020 Ansvarlig: Gaustatoppen Hytteservice AS		
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
<small>Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.</small>		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelson fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 22 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 2	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig med bod		
Vedtaket i saken		
Vedtaket gjort av:		Vedtaket dato:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak		05.07.2018
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse		11.04.2019
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 26 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 4	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon			
Tiltaket gjelder:			
Fritidsbolig med bod			
Vedtaket i saken			
Vedtaket gjort av:		Vedtaket dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak		05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse		11.04.2019	
Gjennomføringsplan			
Dato:	Ansvarlig:		
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS		
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.			
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.			

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 24 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 3	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig med bod		
Vedtak i saken		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak	05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse	20.05.2019	
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 32 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 10	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	------------	---------------------------

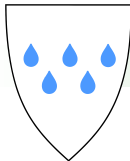
Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig		
Vedtaket i saken		
Vedtaket gjort av:	Vedtaket dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak	05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse	31.01.2020	
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 34 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 11	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	------------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig		
Vedtaket i saken		
Vedtaket gjort av:	Vedtaket dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak	05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse	31.01.2020	
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅPostadresse: Postboks 14
Besøksadresse: Sam Eydesgate 92Telefon: 35 08 26 00
Telefaks: 35 08 26 05
www.tinn.kommune.noE-post: Postmottak@tinn.kommune.no
Org.nr: 864 963 552



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 36 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 12	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	------------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig		
Vedtaket i saken		
Vedtaket gjort av:	Vedtaket dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak	05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse	31.01.2020	
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 28 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 8	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig		
Vedtaket i saken		
Vedtaket gjort av:	Vedtaket dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak	05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse	23.03.2020	
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 30 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 9	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig		
Vedtaket i saken		
Vedtaket gjort av:	Vedtaket dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak	05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse	23.03.2020	
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 42 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 5	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig med bod		
Vedtak i saken		
Vedtak gjort av:		Vedtak dato:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak		05.07.2018
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse		25.05.2020
		Utvalg saksnr.:
		128/18
		89/2020
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 40 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 6	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig med bod		
Vedtak i saken		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak	05.07.2018	128/18
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse	25.05.2020	89/2020
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Ansvarlig søker (navn og adresse): Gaustatoppen Hytteservice AS Storgata 4 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse): Gaustatoppen Fjellhytter AS Sam Eydesgate 323 B 3660 RJUKAN
---	--

Administrativt vedtak byggesak - nr. 5/2021**Ferdigattest fritidsbolig - BKF 1 H25 - Løkjestaulkilsvegen 38 - 120/430**

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

Eiendom/adresse: Tomt BKF 1 felt H25, 3660 Rjukan	Gnr: 120	Bnr: 430	Fnr: 0	Snr: 7	Vår ref.: 2019/1487-20
--	-------------	-------------	-----------	-----------	---------------------------

Spesifikasjon		
Tiltaket gjelder:		
Fritidsbolig med bod		
Vedtak i saken		
Vedtak gjort av:		Vedtak dato:
Delegert myndighet plansjefen - tillatelse til tiltak		05.07.2018
Delegert myndighet plansjefen - midlertidig brukstillatelse		25.05.2020
		Utvalg saksnr.:
		128/18
		89/2020
Gjennomføringsplan		
Dato:	Ansvarlig:	
28.10.2020	Gaustatoppen Hytteservice AS	
Gjennomføringsplan viser at ansvarlig for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Gjennom dette har ansvarlige erklært at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik at vilkår for tillatelse og krav i, eller i medhold av plan- og bygningslova er oppfylt.		
Bygningene eller deler av de må ikke brukes til andre formål enn det er gitt tillatelse til (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særskilt søknad og tillatelse (jf. Pbl § 20-1) Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem. Fylkesmannen er klageinstans.		

Underskrift	
Rjukan, den 05.01.2021	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er signert elektronisk.

Kopi til:

Gaustatoppen Fjellhytter AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
Brødrene Alseth A/S
ServicetorgSam Eydesgate 323 B
Svaddevegen 147
Atråvegen 568
Postboks 143660 RJUKAN
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ

REGULERINGSPLAN FOR H25 GAUSTATOPPEN NATURPARK

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 3180

1. PLANENS HENSIKT

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for privat fritidsbebyggelse i tråd med kommunedelplanen for Gausta-Rjukan og bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

a) Behandling av ubebygde arealer

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. I byggeområdene skal behandlingen av skog og terreng ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i terrenget skal bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng.

Eventuelle terrengforandringer rundt bygningene skal framgå av tegningsmaterialet ved byggesøknad.

b) Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg

Området skal utbygges med høy sanitærteknisk standard.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det må foretas anleggsarbeid.

Det er tillatt å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/grønnstruktur og skitraseer der dette er nødvendig/mest hensiktsmessig.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

2.2 Krav til byggesøknaden

Byggesøknaden skal inneholde høydesatte fasadetegninger og snitt som viser plassering av bygninger med eksisterende og nytt terreng. Kotehøyde for ferdig terreng skal angis.

Det skal også redegjøres for terrenginngrep i forbindelse med biloppstillingsplass og avkjøring fra veg.

På situasjonskartet og terrengsnitt (lengde og tverrsnitt) skal plasseringen av bebyggelsen på nabotomtene være inntegnet, eventuelt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf kulturminneloven § 8.2.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse (Feltene BFF og BFK)

a) Plassering av bygninger

Plasseringen av bygninger på plankartet er veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen som er inntegnet på plankartet.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5, se helningskart) bør løsning med underetasje benyttes, ev at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger og parkeringsareal. Maksimal høyde på oppfylling er 1,5 m over eksisterende terreng.

Det er anledning til å bygge separat anneks og uthus under forutsetning av at disse plasseres inntil, eller i sammenheng med fritidsboligen (tun). Plassering skal godkjennes av kommunen.

Eventuell carport plasseres fortrinnsvis på samme måte. Der hvor det er spesielt vanskelig terreng kan det gjøres unntak fra dette, eksempelvis der det er store høydeforskjeller mellom atkomstveg og hytte.

b) Høyde på bygninger

For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,3 m.

c) Utforming, farge og materialbruk

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Det skal opplyses om farge ved byggemelding.

Bygningsdetaljer som vindusinnramming, dører o l kan males i kontrastfarger som eks hvitt.

Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Takteking skal være torv, skifer eller tre.

Der hvor det er naturlig med underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein (tørrmur).

d) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på opp til 20 m² inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området. Det kan ikke settes opp parabolantenner, vegbommer, flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

3.1.2 Særskilte bestemmelser for felt BFK1, BFK2 og BFK3 fritidsbebyggelse-konsentrert

a) Grad av utnytting

I feltene BFK1, BFK2 og BFK3 tillates det tettere utbygging i kjede/rekke, ev leiligheter i inntil to etasjer.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 25%. Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50% av bruksarealet i beregningsgrunlaget for grad av utnytting. Parkeringsplasser i kjeller teller ikke med i beregningen av BRA.

Feltene skal minimum utnyttes med følgende antall boenheter:

Felt BFK1: 9

Felt BFK2: 3

Felt BFK3: 8

Det er ikke tillatt å dele feltene i enkelttomter. Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad.

b) Utforming

I tillegg til fellesbestemmelsene i punkt 3.1.1 c), gjelder følgende: Store bygningsvolumer skal brytes opp i mindre enheter / flater. Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold.

c) Parkering

Det skal settes av et parkeringsareal tilsvarende det laveste av: 1 parkeringsplass pr 45 kvm, eller 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad.

3.1.3 Særskilte bestemmelser for felt BFF, tomt 1 - 38 fritidsbebyggelse-frittliggende

a) Grad av utnytting

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15%. Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50% av bruksarealet i beregningsgrunlaget for grad av utnytting.

På stortomtene 23, 25, 36 og 38 er det tillatt å bygge inntil to separate boenheter og ett uthus/carport forutsatt at parkeringskravet oppfylles, jf punkt 3.1.3 c). På de øvrige tomtene er det bare tillatt med én boenhet.

b) Parkering

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet. Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad. Parkering på bakkeplan inngår ikke ved beregning av utnytting.

Unntak fra krav om parkering på egen tomt gjelder for tomt 8 som kan benytte SPA3 til parkering, og tomt 34 som kan benytte SPA5 til parkering.

3.1.4 Skiløyper

Innenfor område for skiløype kan det gjøres nødvendige terrengbearbeidelser for fremføring av skiløype. Skibro over vei PSKV6 skal utformes slik at den ikke hindrer sikt i krysset for atkomstvei PSKV1.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Veger (PSKV1 – PSKV7)

Alle veger innenfor planen er private veger (PSKV1 – PSKV7). Reguleringsbredden på vegene PSKV1, PSKV2, PSKV4 og PSKV5 er 8 m inkludert annen veggrunn. Reguleringsbredden på veg PSKV3 er 7m, og for veg PSKV7 er den 5 m inkludert annen veggrunn. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veien kan skråningsutslagene bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslagene vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når veien ferdigstilles skal skråningsutslagene påføres jord og tilsås.

3.2.2 Parkeringsplasser og søppelhåndtering (SPA1 – SPA5)

Anlegg for søppelhåndtering skal lokaliseres til områder avsatt til parkeringsplasser og søppelhåndtering SPA1 – SPA5. Det skal velges løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk, eksempelvis ved overbygging.

3.2.3 Atkomst

Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men fra hvilken veg tomte skal ha atkomst, er bindende. Til område BFK1 er det tillatt å legge atkomsten fra veg PSKV1 dersom den legges rett inn i underjordisk garasje.

3.2.4 Trafoer og pumpestasjoner

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipper som kravene til hyttebebyggelsen for å harmonere med området.

Det er tillatt å oppføre trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til friluftsområder og parkering innenfor planområdet.

3.3 Friluftsområder

I friluftsområdene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi opprettholdes. Det kan allikevel utføres tynning på enkelte steder for å bedre framkommelighet på ski ut til tilliggende skiløyper/alpinområder.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

4.1 Fareområde for skred

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområde for skred.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Samtidig opparbeidelse

Områder for parkeringsplasser og søppelhåndtering SPA1 – SPA5 skal opparbeides samtidig som veganleggene PSKV1 og PSKV5 opparbeides.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

Før fritidsbebyggelse innenfor planområdet tas i bruk skal skibro ved kryssing av veg PSKV6 være ferdigstilt.



Tinn kommune

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

Hilsen Servicetorget



TINN KOMMUNE
Enhet for brann

13.03.2024

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/120/430/0/3
Adresse: Løkjestaulkilsvegen 24, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 7671057

Registrerte avvik på eiendommen.

- Takstige mangler

Siste skorsteinsfeing: Ikke utført

Siste tilsyn: Ikke utført

Hilsen

Torgeir Ø. Bjørtuft
Feier

Diverse vedlegg



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 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


Retts 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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om 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 gis.
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: Løkjestaulkilsvegen 24
3660 RJUKANMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christopher LejonbergTelefon: 473 71 031
E-post: christopher.lejonberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre