

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-
Omkostn.: Kr 38 850,-
Total ink omk.: Kr 1 538 850,-
Selger: Therese Strand
Ellen Marie Strand

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1886
BRA-i/BRA Total 212/356 kvm
Tomtstr.: 821306.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1201250053

Laftetun ved vannet med våningshus og driftsbygninger – attraktiv beliggenhet!

Unikt gårdstun med idyllisk beliggenhet ved Fløafjorden, kun 5 min fra Leira. "Fløene" består av våningshus og driftsbygninger i laftet tømmer fra 1800-tallet – alle SEFRAK-registrert.

Tunet ligger fredelig til ved vannet, med vakker utsikt mot Aurdal og Vestringsbygda. Eiendommen har ikke vann eller avløp, og bygningene har stort behov for oppgradering. Her følger også tre øyer i fjorden, jakt- og fiskerettigheter, samt to stølseieendommer som er kondemnabile.

Området byr på rikt dyreliv, turveier, fiskemuligheter og sol store deler av dagen. Med sin sentrale beliggenhet er det her kort vei til barnehager, butikker, skole, aktivitetstilbud og servicetilbud i Leira og Fagernes. Eiendommen har stort potensial og passer perfekt for deg med pågangsmot og interesse for bevaring – må sees!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	64
Kommunal informasjon	104
Gårdskart hele eiendommen	180
Gårdskart tunet hjemme	181
Gårdskart Ølsjøbakkadn	182
Gårdskart heimåsen	183
Info fra VKR	184
Info fra e-verk	185
Formuesverdi	186
Grunnbok	187
Nabolagsprofil	190
Andre vedlegg	191
Budskjema	199

Om Vestringslinna 895

Om boligen

Areal

BRA - i: 212 m²

BRA - e: 144 m²

BRA totalt: 356 m²

TBA: 7 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 97 m² Gang, kjøkken, stue og soverom.

2. etasje

BRA-i: 94 m² Hall med trapp, stue, soverom og bod.

3. etasje

BRA-i: 21 m² Uinnredet loft.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m² Terrasse/veranda.

Langfjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 74 m² Langfjøs

Låvebygning

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 70 m² Låvebygg

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Våningshus:

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet. Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.
- Deler av trappehull er ikke medtatt, da åpningen i etasjeskille er større enn horisontalplanet til trappen.
- På loft er det kun gangbart gulv som er målt opp og medtatt som en del av internt bruksareal.
- Krypkjeller har ikke målbart areal.

Langfjøs:

Bruksarealet er oppmålt utvendig og det er ikke hensyntatt at bygget har flere etasjer.

Se kommentar.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Bygget har flere rom som er fylt opp med løsøre og enkelte låste dører. Deler av rommene har lav romhøyde og derfor er ikke rom måleverdig.

Bygget må måles opp på nytt når det tømt for løsøre og tilgjengelig.

Låvebygning:

Bruksarealet er oppmålt utvendig og det er ikke hensyntatt at bygget har flere etasjer.

Se kommentar.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Bygningen er låst og bruksareal er oppmålt utvendig.

Annen driftsbygning:

Bygget har kollapset. Bygget er vurdert til å være kondemnabelt og ikke måleverdig.

Loft:

Bygget har kollapset i front ved inngang og bygget er vurdert til å være kondemnabelt og ikke måleverdig.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av

flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

821306.9 m²

Tomtebeskrivelse

Ifølge NIBIOs gårdskart har eiendommen et totalareal på ca. 827,6 dekar, fordelt slik:

18,8 dekar fulldyrket jord

33,3 dekar innmarksbeite (hvorav ca. 30 dekar ligger på stølene)

560,6 dekar produktiv skog

207,5 dekar annet areal (inkl. bebygd, vann og myr)

Dyrket mark ligger i flatt terreng rundt tunet, ca. 320 moh. Gårdstunet er omkranset av jorder og en skogremse mot fylkesveien, og fremstår som et flatt og delvis opparbeidet areal med plen, noe beplantning og natursteinsmur satt direkte på stedlige masser. Det finnes også en liten hage med bærbusker.

Produktiv skog utgjør hoveddelen av eiendommen og er fordelt på flere teiger. Én teig ligger ved tunet, mens de øvrige er fordelt rundt stølsområdene. Boniteten er beregnet til ca. 133 dekar middels og 427,9 dekar lav, med en estimert årlig produksjonsevne på ca. 140 m³/år, forutsatt ideelle forhold. Nyttbar produksjonsevne er anslått til ca. 110 dekar.

Skogen ved Langstølen (ca. 140 dekar) og et område ved stølsvollen ble avvirket for ca. 10 år siden, og står nå i hogstklasse 1–2. Deler av teigen ved Heimstølen ble sist avvirket rundt år 2000. Skogkartlegging i området viser hogstmoden skog både ved tunet og i teigene øst for Heimstølen. Disse teigene har god tilgjengelighet med bilvei i nedre del.

Skogfondskontoen til eiendommen viser forbruk innen ulike formål i perioden 2009–2016, med totalt uttak på kr 113 084. Det største enkeltbeløpet ble brukt i 2016, da kr 93 600 gikk til skogkultur, og kr 5 633 ble brukt til merverdiavgift, til sammen kr 99 663. Det har ellers vært mindre forbruk knyttet til skogbruksplan, veivedlikehold og annet i årene 2009–2015. Av aktivitetsoversikten fremgår det at det ble avvirket 2 276 m³ tømmer i 2011, med bruttoverdi på kr 589 288 og innbetalt skogfond på kr 88 394. I 2013 ble det avvirket ytterligere 445 m³ med bruttoverdi kr 100 403 og skogfond kr 13 128. Det er ikke registrert aktivitet etter 2016.

Saldo på skogfondskontoen ble stående uendret fra 2017 til 2024 på kr 0,02.

Viktig merknad:

Skogbruksplanene for Nord-Aurdal er lagret i et dataformat som er så gammelt at planene ikke lenger lar seg åpne. Videre ble planene levert i 2010, og de har dermed uansett gått ut på dato som beslutningsverktøy.

Ved Langstølen og tunet er det registrert miljøbiotoper som kan legge begrensninger på hogst eller annen aktivitet. I tillegg er det registrert flere kulturminner i skogteigene.

Eiendommen har jaktretter på både små- og storvilt, med eget areal som grunnlag. Jaktrettighetene forvaltes sammen med øvrige grunneiere i området.

Eiendommen består av 9 teiger, ifølge kommunens matrikkelkart:

Teig 1 (hovedteig): ca. 110.006 m²
Teig 2: ca. 159.694 m²
Teig 3: ca. 77.834 m²
Teig 4: ca. 159.283 m²
Teig 5: ca. 7.045 m²
Teig 6: ca. 3.165 m²
Teig 7: ca. 173.454 m²
Teig 8: ca. 133.436 m²
Teig 9: ca. 3.590 m²
Totalt areal ifølge matrikkel: 821.307 m² (821,3 dekar)

Arealfordeling spesifisert:

Fulldyrket jord: ca. 18,8 daa
Overflatedyrket jord: ca. 0 daa
Innmarksbeite: ca. 33,3 daa
Skog av høy bonitet: ca. 0 daa
Skog av middels bonitet: ca. 133,2 daa
Skog av lav bonitet: ca. 433,6 daa
Uproduktiv skog inkl. myr: ca. 42,3 daa
Myr uten skog: ca. 139 daa
Jorddekt fastmark: ca. 9,9 daa
Bebyggd, samt., vann, bre: ca. 11,3 daa

Øyer og stølseiendommer:

I tillegg til hovedbruket følger det tre øyer i Fløafjorden: Vesleøya, Omundsøyene og Geiteryggen, samt to stølseiendommer – én på Ølsjøbakkane og én i Heimåsen. På stølene er bygningene i dårlig forfatning og delvis rast sammen. Terrenget på eiendommen er hovedsakelig skrånende til bratt, men med flate partier ved tun og stølsvoller. I gårdskartet er eiendommen Storsøye feilaktig vist som en del av denne eiendommen. Dette er en kartfeil, da Storsøye tilhører en annen landbrukseiendom. Feilen er meldt til kommunen, men er foreløpig ikke rettet opp i kartgrunnlaget. Det er derfor gjort fradrag for 6,2 dekar i annet markslag i oppgitt areal for eiendommen. Eiendommen hadde tidligere erstatningsstrøm, men denne er solgt.

Beliggenhet

Med sin vakre beliggenhet ved Fløafjorden er dette eldre gårdstunet et idyllisk sted å komme til. Her er det flere gamle tømmerhus fra siste halvdel av 1800-tallet og det er nydelig utsikt utover fjorden. "Fløene" som eiendommen heter, har kun blitt benyttet som sommersted i flere år. Bebyggelsen er enkel uten vann og avløp, og har store behov for oppgradering/renovering. Dette er en eiendom med stort potensiale! For med gården følger det også tre øyer ute i fjorden, to stølseiendommer, skog, samt jakt og fiskerettigheter.

Gården ligger ved "Buvarpet", i stille og fredelige omgivelser mellom Vestringsbygda og Leira. Her er det gode solforhold på dagtid, men selger opplyser at det faller skygger på deler av eiendommen fra ca kl. 17 om sommeren. Det er nydelig utsikt utover fjorden, over til Aurdal og til Vestringsbygda, og med sin fine beliggenhet ved fjorden er det enkelt å prøve fiskelykken i Begnavassdraget. En kan stå tørrskodd på land, eller en kan ha båt og sette garn ute på fjorden. I gamle dager var det hage med bær og frukt, noe en enkelt kan dyrke igjen, gjerne sammen med grønnsaker og poteter.

Eiendommen er unik med sin fine beliggenhet, sine gamle, laftede bygninger og hyggelige tun. I gamle dager gikk også Kongevegen gjennom tunet. Foruten fjorden, og alle naturopplevelsene den gir en, er det flere fine turveier langs fjorden.

Fra "Fløene" er det ca. 3 km til Vestringsbygda barnehage, men en finner også en ny

barnehage på Leira, ca. 3,5 km fra gården. Leira er et viktig handelssentrum med kjøpesenter, kjedebutikker, videregående skole, folkehøyskole m.m. Her finner en også Valdres Storhall med en rekke aktivitetstilbud for både barn og voksne som f.eks. klatrehall, aktivitetshall, turløype, sykkelsti, diskolf og utstyrsutleie. Storhallen og BUA er åpen også sommerstid, så her er det mulig å leie utstyr eller klatre en regnværsdag.

I sentrum av Fagernes, ca. 7 km fra gården, finner en alle fasiliteter som bygdebyen har å tilby. I tillegg til skoler og barnehage er det et koselig sentrum med butikker, serveringssteder, kjøpesenter, kino, rådhus m.m. VLMS, Valdres lokalmedisinske senter, med legesenter og et bredt utvalg helsetjenester er også sentralt plassert i Fagernes. Det er kort vei opp til Blåbærmyra idrettspark og til fine turområder sommer som vinter. På Fagernes ligger også Valdres Folkemuseum, vakre Strandefjorden med fine bademuligheter, samt en hyggelig park med sandvolleybane, varierte lekeapparater, pump-trackbane og paddletennis. På vinterstid anlegges det skøytebane i parken.

Med "Fløene" følger det som nevnt to stølseieendommer. Stølene har ikke vært i drift på veldig mange år, og bebyggelsen har falt ned.

Stølen på Ølsjøbakkene ligger åpent og fritt til ca. 840 moh. Her er det sol fra morgen til kveld og vid utsikt bla. utover Tisleidalen, til elva Tisleia, Ølsjøen og Pardisfjorden og fjellet Makalaus. Her er turmulighetene mange med et flott løypenett, fiskemuligheter og ikke minst populære stier og stølveier for alle sykkelentusiaster. Fra stølen er det kort avstand til skiløype opp på Gribbe, som er et av mange populære turmål.

I selve Tisleidalen finner en bla. dagligvarebutikk, kirke, campingplasser og hotell. Fra stølen er det kort vei til Joker Fjellbu, som har et godt utvalg av dagligvarer og kvalitetsprodukter fra flere lokale produsenter. Butikken kan også tilby apotekvarer, tipping, verktøy, litt bekledning, leker og spill til barna, utstyr til hund og katt mm. Dusjrom og vaskemaskin står til disposisjon, og har en behov for å fylle vannkanner kan dette også gjøres her. Nær butikken er det også selvbetjente drivstoffpumpe, slik at en ikke må kjøre helt til Gol eller Leira for å få fylt dette.

Heimstølen ligger på Åbjørshemåsen, ca. 600 moh. Den har godt med sol hele dagen, men begrenset utsikt. Både her og på Ølsjøbakkene står det rester av tidligere bebyggelse, som nå er falleferdig. Setervollene har potensial for ny oppbygging og bruk.

«Fløene» er et av få gjenværende komplette gårdstun med laftede bygninger i Valdres – en eiendom for deg som ser verdien i å bevare det opprinnelige, og som har arbeidslyst og visjoner.

Adkomst

Klikke deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme

opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Bebyggelsen

Gårdstunet inneholder våningshus og to driftsbygninger, samt et gammelt stabbur og uthus er kondemnabile.

Alle bygg på tunet er oppført i laftet tømmer og alle bygg på tunet er registrert i SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg). Dette er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminne. Evt tiltak er meldepliktig i hht Kulturminnelova §25.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Gardstunet ligger ned ved Buvarpet, ved vannet Fløafjorden, i Nord-Aurdal kommune.

Våningshus er oppført med 1. etasje og 2. etasje. og med bærekonstruksjoner fra byggeår.

Det er oppdaget flere alvorlige avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Avvikene er såpass omfattende at bygget er vurdert til totalrenovering, inkludert utbedring av grunnforhold og grunnmur for å stabiliseres setninger. Skeivheter i bygget må sees i sammenheng med byggemetode hvor bygget er satt rett på stedlige masser/terreng. Det bør derfor gjøres nærmere undersøkelser av grunn/fundamenter før evt. oppretting igangsettes.

Grunnarbeid under en eksisterende konstruksjon av denne størrelsen er såpass krevende at arbeider bør vurderes opp mot kost/nytteverdi.

Alternativt bør det vurderes å flytte bygget til en ny lokasjon på eiendommen hvor byggegrunn er utskiftet, drenert og stabilisert, inklusive nye grunnmurer.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, tidsmessigheter og manglende vedlikehold. I rapporten er det anbefalinger der det må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til sikkerhet, isolasjonskrav, fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølast.

Enebolig/Våningshus

Byggeår: 1886. Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvirent.

Standard: Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold: Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Saltak oppført i sperrekonstruksjonen av tre med synlige åser av rundstokker. Taktekkingen er av skifertakstein med bordtro. Taktekkingen er av tre på tilbygget inngangsparti. Det er ikke montert takrenner/nedløpsrør på hoveddel. Tilbygget inngangsparti har takrenner av tre.

Ytterveggene oppført i laftet tømmerkonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme.

Bygningen har malt to-fløyet hovedytterdør i trekonstruksjon.

Terrasse oppbygget på fundamenter av lettklinkerblokker, trekonstruksjon med bjelkelag, terrassebord, trapp i trekonstruksjon og rekkverk i trekonstruksjon.

INNVENDIG

Innvendig er det malte gulv av heltre furubord. Veggene har trepanel og gjennomgående laftede tømmervegger. Innvendige himlinger er kledd med trepanel. I bod/lagerrom og uinnredet loft er det åpen rausta takkonstruksjon. Etasjeskille av rundstokker med bærende gulvbord på kryss/forband.

Boligen har mursteinspipe av naturstein og sotluke. Det er tilkoblet vedovn på kjøkken, stue og stue i 2 etasje.

Bygningen har krypkjeller under kjøkkenrom med etasjeskille av rundstokker og stubbegulv.

Boligen har plassbygget tretrapp mellom etasjer.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

-

Langfjøs

Byggeår: 1860. Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvirent.

Låve med fjøs.

Fjøset er oppført i laftet tømmer. Bygget har saltak av sperrekonstruksjon i tre og tak er tekket med bølgeblikk.

Bygget har ringmur av naturstein.

Hovedetasje har flere bruksrom som i dag benyttes som lager og boder. Enkelte rom er låst og ikke besiktiget av meg.

2. etasje, har lagerrom og adkomst via låvebru.

Bygget er kun oppmålt utvendig. Se egen kommentar.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

-

Låvebygning

Byggeår: 1860. Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvirent.

Låve oppført i laftet tømmer. Bygget har saltak av sperrekonstruksjon i tre og tak er tekket med bølgeblikk.

Bygget har punktfundament av naturstein.

Bygget er låst og ikke besiktiget av meg innvendig.

Bygget er kun oppmålt utvendig. Se egen kommentar.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

-

Annen driftsbygning

Byggeår: 1860. Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvirent.

Bygget er oppført i laftet tømmer og fundamentert på natursteinsmur.

Bygningen har rast sammen i flere områder og er vurdert til å være kondemnabel.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

-

Stabbur/Loft

Byggeår: 1860. Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvirent.

Loft er oppført i laftet tømmer.

Bygningen har rast sammen i fremkant og er vurdert til å være kondemnabel.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Verditakst

Kr 1 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? - Ja. Innsig av vann i kjeller ved høy vannstand i vassdraget. Det er en jordkjeller med gammel ringmur. Det er ikke noe drenering annet en naturlig avsig til terrenget rundt.

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja. Vannlekkasje i tak etter at skiferstein på taket har ramlet av de siste årene, og vann har sivet i etasjeskillene.

Pkt. 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? - Ja. Original gråsteinspipe fra byggeåret. Har vært pipebrann og pipa ble utbedret av et firma, og det ble satt ned en stålpipa og ildsteder ble utbedret. Ildstedene har blitt brukt etterpå, men vi kjenner ikke til hvordan det har fungert med trekk osv.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Skjeve gulv og vegger på grunn av gammelt tømmerhus fra 1800-tallet.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Det er observert mus i første og andre etasje og det er flaggermus på loft og i vegger. Det er vepsebol på loft og huset er åpent oppunder tak og det har kommet fugler inn. Det har vært råteskader i noe av tømmeret og noen stokker ble skiftet på 80-tallet på kjøkkensiden. Vi kjenner ikke tilstanden utover dette.

Pkt. 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)? - Ja. Alle bygninger på eiendom er bygget på 1800-tallet og bærer preg av dette i forhold til standard. Det er ikke gjort vesentlige endringer på bygningene siden byggeår. Det er ikke innlagt vann og kloakk. Eiendommen har ligget lite tilgjengelig frem til det ble bygget vei (Vestringslinna) ifm bygging av kraftlinje på 80-tallet. Eiendommen har vært disponert av vår mor de siste 20 årene og vi har derfor ikke god og detaljert kjennskap til eventuelle utbedringer eller eventuelle feil og mangler.

Tilleggs kommentar: Se kommentarer tidligere i skjemaet.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Våningshus:

1. etasje: Gang, kjøkken, stue og soverom.
 2. etasje: Hall med trapp, stue, soverom og bod.
- Loft: Uinnredet loft.
- Terrasse.

Langfjøs:

Låve med fjøs, benyttes i dag til lager.

Låvebygning.

Gammelt stabbur/loft og uthus. Disse regnes som kondemnabile.

På stølene er det kun nedfalte bygninger.

Standard

Velkommen til «Fløene» – en unik eiendom med sjel og historie! Her tilbys et av de få gjenværende komplette gårdstun i Valdres, bestående utelukkende av laftede bygninger. Eiendommen ligger idyllisk til på vestsiden av Leira, med frodig natur og et rikt dyreliv rett utenfor døren – ofte besøkt av både rådyr, hjort og elg.

Våningshus – autentisk tømmerhus med historisk karakter

Våningshuset på "Fløene" er et tradisjonelt laftet tømmerhus med tydelig historisk karakter og sjel. Boligen er innholdsrik, med flere stuer, kjøkken, soverom og andre rom fordelt over to etasjer. Huset fremstår med stort autentisk preg, og det er i stor grad bevart i opprinnelig stil.

Kjøkken:

Kjøkkenet er enkelt utstyrt og bærer preg av eldre standard, men det har en rustikk sjarm med synlig tømmer, panel vegger og original vedkomfyr. Rommet har god størrelse og naturlig lys-innslipp fra flere vinduer. Det er behov for oppgradering både funksjonelt og teknisk.

Stuer:

Huset har flere oppholdsrom med tydelige stilhistoriske trekk – her finnes det originale tømmervegger, malt panel, tregulv, gamle dører og tradisjonell innredning. Flere rom er innredet i varme fargetoner og har god takhøyde, noe som gir en åpen og luftig romfølelse. En av stuene har vedovn og plass for langbord – ideelt til både hverdag og samling.

Soverom:

Det er flere soverom, hvorav noen med originale blåmalte tømmervegger og nostalgiske vinduer med sprosser. Rommene er enkle og har behov for oppussing, men gir et sjeldent utgangspunkt for å skape en unik atmosfære.

Gang og trapperom:

Inngangspartiet og gangarealene er romslige med klassiske materialvalg og detaljer. Trappen til andre etasje er i tre og har synlige spor av tidens tann, men er solid konstruert. Gangene er som resten av huset preget av autentisk, eldre stil.

Generell tilstand:

Våningshuset har betydelig oppgraderings behov – både bygningsmessig og teknisk – men fremstår som et svært sjeldent og originalt bygg med stort potensial for den rette kjøper. Det er gjort minimalt med modernisering, noe som gir enestående muligheter for restaurering med respekt for byggets opprinnelse.

Driftsbygninger – låver og fjøs med historisk karakter

På tunet står to større driftsbygninger i laftet tømmer – trolig fra slutten av 1800-tallet eller tidlig 1900-tall – begge med betydelig autentisk preg. Bygningene har i all hovedsak beholdt sitt opprinnelige uttrykk, med klassiske konstruksjons metoder, tradisjonelle materialvalg og tydelige bruks spor fra gårdsdrift gjennom generasjoner.

Langfjøs - Låve med fjøs:

Den største bygningen på tunet er en tradisjonell låve oppført i laftet tømmer, med gjennomgående konstruksjon i god håndverkstradisjon. Låven har stor grunnflate og typisk utforming med høy låvedel, adskilte rom og eldre låvebru. Taket er tekket med bølgeblekk (eldre) og det er behov for vedlikehold og tiltak både innvendig og utvendig. Bruken har vært kombinert lagring og fôrstell, og bygget har god takhøyde og struktur for fremtidig restaurering eller fleksibel bruk, f.eks. som verksted, lager eller tilrettelagt aktivitet.

Låvebygning:

Det andre driftsbygget er også oppført i laft, med enkel og robust konstruksjon. Her er det tidligere drevet med dyrehold, og man finner igjen gamle binger og båser i varierende grad av bevarings grad. Bygningen er preget av tidens slitasje og har behov for omfattende rehabilitering, men har høy historisk og kulturell verdi som del av det intakte gårdstunet.

Loft og annen driftsbygning/fjøs (kondemnabile bygg):

Tunet inkluderer i tillegg et eldre stabbur og et uthus, som begge er i svært dårlig forfatning og anses som kondemnabile. Disse bygningene har i dag begrenset bruksverdi, men kan – med riktige tiltak – restaureres som arkitektoniske og historiske elementer.

Med gården følger det som nevnt to støler, men det er kun nedfalte bygninger på begge.

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

Enebolig/Våningshus

Utvendig

Taktekking - Overbygget inngangsparti, TG3

Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er værslitt og oppsprukket tretaktekking

Tiltak:

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Taktekking, TG3

Taktekkingen er av skifertakstein uten undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra loftsrom inne. Siden taket (taktekking og skorstein over tak) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er påvist andre avvik:
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Det er synlige hull i taktekking og ufaglig tetting rundt pipe. Det er påvist spredte fuktskader i bordtekking under skifer og enkelte takstein har falt av.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Kostnadsestimat satt for komplett utskifting av taktekking.

Kostnadsestimat : Over 300 000

Nedløp og beslag, TG3

Det er ikke montert takrenner/nedløpsrør på hoveddel. Tilbygget inngangsparti har takrenner av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Avvik i beslagløsning rundt pipe. Området er utett. Se kontrollpunkt 'Takkonstruksjon/loft' og tiltak her.

Tiltak:

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Veggkonstruksjon, TG3

Ytterveggene oppført i tømmerkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Stedvis lysglippe mellom tømmerstokker.

Tiltak:

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Andre tiltak:
- Konstruksjonene må sikres mot råde, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat : Over 300 000

Takkonstruksjon/Loft, TG3

Saltak oppført i sperrekonstruksjonen av tre med synlige åser av rundstokker.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Det er skadedyr i form av mus og eier opplyser om at det er flaggermus inne.

Tiltak:

- Konstruksjonene må sikres mot råde, sopp og skadedyr.
- Andre tiltak:
- Påviste skader må utbedres.
- Ved skifte av taktekking vil det være naturlig å medta oppretting av takkonstruksjonen. Kostnadsestimat satt for lokal utbedring og forsterkning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer, TG2

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak:

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Vinduer må justeres.

Dører, TG2

Bygningen har malt tofløyet hovedytterdør i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbord og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Andre tiltak:
- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Takoverbygget terrasse ved hovedinngang. Terrasse oppbygget på fundamenter av lettklinkerblokker, trekonstruksjon med bjelkelag, terrassebord, trapp i trekonstruksjon og rekkverk i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Skeivheter skyldes ufaglig fundamentering.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Fundamenter må utbedres/erstattes for å kunne rette opp konstruksjonen.

Innvendig

Overflater, TG2

Innvendig er det malte gulv av heltre furubord. Veggene har trepanel og gjennomgående laftede tømmervegger. Innvendige himlinger er kledd med trepanel. I bod/lagerrom og uinnredet loft er det åpen rausta takkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert ekskrementer fra mus inne i oppholdsrom. Det er registrert fuktmerker og antydning til svertesopp enkelte plasser. Det ble gjort stikkprøver med fuktmåler uten utslag.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Tiltak mot mus må utføres. Fuktmerker må sees i sammenheng med utettheter i laftestokker i yttervegger og som tørker opp. Se tiltak under kontrollpunkt yttervegger.

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG3

Etasjeskille av rundstokker med bærende gulvbord på kryss/forband. Gulver

overflatemålt med bruk av krysslaser og målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken og stue, samt stue i 2 etasje. Disse viser omfattende skeivheter utover toleranser for overflateavvik. i Stue 1-etasje ble det målt 105 mm retningsavvik gjennom rommet. I Kjøkken 1. etasje ble det målt 60 mm retningsavvik gjennom rommet. I Stue 2. etasje ble det målt 160 mm retningsavvik gjennom hele rommet. Ved stikkprøver med fuktmåler i gulvbord i stue og soverom ble det målt høye fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:
- Det registreres stedvis svikt i etasjeskille over kryperom.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
 - For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
 - Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
 - Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
 - Det kan ikke utelukkes tiltak med utskiftning av fukt/råteskader i bjelkelag. Se kontrollpunkt 'krypkjeller' Skeivheter i konstruksjonen må sees i sammenheng med setninger. Se tiltak lagt under kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.
- Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Radon, TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted, TG2

Boligen har mursteinspipe fra byggeår med nytt røykrør. Eier opplyser at renovering av pipe ble utført i 2000. Det er tilkoblet nyere vedovn på kjøkken og stue. Vedovn i 2 etasje vurdert til å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Tiltak:

- Tettingen rundt pipa må undersøkes.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det anbefales en fullstendig gjennomgang og kontroll av bygningens ildsteder og pipe av det lokale brann/feievesen.

Krypkjeller, TG3

Bygningen har krypkjeller under kjøkkenrom med etasjeskille av rundstokker og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er i krypkjeller konstatert omfattende fukt-/råteskader.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.
- Det måles høye fuktverdier i treverk/rundstokker og med fare for ytterligere skadepotensiale i form av sopp og råteskader. Det er registret muggsopp og ekskrementer fra mus. Eier opplyser at det kan stå vann i krypkjeller.

Tiltak:

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Andre tiltak:
- Bedre ventilerings må etableres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendige trapper, TG2

Boligen har plassbygget tretrapp mellom etasjer.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er betydelig knirk i trapp.
- Det er påvist dårlig festing av trapp, noe bevegelse i trappen.

Tiltak:

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Innfestingen av trappen bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører, TG2

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Tiltak:

- Enkelte dører må justeres.
- Lokal utbedring må påregnes.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Liten kjøkkenkrok i hjørne med strømopplegg for komfyr. Det er ett vegghengt overskap med slette fronter og ett benkeskap med skuff/skap, og liten benkeplate i komposittmateriale.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

1. etasje > Kjøkken

Avtrekk, TG2

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Tekniske installasjoner

Ventilasjon, TG2

Boligen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist begrenset ventilerings/luftgjennomstrømning.

Tiltak:

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Elektrisk anlegg, TG3

Eldre elektrisk anlegg med sikringsskap på vegg i 2. etasje. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap. Anlegget har begrenset kapasitet.

1.Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)? - Nei

Spørsmål til eier:

2.Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?

Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. - Ukjent

3.Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? - Ukjent

4.Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? - Ukjent

5.Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? - Ukjent

6.Forekommer det ofte at sikringene løses ut? - Ukjent

7.Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? - Ukjent

Generelt om anlegget

8.Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank - Nei

9.Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? - Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger? - Ja

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? - Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? - Ja.

Kommentar :Anlegget er gammelt og det kan ikke utelukkes tiltak på anlegget.

Kostnadsestimat satt for utvidet el-kontroll.

Generell kommentar:

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. Elanlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet

Kostnadsestimat : Under 10 000

Branntekniske forhold,TG3

Det er røykvarslere i bygget. Kostnadsestimat satt montering av nytt brannslukningsapparat.

1. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? - Ukjent

2. Er det skader på røykvarslere? - Nei

3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? - Ja

4. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? - Nei

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering, TG3

Bygget har ringmur naturstein satt på grunn/i terreng. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn og jmf. bygningsåret var ikke det en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- Det er påvist andre avvik:

- Det er ikke utvendig fuktsikring.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Tiltak med fuktsikring/drenering må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt 'grunnmur og fundamenter og krypkjeller'.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter, TG3

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur satt på stedlige masser/terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Det er påvist andre avvik:

- Grunnmuren har setningsskader.

- Stedvis enkelte steiner som har forskyvet seg ut av mur.

Tiltak:

- Påviste skader må utbedres.

- Andre tiltak:

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Terrengforhold, TG2

Eiendommen er planert rundt bygning med plen. Ellers flatt til lett kupert tun med plen, noe beplantning og innmark. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. flom, ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Tiltak må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt 'fuktsikring og grunnmur'

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Bygningene vil ikke bli vasket ytterligere før overtakelse. Det vil være mulighet for å overta noe av inventaret i bygningene etter avtale.

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer

og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap

IF

Diverse

- Eiendommen har andel i stølsveg på Ølsjøbakkene og i Heimåsen
Eier opplyser at pipe ble utbedret ifm pipebrann, men at de ikke kjenner til hvordan denne eventuelt fungerer i dag.

Vedr. Brannforebygging:

Nord-Aurdal kommune opplyser at der på tide med nytt tilsyn og- eller feiing på denne adressen.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Vedfyring.

Info strømforbruk

Grieg opplyser:

Siste tilsyn var 08.05.2008, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 151 kWh. Dette variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon støl/fritid pr. år: kr. 2.266,25. (Boligrenovasjon kr. 4.046,25 pr. 2025, må påregnes)

Feiegebyr pr år: kr. 286,-

Tilsynsgebyr pr år: kr. 286,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 339,-.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 86 761,-

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 17 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/106/17:

22.12.1948 - Dokumentnr: 1959 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1950 - Dokumentnr: 2198 - Skjønn

Regulering av Åbjøra

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr vassdragsskjønn

09.04.1960 - Dokumentnr: 623 - Skjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.1960 - Dokumentnr: 2519 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kraftoverføring m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1965 - Dokumentnr: 888 - Skjønn

Regulering av Aurdalsfjorden

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr vassdragsskjønn

29.12.1980 - Dokumentnr: 6296 - Skjønn

Vedrørende Faslefoss

Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1988 - Dokumentnr: 504 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2015 - Dokumentnr: 25566 - Jordskifte

Jordskiftesak 0510-2013-0030 Hagen
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2015 - Dokumentnr: 621817 - Jordskifte
Saksnr. 0510-2013-0016 Bløytjern sag
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.2015 - Dokumentnr: 1197615 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2015-0007 Nordre Landmark mfl.
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 901050 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Lovlighet ihht tilstandsrapport:

Enebolig/våningshus
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:
Det foreligger ikke tegninger
Ifølge Nord Aurdal kommune foreligger det ikke tegninger.

Langfjøs
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:
Det foreligger ikke tegninger

Låvebygning
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:
Det foreligger ikke tegninger

Annen driftsbygning
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:
Det foreligger ikke tegninger

Loft
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Privat gruset veg.

Eiendommen har ikke innlagt vann eller avløp.

Vann fra kilde i nærheten, samt i Fløafjorden (må kokes hvis det skal drikkes)

På Ølsjøbakkadn er det en gammel brønn på stølen, men denne er ikke vedlikeholdt. Vann medbringes.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/>

Planbestemmelser_kommuneplan.pdf

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for

eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger innunder aktsomhetsområde for snøskred
- På eiendommen er det mange arter (fugl, lav, sopp og karplanter) av særlig stor og stor forvaltningsinteresse
- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom
- Grunnvannsborehull
- Deler av eiendommen ligger innunder aktsomhetsområde for jord- og flomskred
- Deler av eiendommen ligger i svært viktig friluftsområde(Stølsvidda) og i viktig friluftsområde (Tisleia,nedre)
- Det er kulturminner - lokaliteter, enkeltminner og sikringssoner på eiendommen
- Eiendommen har kulturminner - SEFRAK
- Eiendommen ligger innunder restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Eiendommen har verdsatte naturtyper
- Det meste av eiendommen ligger i moderat til lavt aktsomhetsområde for radon. I to av teigene er det høyt aktsomhetsområde.
- Deler av eiendommen grenser til fylkesvei med varierende støynivå (lavt/høyt)

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel.

Verneklasse/SEFRAK

SEFRAK-registrerte bygninger – Fløene

1. Hovedbygning, Fløene

SEFRAK ID: 0542-0023-005

Vernestatus: Annet SEFRAK-bygg

2. Fjøs, Fløene, Fløo

SEFRAK ID: 0542-0023-006

Vernestatus: Meldepliktig iht. kulturminneloven §25

3. Låve, Fløene, Fløo

SEFRAK ID: 0542-0023-008

Vernestatus: Meldepliktig iht. kulturminneloven §25

4. Stabbur med loft, Fløene

SEFRAK ID: 0542-0023-009

Vernestatus: Meldepliktig iht. kulturminneloven §25

5. Uthus/Stall/Trev/Løe/Småkrøtterhus, Fløene
SEFRAK ID: 0542-0023-007
Vernestatus: Meldepliktig iht. kulturminneloven §25

6. Løo, Slette, Fløene
SEFRAK ID: 0542-0023-086
Vernestatus: Annet SEFRAK-bygg

7. Sæl, Fløa-Slette
SEFRAK ID: 0542-0023-084
Vernestatus: Ruin eller fjernet objekt

8. Ruin etter fjøs, Slette, Fløene
SEFRAK ID: 0542-0023-085
Vernestatus: Ruin eller fjernet objekt

9. Løo, Ølsjøbakkene
SEFRAK ID: 0542-0023-118
Vernestatus: Annet SEFRAK-bygg

10. Sæl, Ølsjøbakkene
SEFRAK ID: 0542-0023-116
Vernestatus: Annet SEFRAK-bygg

11. Ruin etter fjøs, Ølsjøbakkene
SEFRAK ID: 0542-0023-117
Vernestatus: Ruin eller fjernet objekt

Ved tiltak på eller nær registrerte kulturminner, må det:

- Sendes melding til kulturminneforvaltningen (normalt fylkeskommunen)
- Tas hensyn til både synlige bygg og registrerte sikringssoner rundt automatisk fredede lokaliteter
- Utføres vurderinger med tanke på vern, gjenoppbygging eller dokumentasjon

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Ifølge lov om konsesjon kreves det konsesjon for bebygd eiendom større enn 100

dekar.

Kjøper er kjent med at eiendommen er konsesjonspliktig, og kjøper forplikter seg til straks å søke konsesjon for ervervet.

Kommunens gebyr for konsesjonsbehandling er på inntil kr. 5 000,- jf. forskrift om gebyr for konsesjons- og delingssaker.

Det er den enkelte kommune som er rett konsesjonsmyndighet. I konsesjonsbehandlingen legges det særlig vekt på:

1. At kjøper skal oppfylle sin boplikt. Innflytting i boligen på gården skal skje senest ett år etter tinglysning av skjøte og deretter må man bebo eiendommen i minst 5 år etter dette.
2. At eiendommen driftes. Arealer med dyrket mark skal holdes i hevd, altså dyrkes videre hvilket også følger av jordlova. Ofte vil utleie av jorda til en nabobonde vil være tilstrekkelig.
3. Den avtalte prisen må tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det er dette som kalles priskontroll hvor kommunen i praksis vurderer hvorvidt den avtalte prisen mellom kjøper og selger ligger på et riktig nivå.

Det er Kjøpers risiko og kostnad å oppnå konsesjon i henhold til konsesjonslovens §9 både med hensyn til priskontroll, drift og botid.

Bud med forbehold om konsesjon vil ikke bli godtatt av selger. Etter bud aksept og påfølgende kontraktsmøte forplikter kjøper seg til samtidig å søke konsesjon på eiendommen. Dersom konsesjonsmyndigheten i den respektive kommunen fatter et negativt konsesjonsvedtak plikter kjøper å påklage dette til fylkesmann, alternativt å rette seg etter de pålegg konsesjonsmyndighetene gir.

Uavhengig av hva endelig konsesjonsvedtak blir, har kjøper ingen rett til å kreve prisavslag fra selger. Avtalt kjøpesum må betales fullt ut i henhold til kjøpekontraktens overtagelsesdato. I ytterste konsekvens kan et negativt konsesjonsvedtak innebære at kjøper må foreta et videresalg av eiendommen. Kjøper vil da måtte må bære et eventuelt økonomisk tap.

Kommentar odelsrett

Det hviler odel på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten. For umyndige barn, hvis foreldre har bedt om odelsfraskrivelse, er erklæringene nå inne hos Statsforvalteren for samtykke. Dersom odelsløsning benyttes iht. odelsloven § 40 heves avtalen mellom partene så snart ev. dom på odelsløsning foreligger. Kjøper kan i så tilfelle kreve erstattet eventuell differanse mellom kjøpesum og løsningssum fra selger. Selger stiller odelsgaranti etter nærmere avtale.

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.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

38 850 (Omkostninger totalt)

54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 538 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 554 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 557 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

I tillegg kommer kommunens gebyr for konsesjonsbehandling på inntil kr. 5 000,- jf. forskrift om gebyr for konsesjons- og delingssaker.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 850

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendommen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 3.871,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 29.900,-, visning per stk. kr. 3.990,-, samt provisjon 3,60 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14
2900 Fagernes
Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

16.06.2025

































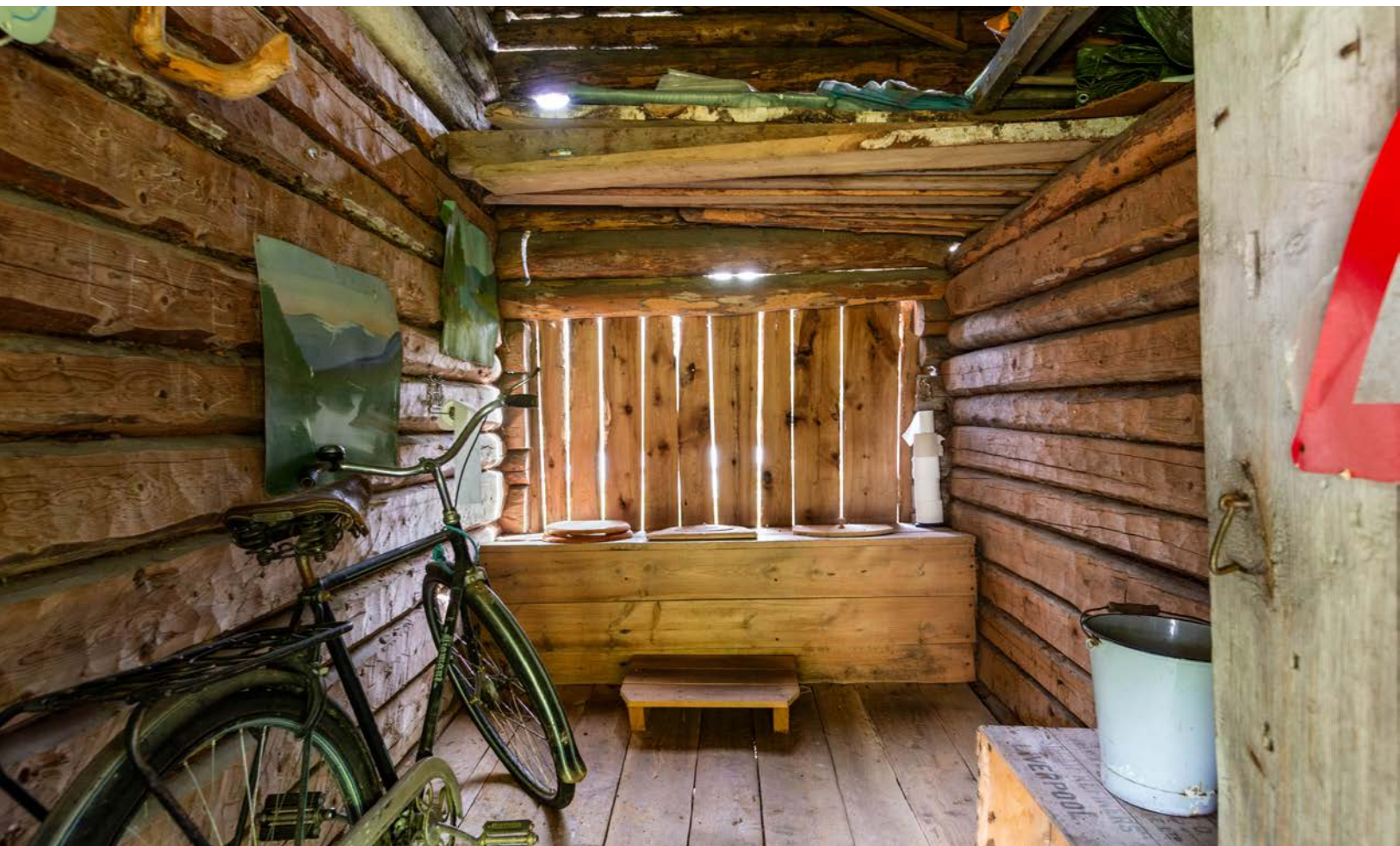










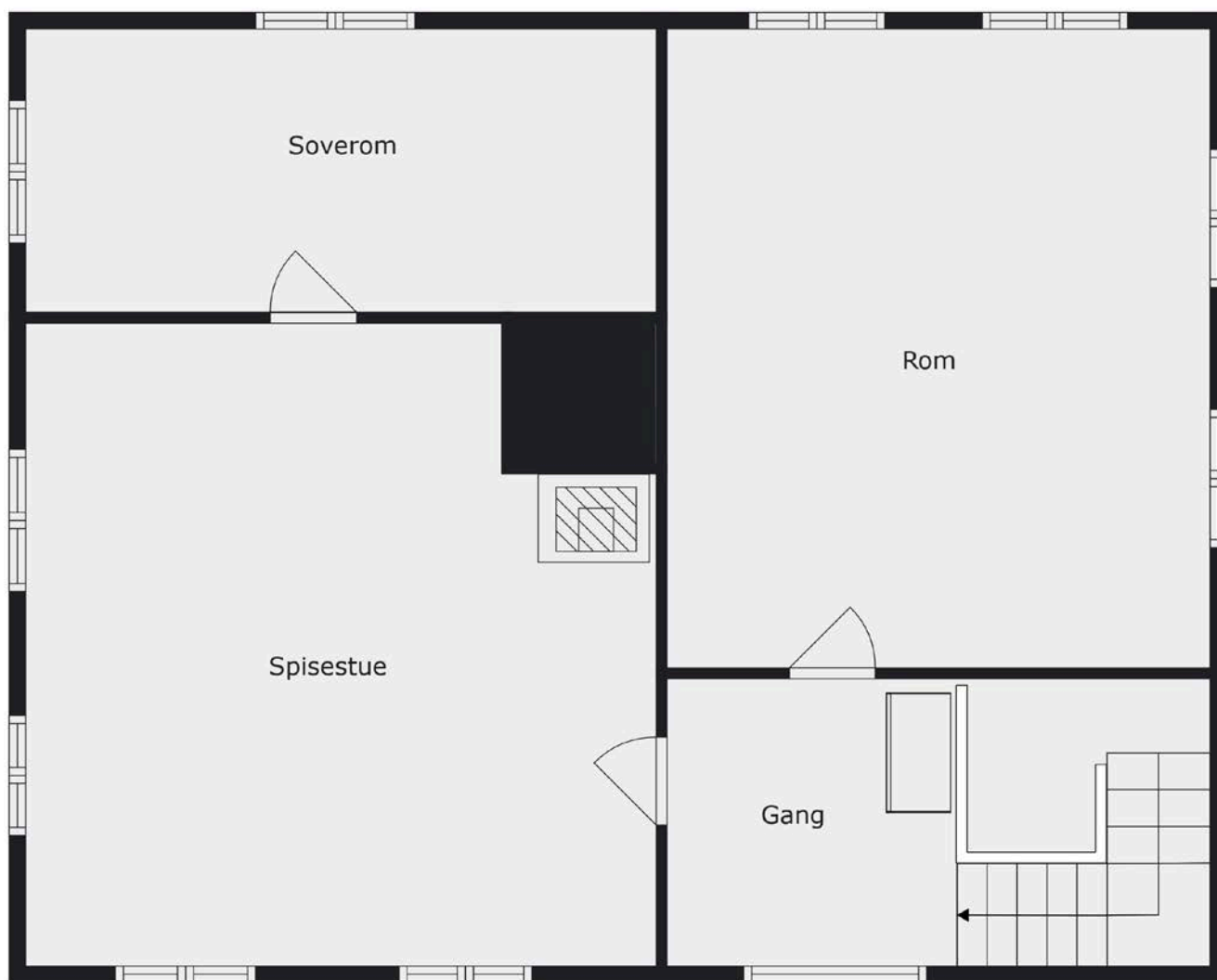






Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

1 etg.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

2 etg.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Vestringslinna 895, 2910 AURDAL



NORD-AURDAL kommune



gnr. 106, bnr. 17

Markedsverdi

1 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 356 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 15.05.2025

Rapportdato: 06.06.2025

Oppdragsnr.: 21462-1304

Referansenummer: D89929

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025157



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen
Uavhengig Takstingeniør
tor.audun@takstmann.com
404 00 247

Medansvarlig

Vidar G. Sire
Uavhengig Takstingeniør
vidar@takstmann.com
951 54 786



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

OPPSUMERING TILSTAND:

Gardstunet ligger ned ved Buvarpet, ved vannet Fløafjorden, i Nord-Aurdal kommune.

Våningshus er oppført med 1. etasje og 2. etasje. og med bærekonstruksjoner fra byggeår.

Det er oppdaget flere alvorlige avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene.

Avvikene er såpass omfattende at bygget er vurdert til totalreovering, inkludert utbedring av grunnforhold og grunnmur for å stabiliseres setninger.

Skeivheter i bygget må sees i sammenheng med byggemetode hvor bygget er satt rett på stedlige masser/terreng. Det bør derfor gjøres nærmere undersøkelser av grunn/fundamenter før evt. oppretting igangsettes.

Grunnarbeid under en eksisterende konstruksjon av denne størrelsen er såpass krevende at arbeider bør vurderes opp mot kost/nytteverdi.

Alternativt bør det vurderes å flytte bygget til en ny lokasjon på eiendommen hvor byggegrunn er utskiftet, drenert og stabilisert, inklusive nye grunnmurer.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og manglende vedlikehold. I rapporten er det anbefalinger der det må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdelene/konstruksjoner.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til sikkerhet, isolasjonskrav, fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølast.

Enebolig - Byggeår: 1886

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak oppført i sperrekonstruksjonen av tre med synlige åser av rundstokker. Taktekingen er av skifertakstein med bordto.

Taktekingen er av tre på tilbygget inngangsparti.

Det er ikke montert takrenner/nedløpsrør på hoveddel. Tilbygget inngangsparti har takrenner av tre.

Ytterveggene oppført i laftet tømmerkonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme.

Bygningen har malt to-fløyet hovedytterdør i trekonstruksjon.

Terrasse oppbygget på fundamenter av lettklinkerblokker, trekonstruksjon med bjelkelag, terrassebord, trapp i trekonstruksjon og rekkverk i trekonstruksjon.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det malte gulv av heltre furubord. Veggene har trepanel og gjennomgående laftede tømmervegger. Innvendige himlinger er kledd med trepanel. I bod/lagerrom og uinnredet loft er det åpen rausta takkonstruksjon.

Etasjeskille av rundstokker med bærende gulvbord på kryss/forband.

Boligen har mursteinspipe av naturstein og sotluke. Det er tilkoblet

vedovn på kjøkken, stue og stue i 2 etasje.

Bygningen har krypkjeller under kjøkkenrom med etasjeskille av rundstokker og stubbegulv.

Boligen har plassbygget tretrapp mellom etasjer.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Liten kjøkkenkrok i hjørne med strømoopplegg for komfyr. Det er ett vegghengt overskap med slette fronter og ett benkeskap med skuff/skap, og liten benkeplate i komposittmateriale.

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vinduer.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Eldre elektrisk anlegg med sikringsskap på vegg i 2. etasje. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap.

Det er røykvarslere i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn og jmf. bygningsåret var ikke det en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur satt på stedlige masser/terreng.

Eiendommen er planert rundt bygning med plen. Ellers flatt til lett kupert tun med plen, noe beplantning og innmark.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	356 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	212 m ²
Totalpris	1 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 650 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ifølge Nord Aurdal kommune foreligger det ikke tegninger.

Langfjøs

- Det foreligger ikke tegninger

Låvebygning

- Det foreligger ikke tegninger

Annen driftsbygning

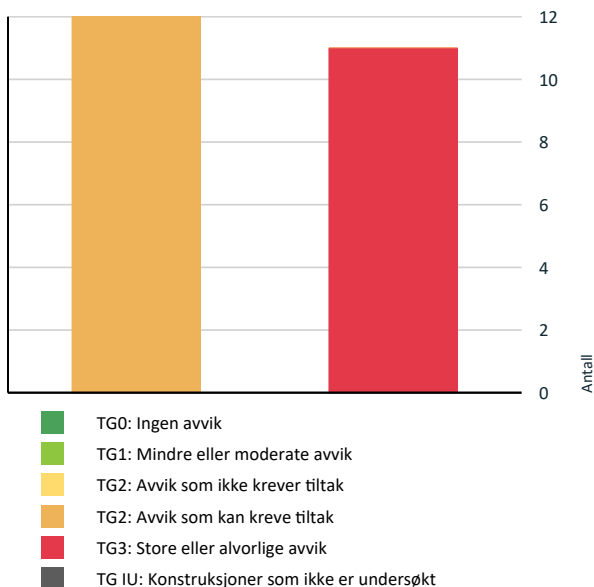
- Det foreligger ikke tegninger

Loft

- Det foreligger ikke tegninger

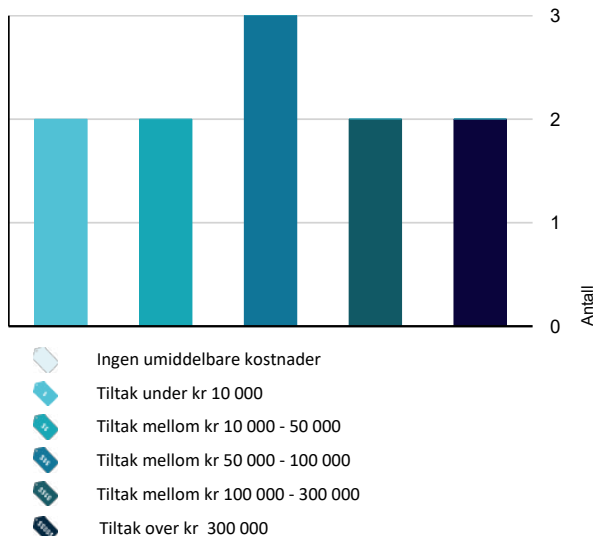
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av våningshus på landbrukseiendom 106/17 i Nord-Aurdal kommune. I tillegg skal det vurderes verdi av hele eiendommen inkludert ressurser og rettigheter.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Generelt er besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunkt.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking - Overbygget inngangsparti [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOILIG

Byggeår

1886

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvisit.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

! TG 3 Takteking - Overbygget inngangsparti

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er værslitt og oppsprukket tretakteking

Konsekvens/tiltak

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Løse bord

! TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av skifertakstein uten undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra loftsrom inne. Siden taket (takteking og skorstein over tak) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er påvist andre avvik:

- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er synlige hull i takteking og ufaglig tetting rundt pipe.

Det er påvist spredte fuktskader i bordteking under skifer og enkelte takstein har falt av.

Konsekvens/tiltak

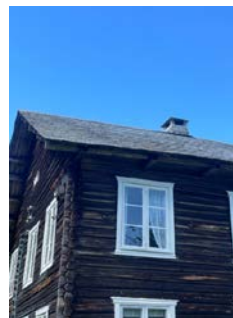
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Taktekingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat satt for komplett utskifting av takteking.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Hull i tak



Mosegrodd teking

! TG 3 Nedløp og beslag

Det er ikke montert takrenner/nedløpsrør på hoveddel. Tilbygget inngangsparti har takrenner av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

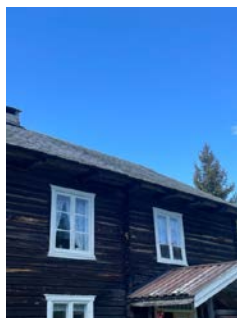
Avvik i beslagløsning rundt pipe. Området er utett. Se kontrollpunkt 'Takkonstruksjon/loft' og tiltak her.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Det er ikke montert takrenner, nedløp eller takstige

Veggkonstruksjon

Ytterveggene oppført i tømmerkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Stedvis lysglippe mellom tømmerstokker.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Andre tiltak:
- Konstruksjonene må sikres mot råde, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Lysglipper gjennom konstruksjonen



Lysglipper gjennom konstruksjonen



Bunnstokk har angrep av borebille el. tilsvarende.



Skeivheter i fasade, sprekker og værslitt tømmer.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak oppført i sperrekonstruksjonen av tre med synlige åser av rundstokker.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er skadedyr i form av mus og eier opplyser om at det er flaggermus inne.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råde, sopp og skadedyr.
- Andre tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport

Ved skifte av takteking vil det være naturlig å medta oppretting av takkonstruksjonen. Kostnadsestimat satt for lokal utbedring og forsterkning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Lysglipper i takteking og synlig nedbøyning/skeivheter.

Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Vinduer må justeres.



Sprekker i glass og værslitte/oppsprukket treverk.



Værslitt vinduer



Værslitt vinduer

Dører

Bygningen har malt tofløyet hovedytterdør i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Andre tiltak:
- Dører må justeres.

Det må påregnes noe vedlikehold



Hovedytterdør

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Takoverbygget terrasse ved hovedinngang. Terrasse oppbygget på fundamenter av lettklinkerblokker, trekonstruksjon med bjelkelag, terrassebord, trapp i trekonstruksjon og rekkverk i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Skeivheter skyldes ufaglig fundamentering.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Fundamenter må utbedres/erstattes for å kunne rette opp konstruksjonen.



Ufaglig fundamentering



Skeivheter i terrasse og trapp.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det malte gulv av heltre furubord. Veggene har trepanel og gjennomgående laftede tømmervegger. Innvendige himlinger er kledd med trepanel. I bod/lagerrom og uinnredet loft er det åpen rausta takkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

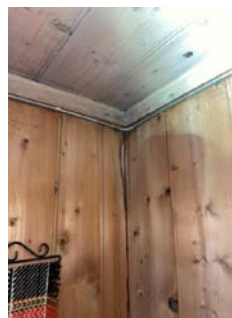
Det er registrert ekskrementer fra mus inne i oppholdsrom. Det er registrert fuktmerker og antydning til svertesopp enkelte plasser. Det ble gjort stikkprøver med fuktmåler uten utslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak mot mus må utføres.

Fuktmerker må sees i sammenheng med utettheter i laftestokker i yttervegger og som tørker opp. Se tiltak under kontrollpunkt yttervegger.



Fuktmerker på trepanel.



Fuktmerker i hjørner og stedvis antydning til svertesopp.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av rundstokker med bærende gulvbord på kryss/forband. Gulver overflatemålt med bruk av krysslaser og målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken og stue, samt stue i 2 etasje. Disse viser omfattende skeivheter utover toleranser for overflateavvik.

I Stue 1-etasje ble det målt 105 mm retningsavvik gjennom rommet. I Kjøkken 1. etasje ble det målt 60 mm retningsavvik gjennom rommet. I Stue 2. etasje ble det målt 160 mm retningsavvik gjennom hele rommet.

Ved stikkprøver med fuktmåler i gulvbord i stue og soverom ble det målt høye fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:

Det registreres stedvis svikt i etasjeskille over kryperom.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det kan ikke utelukkes tiltak med utskiftning av fukt/råteskader i bjelkelag. Se kontrollpunkt 'krypkjeller'

Skeivheter i konstruksjonen må sees i sammenheng med setninger. Se tiltak lagt under kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Stikkprøver med fuktmåling av gulv i oppholdsrom.

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggeår med nytt røykrør. Eier opplyser at renovering av pipe ble utført i 2000. Det er tilkoblet nyere vedovn på kjøkken og stue. Vedovn i 2 etasje vurdert til å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak

- Tettingen rundt pipa må undersøkes.
- Det må foretas lokal utbedring.

Det anbefales en fullstendig gjennomgang og kontroll av bygningens ildsteder og pipe av det lokale brann/feievesen.



Utettheter rundt pipe



Vedovn kjøkken



Vedovn stue



Vedovn stue 2.etg

! TG 3 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under kjøkkenrom med etasjeskille av rundstokker og stubbegulv.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er i krypkjeller konstatert omfattende fukt-/råteskader.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Det måles høye fuktverdier i treverk/rundstokker og med fare for ytterligere skadepotensiale i form av sopp og råteskader. Det er registrert muggsopp og ekskrementer fra mus. Eier opplyser at det kan stå vann i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Andre tiltak:
- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råteskadet treverk



Det måles fuktverdier med ytterligere skadepotensiale.



Synlig fuktnisig i nedre del av mur og på gulv.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har plassbygget tretrapp mellom etasjer.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er betydelig knirk i trapp.
- Det er påvist dårlig festing av trapp, noe bevegelse i trappen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Innfestingen av trappen bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Lav rekkverkshøyde og store åpninger.

Tilstandsrapport



Skeivheter i trinn og noe bevegelse/knirk

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Lokal utbedring må påregnes.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Liten kjøkkenkrok i hjørne med strømpolegg for komfyr. Det er ett vegghengt overskap med slette fronter og ett benkeskap med skuff/skap, og liten benkeplate i komposittmateriale.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



Kjøkkenkrok



Overskap

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømming.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

! TG 3 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Eldre elektrisk anlegg med sikringsskap på vegg i 2. etasje. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap. Anlegget har begrenset kapasitet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Ja

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Anlegget er gammelt og det kan ikke utelukkes tiltak på anlegget. Kostnadsestimat satt for utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet

Kostnadsestimat: Under 10 000



Inntak på yttervegg.



Tilstandsrapport



! TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er røykvarslere i bygget. Kostnadsestimat satt montering av nytt brannslukningsapparat.

1. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent
2. Er det skader på røykvarslere?
Nei
3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 3 Fuktsikring og drenering

Bygget har ringmur naturstein satt på grunn/i terreng.
Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn og jmf. bygningsåret var ikke det en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke utvendig fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak med fuktsikring/drenering må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt 'grunnmur og fundamenter og krypkjeller'.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur satt på stedlige masser/terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er påvist andre avvik:
- Grunnmuren har setningsskader.

Stedvis enkelte steiner som har forskyvet seg ut av mur.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Ringmur av natursteinsmur



Ringmur av natursteinsmur

Tilstandsrapport

TG 2 Terrenghold

Eiendommen er planert rundt bygning med plen. Ellers flatt til lett kupert tun med plen, noe beplantning og innmark. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. flom, ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt 'fuktsikring og grunnmur'

Bygninger på eiendommen

Langfjøs



Anvendelse

Byggeår

1860

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvirent.

Beskrivelse

Låve med fjøs.

Fjøsset er oppført i laftet tømmer. Bygget har saltak av sperrekonstruksjon i tre og tak er tekket med bølgeblikk. Bygget har ringmur av naturstein.

Hovedetasje har flere bruksrom som i dag benyttes som lager og boder. Enkelte rom er låst og ikke besøkt av meg. 2. etasje, har lagerrom og adkomst via låvebru.

Bygget er kun oppmålt utvendig. Se egen kommentar.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Låvebygning



Anvendelse

Byggeår

1860

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra rekviert.

Beskrivelse

Låvebygg.

Låve oppført i laftet tømmer. Bygget har saltak av sperrekonstruksjon i tre og tak er tekket med bølgeblekk. Bygget har punktfundament av naturstein.

Bygget er låst og ikke besiktiget av meg innvendig.

Bygget er kun oppmålt utvendig. Se egen kommentar.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Annen driftsbygning



Anvendelse

Byggeår

1860

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra rekviert.

Beskrivelse

Annen driftsbygning.

Bygget er oppført i laftet tømmer og fundamentert på natursteinsmur.

Bygningen har rast sammen i flere områder og er vurdert til å være kondemnabel.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Loft



Anvendelse

Byggeår

1860

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra rekvisit.

Beskrivelse

Loft. Loft er oppført i laftet tømmer.

Bygningen har rast sammen i fremkant og er vurdert til å være kondemnabel.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

212 m²/212 m²

Enebolig: Gang, Kjøkken, 2 Stuer, 2 Soverom, Hall m/trapp, Bod, Uinnredet loft

Andre bygg: Langfjøs, Låvebygning, Annen driftsbygning, Loft

Bruksareal andre bygg: 144 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 650 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 500 000

Konklusjon markedsverdi

1 500 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med relativt liten omsetning av landbrukseiendommer, og innen et større geografisk område selges det få sammenlignbare eiendommer. Det er ikke funnet sammenlignbare omsetninger av solgte eiendommer i området. Markedsverdien er satt ut fra beregning av eiendommens beskaftenhet, ressurser og beliggenhet, samt bygningenes tekniske tilstand.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold når våningshus er renoveret.	Kr.	20 000
Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	26 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	4 120 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	430 000

Langfjøs

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	1 550 000
Sum teknisk verdi - Langfjøs	Kr.	100 000

Låvebygning

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	1 500 000
Sum teknisk verdi - Låvebygning	Kr.	100 000

Annen driftsbygning

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	
Sum teknisk verdi - Annen driftsbygning	Kr.	

Loft

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	
Sum teknisk verdi - Loft	Kr.	

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 630 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 000 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 650 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

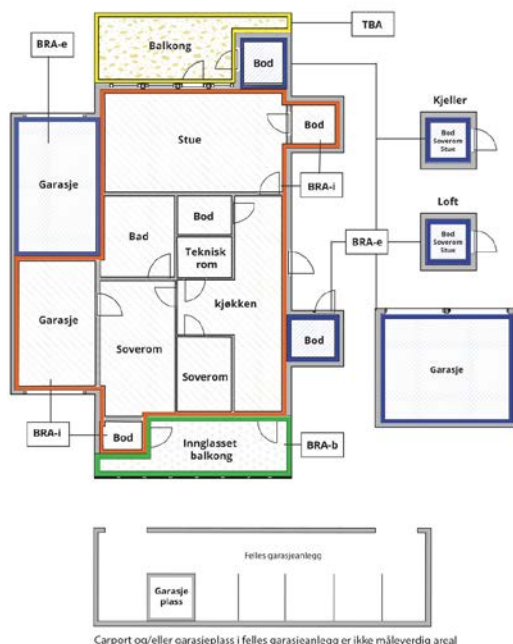
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. 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.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	97			97	7
2. etasje	94			94	
Loft	21			21	
SUM	212				7
SUM BRA	212				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, Kjøkken, Stue, Soverom		
2. etasje	Hall m/trapp, Stue, Soverom, Bod		
Loft	Uinnredet loft		

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet. Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal..
- Deler av trappehull er ikke medtatt, da åpningen i etasjeskille er større enn horisontalplanet til trappen.
- På loft er det kun gangbart gulv som er målt opp og medtatt som en del av internt bruksareal.
- Kryp kjeller har ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ifølge Nord Aurdal kommune foreligger det ikke tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Langfjøs

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		74		74	
SUM		74			
SUM BRA	74				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Langfjøs	

Kommentar

Bruksarealet er oppmålt utvendig og det er ikke hensyntatt at bygget har flere etasjer. Se kommentar.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Bygget har flere rom som er fylt opp med løssøre og enkelte låste dører. Deler av rommene har lav romhøyde og derfor er ikke rom måleverdig. Bygget må måles opp på nytt når det tømt for løssøre og tilgjengelig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Låvebygning

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		70		70	
SUM		70			
SUM BRA	70				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Låvebygg	

Kommentar

Bruksarealet er oppmålt utvendig og det er ikke hensyntatt at bygget har flere etasjer. Se kommentar.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Bygningen er låst og bruksareal er oppmålt utvendig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Annen driftsbygning

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
--------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

Kommentar

Bygget har kollapset. Bygget er vurdert til å være kondemnabelt og ikke måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Loft

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
--------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

Kommentar

Bygget har kollapset i front ved inngang og bygget er vurdert til å være kondemnabelt og ikke måleverdig.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	158	54
Langfjøs	0	74
Låvebygning	0	70
Annen driftsbygning	0	0
Loft	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	106	17		0	827506.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vestringslinna 895

Hjemmelshaver

Strand Ellen Marie 1/2

Strand Therese 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Gardstunet ligger ned ved Buvarpet, ved vannet Fløafjorden, i Nord-Aurdal kommune. Avstand til Leira 3,5 km og til kommune- og regionsenteret i Fagernes 7,5 km. Det er adkomst fra FV2446 og videre med egen privat vei ned til tunet. Tunet ligger østvendt med fine solforhold og vid utsikt utover vannet.

Adkomstvei

Adkomst via privat gruset veg og med terrengveg på tunet. Parkering på egen tomt.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

I gjeldende kommuneplan er hele eiendommen avsatt som LNFR-områder.

Om tomten

Tunet ligger med flatt terreng omkranset med jorder og skogremse mot fylkesveien.

Tinglyste/andre forhold

Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Bebyggelse

Selve tunet inneholder våningshus og 2. stk driftsbygninger. Gammelt stabbur og uthus er kondemnable.

Alle bygg på tunet er oppført av laftet tømmer og alle bygg i tunet er registrert i SEFRAK. (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er eit landsdekkande register over eldre bygningar og andre kulturminne.

Eventuelle tiltak er meldepliktig i hht. Kulturminnelova §25.

Landbruk

Eiendommens totalareal er ifølge gardskartet 826,7 dekar med denne fordelingen:

- 18,8 dekar fulldyrket jord
- 33,3 dekar beite hvorav 30 dekar er på stølene
- 566,8 dekar produktiv skog
- 207,8 dekar annet areal

Dyrket areal ligger i flatt terreng ved tunet, rundt 320 m.o.h. De produktive skogarealene består av flere teiger som ligger spredt med en teig ved tunet og de andre ved stølene. Boniteten (produksjonsevnen) er fordelt med 133 dekar middels og 434 dekar lav bonitet. Total produksjonsevne er beregnet til +/- 140 m³/år under forutsetning at skogen har ideelle forhold mht. tetthet, sunnhet, aldersfordeling, etc. Nyttbar produksjonsevne med tilsvarende forutsetning er satt til 110 dekar. Ved langstølen er den ene teigen (140 dekar), samt et lite område ved stølsvollen avvirket for rundt 10 år siden og er i dag i hogstklasse 1 eller 2. Deler av teigen ved heimstølen ble avvirket rundt 2000. Ifølge registreringer som er gjort ved kartlegging av skog i forbindelse med ressursplan for eiendommer i området, er det hogstmoden skog ved tunet og øvre del av teigen øst for heimstølen. De to teigene i dette området har bilvei som krysser teigen i nedre del. Saldo på skogfondkonto er ikke opplyst. Terrenget er varierende, men vesentlig skrånende og til dels bratt. Ved langstølen og tunet er det registrert miljøbiotoper som kan begrense aktivitet/hogst, se vedlagt kartutsnitt.

I teigene er det registrert mange kulturminner.

Eiendommen har jaktretter på små- og storvilt med eget areal som grunnlag og som forvaltes sammen med andre grunneiere.

Eiendommen har andeler i stølsvei på Ølsjøbakkane og i heimåsen.

Verdi av utmark inkl. skog og jaktretter skog er vurdert til kr. 500.000,-.

Verdi av dyrket jord og beite/stølsvoller er vurdert til kr. 230.000,-.

Disse er lagt inn som en del av tomteverdi på eiendommen.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2025	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Opplysningskjema for landbruk.	08.05.2025	Fremvist	Gjennomgått	14	Nei
Matrikelopplysninger (ambita.com)	06.05.2025	Innhentet	Gjennomgått	14	Nei
El-anlegg	08.05.2025	Innhentet	Gjennomgått	2	Nei
Gardskart (https://gardskart.nibio.no/)	06.06.2025		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.06.2025	
2	06.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

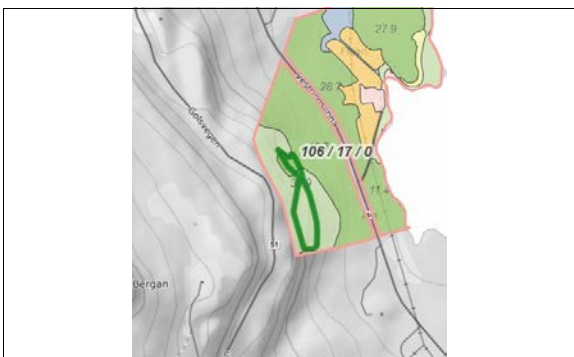
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DB9929>

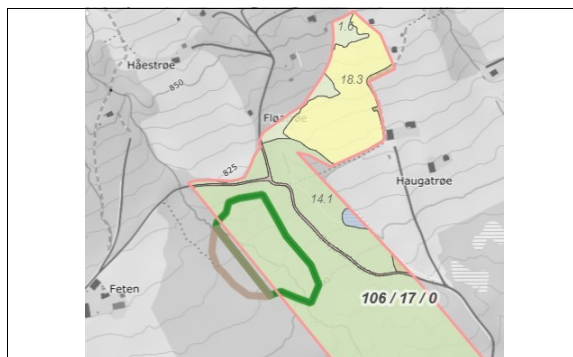
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Andre bilder



Miljøregistrering 8 dekar



Miljøregistrering 13 dekar



Eksempel på kulturminner
(<https://askeladden.ra.no/askeladden/?kid=13445-2>)

Arealstatistikk på teignivå for landbrukseiendom 3451-106/17/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3451-106/17/0

1 tilknytt grunneiendommer: 106/17/0

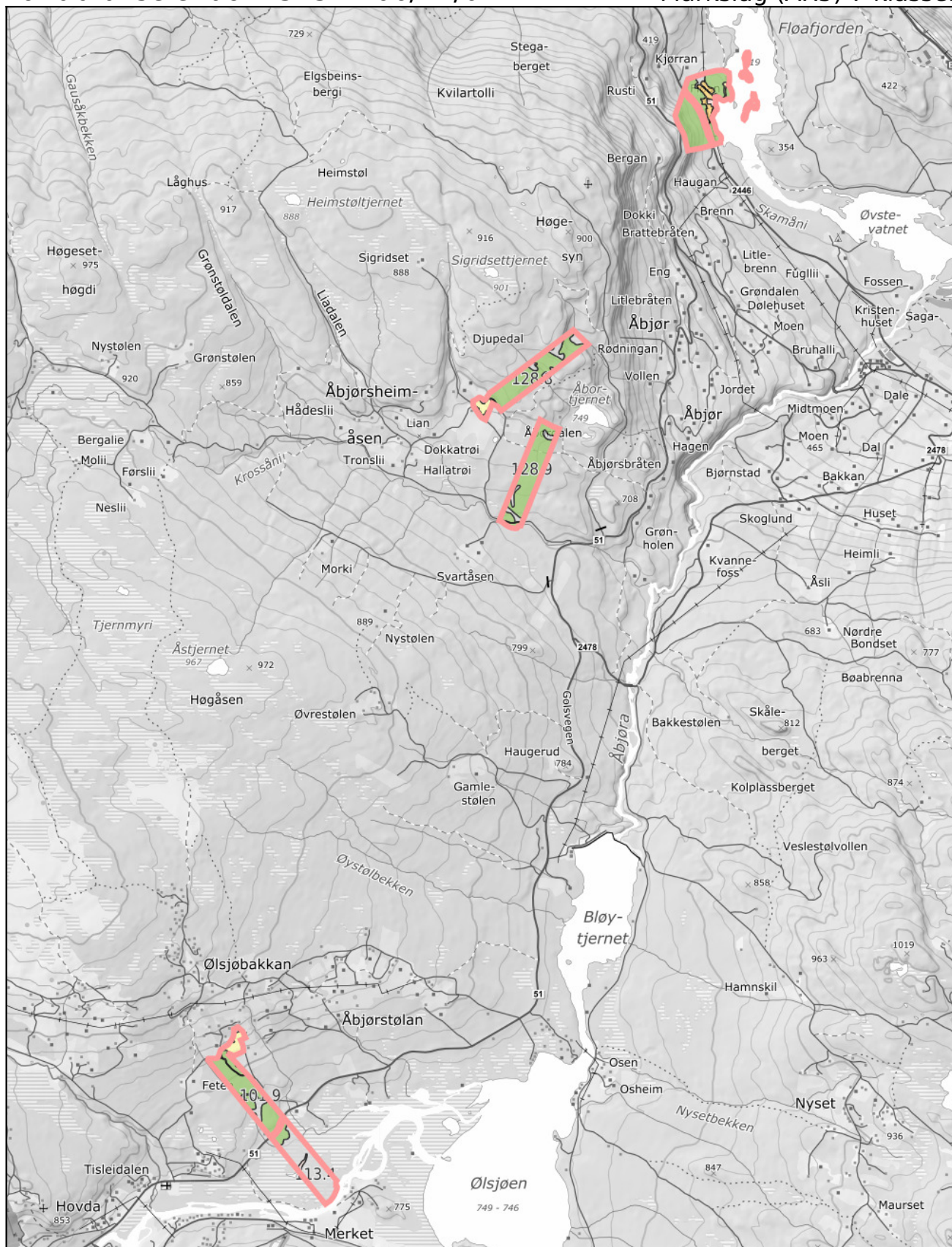
Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkelnummer	Teignummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
3451-106/17/0 Landbrukseiendom										
106/17/0	1 av 9	M	0,0	0,0	0,0	77,6	0,3	0,0	0,0	77,9
106/17/0	2 av 9	M	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	0,9	0,0	7,1
106/17/0	3 av 9	M	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,2	0,0	3,2
106/17/0	4 av 9	M	0,0	0,0	0,0	16,8	113,4	3,2	0,0	133,4
106/17/0	5 av 9	M	0,1	0,0	12,3	134,3	26,5	0,3	0,0	173,5
106/17/0	6 av 9	M	18,6	0,0	2,7	78,5	6,1	4,1	0,0	110,0
106/17/0	7 av 9	M	0,0	0,0	0,0	142,1	16,9	0,7	0,0	159,7
106/17/0	8 av 9	M	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	0,3	0,0	3,6
106/17/0	9 av 9	M	0,1	0,0	18,3	117,5	22,0	1,3	0,0	159,2
Sum	9		18,8	0,0	33,3	566,8	197,7	11,0	0,0	827,6

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).



0 200 600m

Målestokk 1:40000 ved A4 stående utskrift



Dato: 06.06.2025 11:02 - Eiendomsdata verifisert: 06.06.2025 11:02 - Side 1 av 1

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250053	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ellen Marie Strand	Therese Strand
Gateadresse	
Vestringslinna 895	
Poststed	Postnr
AURDAL	2910
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	IF
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1201250053

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

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

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Innsig av vann i kjeller ved høy vannstand i vassdraget. Det er en jordkjeller med gammel ringmur. Det er ikke noe drenering annet en naturlig avsig til terrenget rundt.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vannlekkasje i tak etter at skiferstein på taket har ramlet av de siste årene, og vann har sivet i etasjeskillene.

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

Beskrivelse

Original gråsteinspipe fra byggeåret. Har vært pipebrann og pipa ble utbedret av et firma, og det ble satt ned en stålpipa og ildsteder ble utbedret. Ildstedene har blitt brukt etterpå, men vi kjenner ikke til hvordan det har fungert med trekk osv.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjeve gulv og vegger på grunn av gammelt tømmerhus fra 1800-tallet.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er observert mus i første og andre etasje og det er flaggermus på loft og i vegger. Det er vepsebol på loft og huset er åpent oppunder tak og det har kommet fugler inn. Det har vært råteskader i noe av tømmeret og noen stokker ble skiftet på 80-tallet på kjøkkensiden. Vi kjenner ikke tilstanden utover dette.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

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

Beskrivelse

Alle bygninger på eiendom er bygget på 1800-tallet og bærer preg av dette i forhold til standard. Det er ikke gjort vesentlige endringer på bygningene siden byggeår. Det er ikke innlagt vann og kloakk. Eiendommen har ligget lite tilgjengelig frem til det ble bygget vei (Vestringsslinna) ifm bygging av kraftlinje på 80-tallet. Eiendommen har vært disponert av vår mor de siste 20 årene og vi har derfor ikke god og detaljert kjennskap til eventuelle utbedringer eller eventuelle feil og mangler.

Document reference: 1201250053

Tilleggskommentar

Se kommentarer tidligere i skjemaet.

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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er 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: 1201250053

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ellen Marie Strand	7cdc4f2673b496d42acfb bf4e225fc7f1cb8a364	16.06.2025 10:26:49 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Therese Strand	21b3287bf31d6d3b79949 a436773306a54abf68c	16.06.2025 12:27:40 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250053

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 17	Kommune:	3451 Nord-Aurdal
Adresse:		Grunnkrets:	208 Åbjør
Veiadresse:	Vestringslinna 895, gatenr 1066	Valgkrets:	1 Nord-Aurdal
	2910 Aurdal	Kirkesogn:	3100101 Aurdal
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Fløene	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	9
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	827 506,9 kvm	Skyld:	2,14		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
13445	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	25.08.2023		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
81322	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	29.08.2012		
Oppdatert:	10.04.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
307371	Utmarkskulturminner	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
307372	Utmarkskulturminner	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
307578	Jernvinneanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
308783	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

308784 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Kullfremstillingsanlegg 19.01.2024 19.01.2024 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
308789 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Kullfremstillingsanlegg 19.01.2024 19.01.2024 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
308802 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Kullfremstillingsanlegg 19.01.2024 19.01.2024 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
310323 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Kullfremstillingsanlegg 19.01.2024 20.01.2024 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
310333 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Kullfremstillingsanlegg 19.01.2024 20.01.2024 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
310362 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Kullfremstillingsanlegg 19.01.2024 20.01.2024 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	28.11.2024	Berørt	3451/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	28.11.2024	Berørt	3451/84/1	0,0
			Berørt	3451/84/3	0,0
			Berørt	3451/84/38	0,0
			Berørt	3451/84/82	0,0
			Berørt	3451/106/17	0,0
			Berørt	3451/106/18	0,0
			Berørt	3451/106/46	0,0
			Berørt	3451/106/89	0,0
			Berørt	3451/221/13	0,0
			Mottaker	3451/221/14	39 145,8
Annen forretningstype	Forretning:	28.11.2024	Berørt	3451/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	28.11.2024	Berørt	3451/84/1	0,0
			Berørt	3451/84/3	0,0
			Berørt	3451/84/38	0,0
			Berørt	3451/84/82	0,0
			Berørt	3451/106/17	0,0
			Berørt	3451/106/18	0,0
			Berørt	3451/106/46	0,0
			Berørt	3451/106/89	0,0
			Berørt	3451/221/13	0,0
			Berørt	3451/221/14	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	05.03.2024	Berørt	3451/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	05.03.2024	Berørt	3451/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	3451/106/13	0,0
			Berørt	3451/106/17	0,0
			Berørt	3451/106/24	0,0
			Berørt	3451/106/36	0,0
			Berørt	3451/106/39	0,0
			Berørt	3451/106/41	0,0
			Berørt	3451/106/43	0,0
			Berørt	3451/106/45	0,0
			Berørt	3451/106/50	0,0
			Berørt	3451/106/51	0,0
			Berørt	3451/106/57	0,0
			Berørt	3451/106/63	0,0
			Berørt	3451/106/64	0,0
			Berørt	3451/106/75	0,0
			Berørt	3451/106/76	0,0
			Berørt	3451/106/89	0,0
			Berørt	3451/106/93	0,0
			Berørt	3451/106/118	0,0
			Berørt	3451/106/132	0,0
			Berørt	3451/106/172	0,0
			Berørt	3451/106/205	0,0
			Berørt	3451/106/207	0,0
			Berørt	3451/106/222	0,0
			Berørt	3451/106/231	0,0
			Berørt	3451/106/236	0,0
			Berørt	3451/106/271	0,0
			Berørt	3451/221/109	0,0
			Mottaker	3451/221/110	45 096,9
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3451/106/17	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Jordskifte	Forretning:	06.10.2015	Avgiver	3451/106/16	-876,1
	Matrikkelført:	08.10.2015	Berørt	3451/106/17	0,0
			Mottaker	3451/106/285	876,1

Jordskifte	Forretning:	06.10.2015	Avgiver	3451/106/16	-23 978,4
	Matrikkelført:	08.10.2015	Berørt	3451/106/14	0,0
			Berørt	3451/106/17	0,0
			Berørt	3451/106/24	0,0
			Berørt	3451/106/84	0,0
			Berørt	3451/106/282	0,0
			Berørt	3451/106/285	0,0
			Mottaker	3451/106/286	23 978,4
Annen forretningstype	Forretning:	17.09.2015	Berørt	3451/106/14	0,0
	Matrikkelført:	08.10.2015	Berørt	3451/106/16	0,0
			Berørt	3451/106/17	0,0
			Berørt	3451/106/84	0,0
			Berørt	3451/106/282	0,0
Jordskifte	Forretning:	18.11.2014	Berørt	0542/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2015	Berørt	0542/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	3451/106/13	0,0
			Berørt	3451/106/17	0,0
			Berørt	3451/106/45	0,0
			Berørt	3451/106/205	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	18.11.2014	Berørt	3451/83/3	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2015	Berørt	3451/84/1	0,0
			Berørt	3451/106/17	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.03.1960	Avgiver	3451/106/17	-1 264,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/106/244	1 264,0
Skyllddeling	Forretning:	26.03.1898	Avgiver	3451/106/17	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/106/59	0,0
Skyllddeling	Forretning:	01.11.1856	Avgiver	3451/106/17	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/106/18	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	3451/106/16	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/106/17	0,0
			Mottaker	3451/106/18	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	3451/106/17	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 7: Våningshus (Kilde: Sefrak)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestringslinna 895	Bolig	160,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	160,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	160,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:		1
Bygningsnr:	140365599			Antall etasjer:		2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		80,0		80,0				
H02			80,0		80,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	542 23 5	Hovedbyggn. Fløene	1850-1874
Nåværende funksjon:		Brukes bare som sommerhus	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 2 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	140365602			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	542 23 6	Fjøs, Fløene, Fløo	1825-1849
Nåværende funksjon:		Det er ikke dyr på gården og fjøset er i dårlig forfatning	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		

Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Bygningssnr: 140365629

BRA totalt:
 Har heis:

Midl. brukstil.:
 Tatt ibruk (GAB):
 Antall boliger:
 Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	542 23 8	Låve, Fløene, Fløo	1825-1849
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 4 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebyggd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningssnr:	140366455		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	542 23 118	Løo, Fløene, Ølsjøbakkene	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 5 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebyggd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningssnr:	158033356		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	542 23 86	Løo, Slette, Fløene	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Løo står ubrukt	
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 6 av 7: Annen landbruksbygning (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	140365610		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	542 23 7	Uthus/Stall/Trev/Løe/Småkrøtterhus, Fløene.	1825-1849
Nåværende funksjon:		Huset står ubrukt	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 7 av 7: Annen landbruksbygning (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	140365637		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	542 23 9	Stabbur M/Loft, Fløene	1775-1799
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

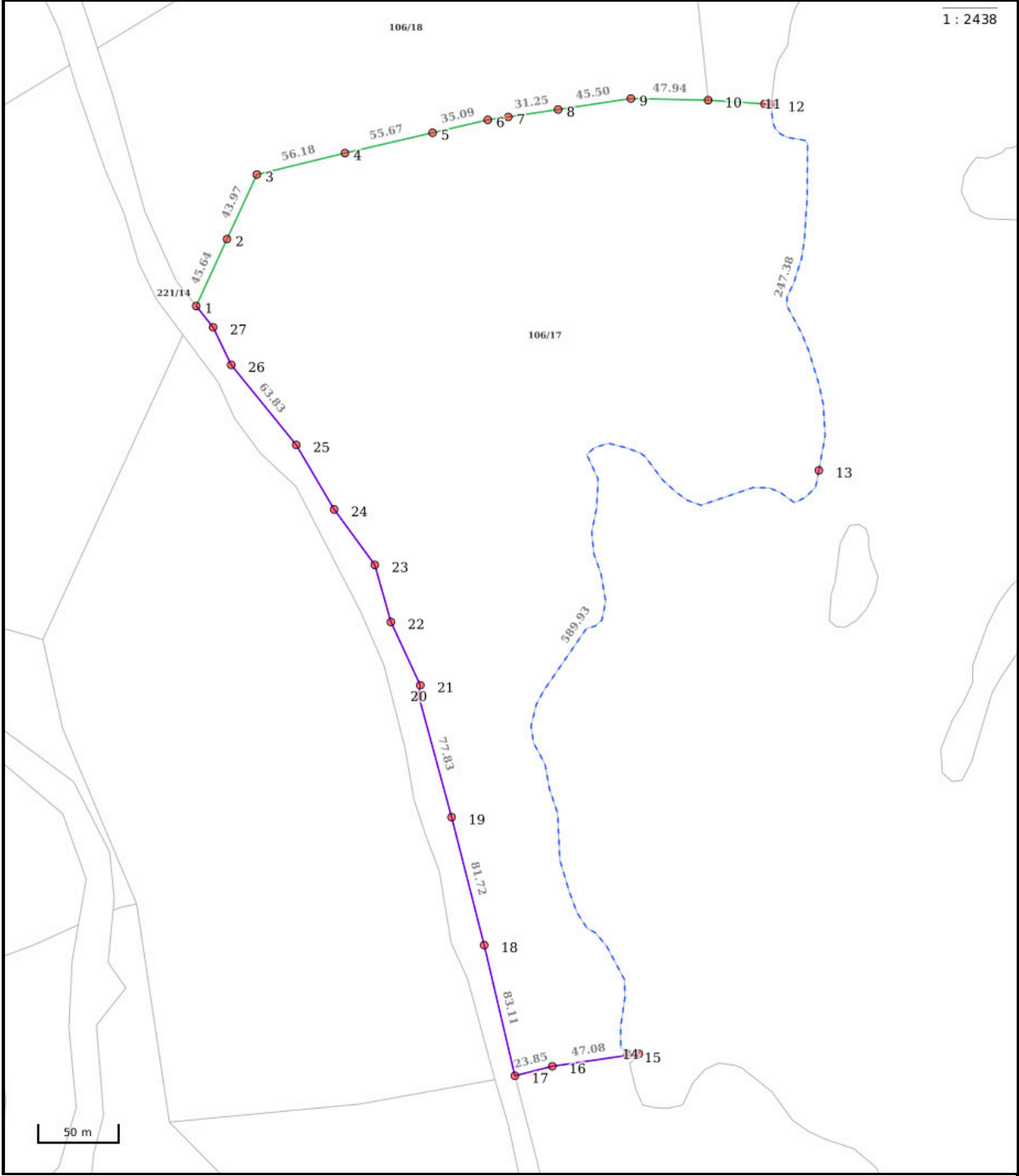
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelar |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 110 006,30m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 757 238,48	516 076,92	45,64m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 757 281,52	516 092,11	43,97m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 757 322,97	516 106,79	56,18m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 757 341,17	516 159,94	55,67m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 757 358,67	516 212,79	35,09m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 757 369,75	516 246,08	12,77m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
7	6 757 372,74	516 258,50	31,25m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 757 380,15	516 288,86	45,50m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 757 391,04	516 333,04	47,94m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 757 394,39	516 380,86	34,90m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 757 395,26	516 415,75	4,10m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 757 395,32	516 419,85	247,38m	Stereoinstrument	100		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
13	6 757 172,44	516 470,05	589,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
14	6 756 802,49	516 392,13	7,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
15	6 756 800,86	516 385,22	47,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
16	6 756 789,89	516 339,44	23,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
17	6 756 781,90	516 316,97	83,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 756 860,72	516 290,62	81,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 756 937,75	516 263,34	77,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 757 010,67	516 236,13	6,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 757 017,37	516 236,50	43,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 757 054,66	516 214,85	36,75m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 757 088,97	516 201,68	42,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 757 120,92	516 173,48	46,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

25	6 757 158,56	516 146,45	63,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 757 204,16	516 101,79	25,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 757 226,28	516 088,50	16,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

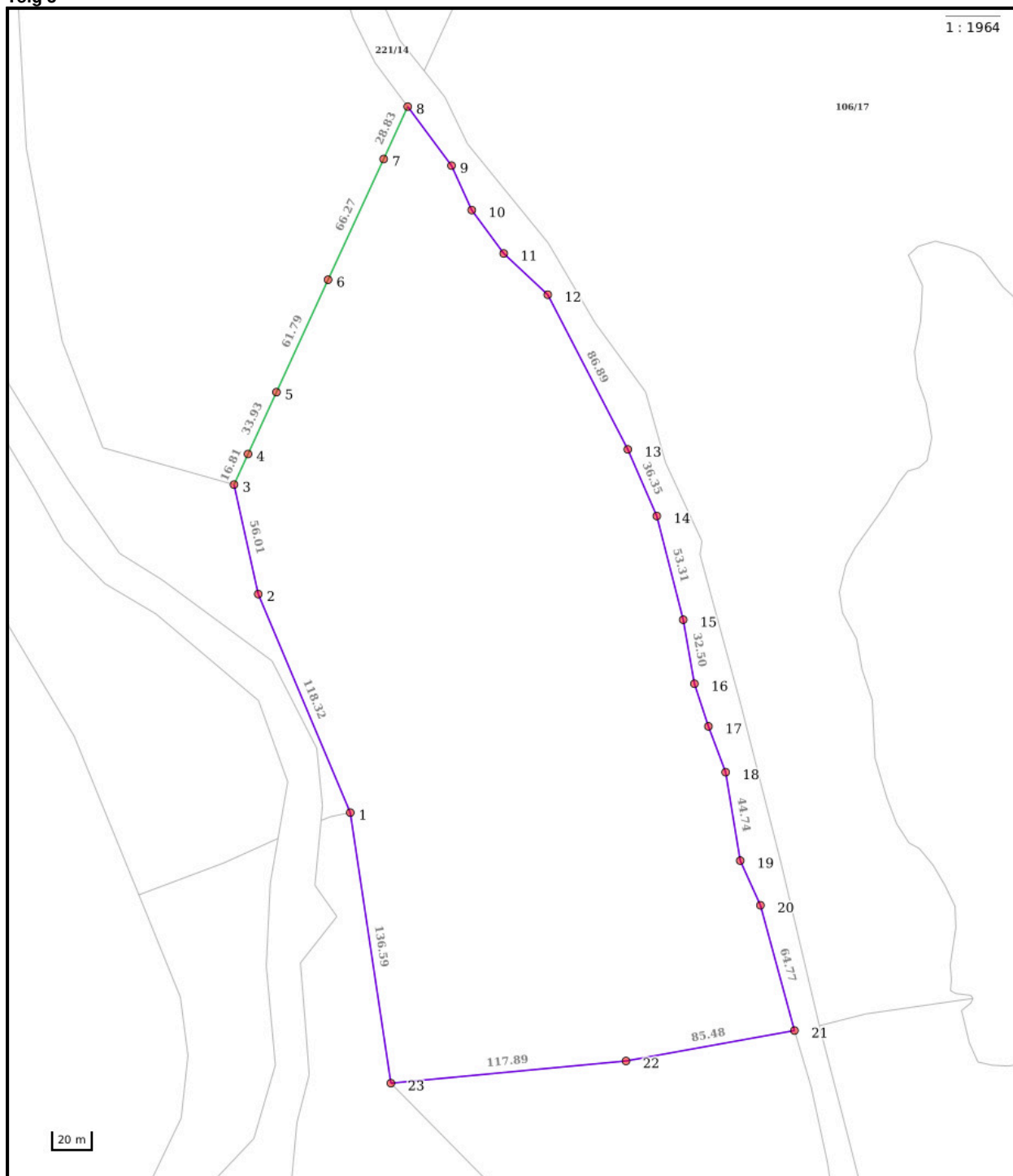
Areal: 159 693,90m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 753 689,44	514 555,93	896,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 754 520,80	514 891,65	117,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 754 464,65	514 995,19	56,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
4	6 754 445,16	515 048,19	223,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
5	6 754 236,19	514 967,78	631,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
6	6 753 648,78	514 735,39	1,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
7	6 753 647,18	514 734,77	207,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

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

Teig 3



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

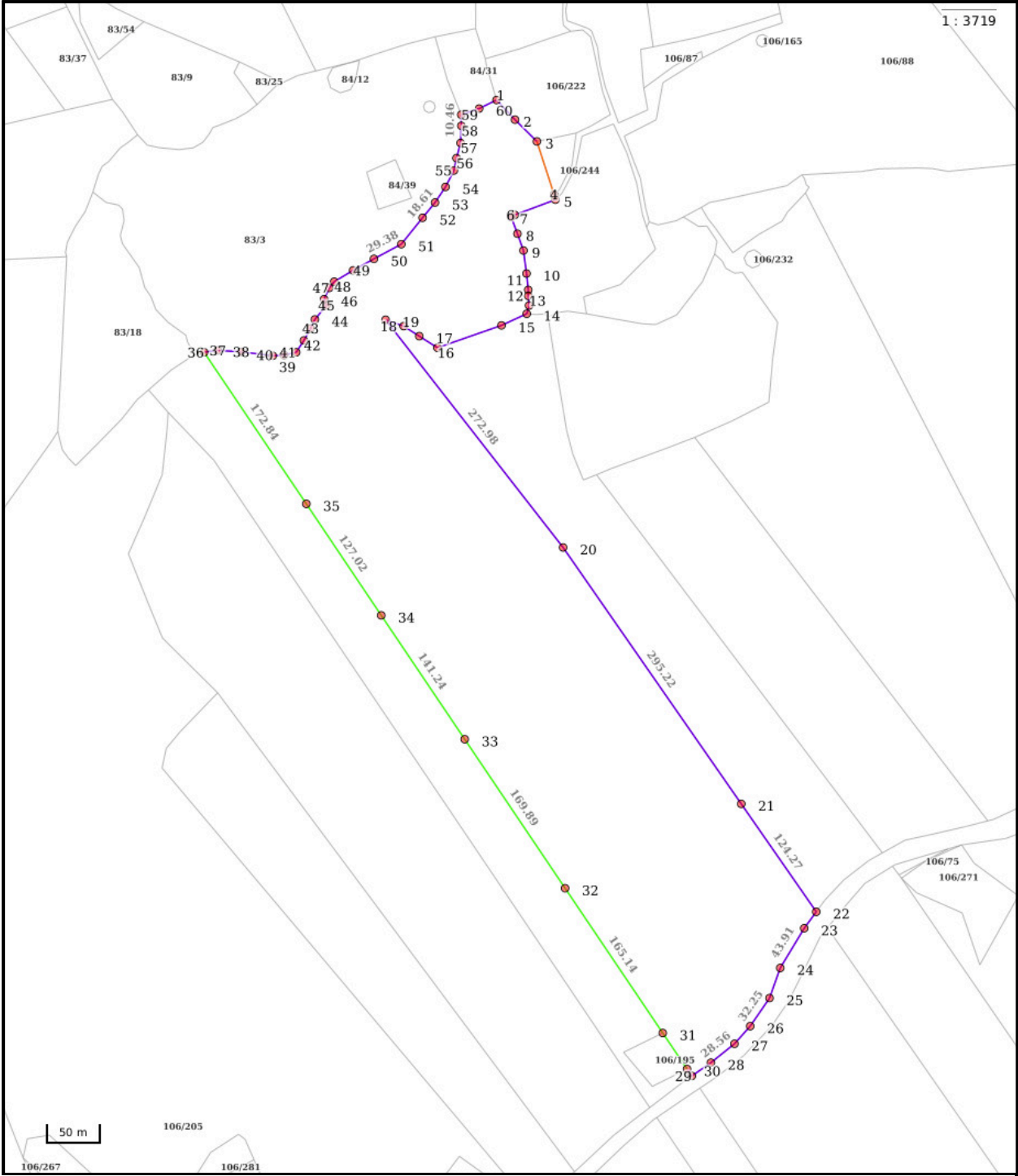
Areal og koordinater**Areal:** 77 834,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 756 866,44	516 074,05	118,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 756 970,82	516 018,34	56,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
3	6 757 024,16	516 001,25	16,81m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 757 040,00	516 006,89	33,93m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
5	6 757 071,99	516 018,19	61,79m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 757 130,27	516 038,72	66,27m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 757 192,75	516 060,80	28,83m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 757 219,95	516 070,35	36,72m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 757 192,63	516 094,88	24,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 757 171,42	516 106,88	26,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 757 151,36	516 124,79	30,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 757 132,85	516 148,61	86,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 757 059,64	516 195,40	36,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 757 027,78	516 212,90	53,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 756 977,54	516 230,73	32,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 756 946,17	516 239,23	22,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 756 925,59	516 248,14	24,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 756 903,60	516 258,83	44,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 756 860,31	516 270,12	24,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 756 839,10	516 282,22	64,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 756 778,41	516 304,84	85,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 756 755,59	516 222,46	117,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner

23	6 756 733,78	516 106,60	136,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
----	--------------	------------	---------	--	-----	------------------	-----	--------------

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

Teig 4



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelar
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 159 282,70m²**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

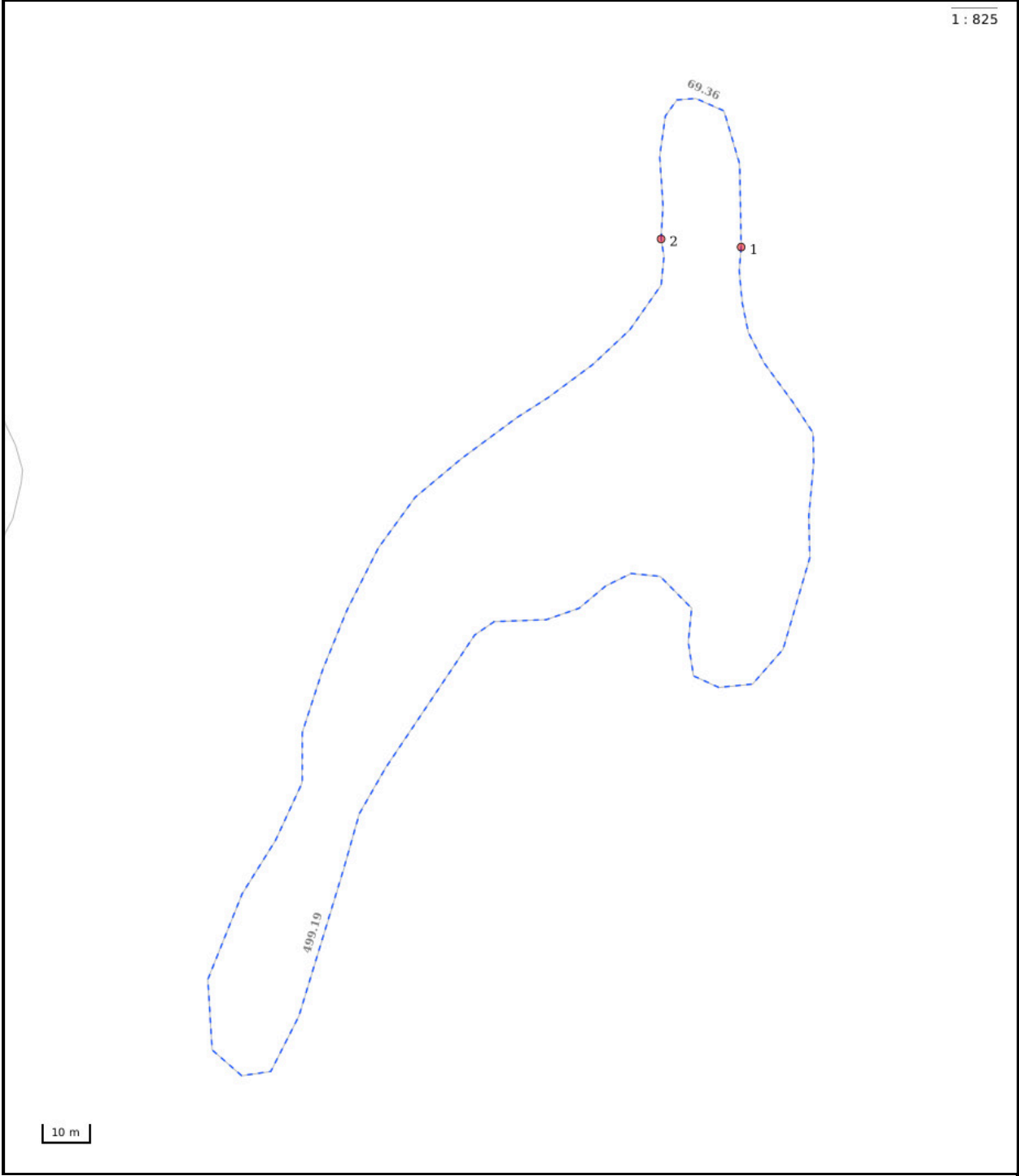
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 749 522,82	512 405,90	25,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
2	6 749 505,95	512 425,04	29,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
3	6 749 487,35	512 447,45	52,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
4	6 749 438,77	512 468,29	5,09m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Ja	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 749 433,96	512 469,95	40,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	6 749 416,21	512 433,00	3,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
7	6 749 413,84	512 429,88	16,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
8	6 749 398,68	512 437,13	16,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
9	6 749 383,41	512 444,29	21,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
10	6 749 361,98	512 449,19	15,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
11	6 749 346,75	512 452,15	5,73m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
12	6 749 341,05	512 452,69	9,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
13	6 749 332,04	512 454,31	8,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
14	6 749 324,15	512 452,84	26,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
15	6 749 310,97	512 430,02	64,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
16	6 749 284,33	512 371,70	20,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
17	6 749 293,69	512 353,59	17,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
18	6 749 301,83	512 338,07	18,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

19	6 749 306,20	512 320,52	272,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
20	6 749 107,12	512 507,30	295,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
21	6 748 881,03	512 697,13	124,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
22	6 748 785,92	512 777,11	19,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
23	6 748 769,32	512 767,16	43,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Jord	Nei	Rør
24	6 748 729,81	512 748,00	30,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Jord	Nei	Rør
25	6 748 700,59	512 740,53	32,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Jord	Nei	Rør
26	6 748 672,45	512 724,78	22,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Jord	Nei	Rør
27	6 748 654,48	512 711,52	28,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Jord	Nei	Rør
28	6 748 634,68	512 690,94	22,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	Jord	Nei	Rør
29	6 748 620,49	512 674,08	7,93m	Beregnet	36	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
30	6 748 626,63	512 669,06	41,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	7	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 748 658,45	512 643,05	165,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	7	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 748 786,40	512 538,64	169,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	8	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
33	6 748 918,03	512 431,23	141,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
34	6 749 027,50	512 341,99	127,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	8	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	6 749 126,01	512 261,81	172,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	8	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
36	6 749 259,89	512 152,49	13,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	6	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
37	6 749 262,86	512 165,18	22,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
38	6 749 263,66	512 187,28	30,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
39	6 749 262,58	512 217,36	10,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
40	6 749 264,28	512 228,07	11,60m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
41	6 749 267,87	512 239,10	13,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
42	6 749 279,71	512 245,41	13,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

43	6 749 291,65	512 250,61	9,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
44	6 749 300,42	512 253,89	17,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
45	6 749 314,73	512 263,52	6,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
46	6 749 320,35	512 260,78	11,73m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
47	6 749 331,41	512 264,68	7,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
48	6 749 337,67	512 268,83	20,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
49	6 749 350,01	512 285,64	22,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
50	6 749 362,63	512 304,25	29,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
51	6 749 378,79	512 328,79	32,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
52	6 749 405,52	512 346,43	18,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
53	6 749 420,92	512 356,87	17,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
54	6 749 436,53	512 365,41	17,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
55	6 749 452,76	512 371,96	11,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
56	6 749 464,65	512 373,27	14,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
57	6 749 479,22	512 375,81	16,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
58	6 749 495,52	512 374,96	10,46m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
59	6 749 505,93	512 373,96	17,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
60	6 749 513,27	512 390,22	18,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe

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

Teig 5



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

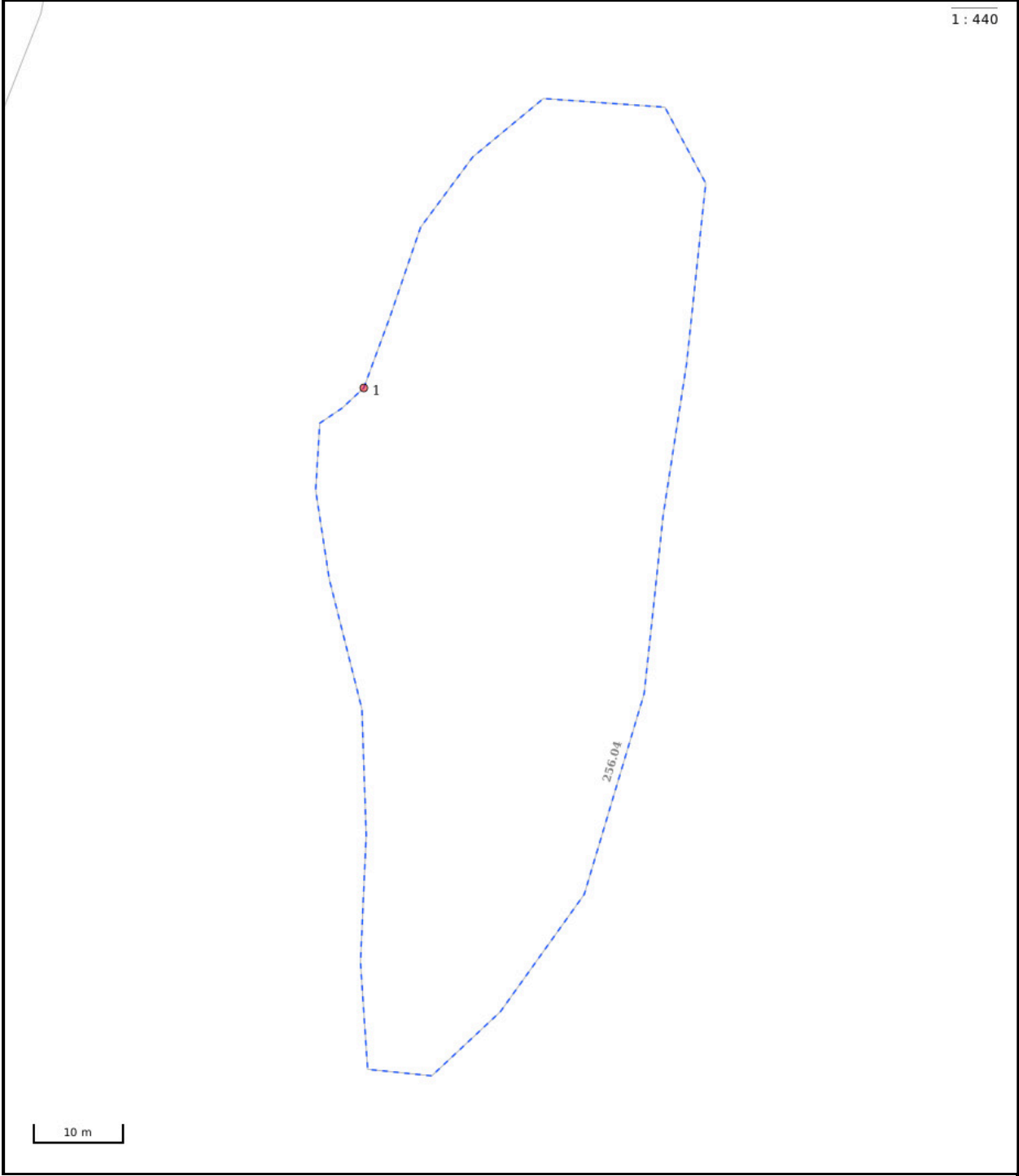
Areal: 7 044,90m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 757 170,68	516 658,27	499,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 757 170,84	516 641,38	69,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Teig 6



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

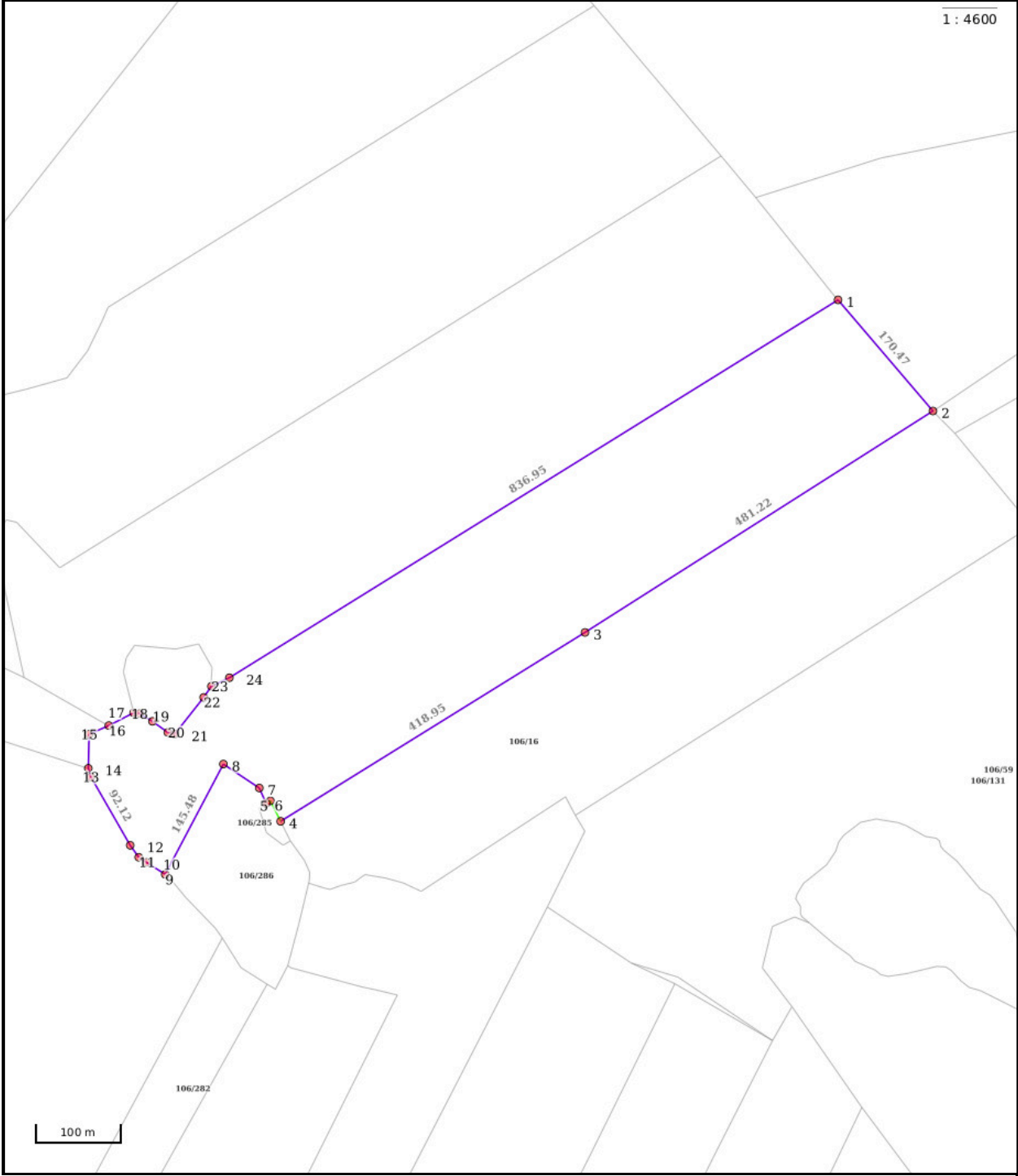
Areal og koordinater

Areal: 3 165,40m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 757 507,56	516 572,74	256,04m	Stereoinstrument	100		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Teig 7



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktbeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

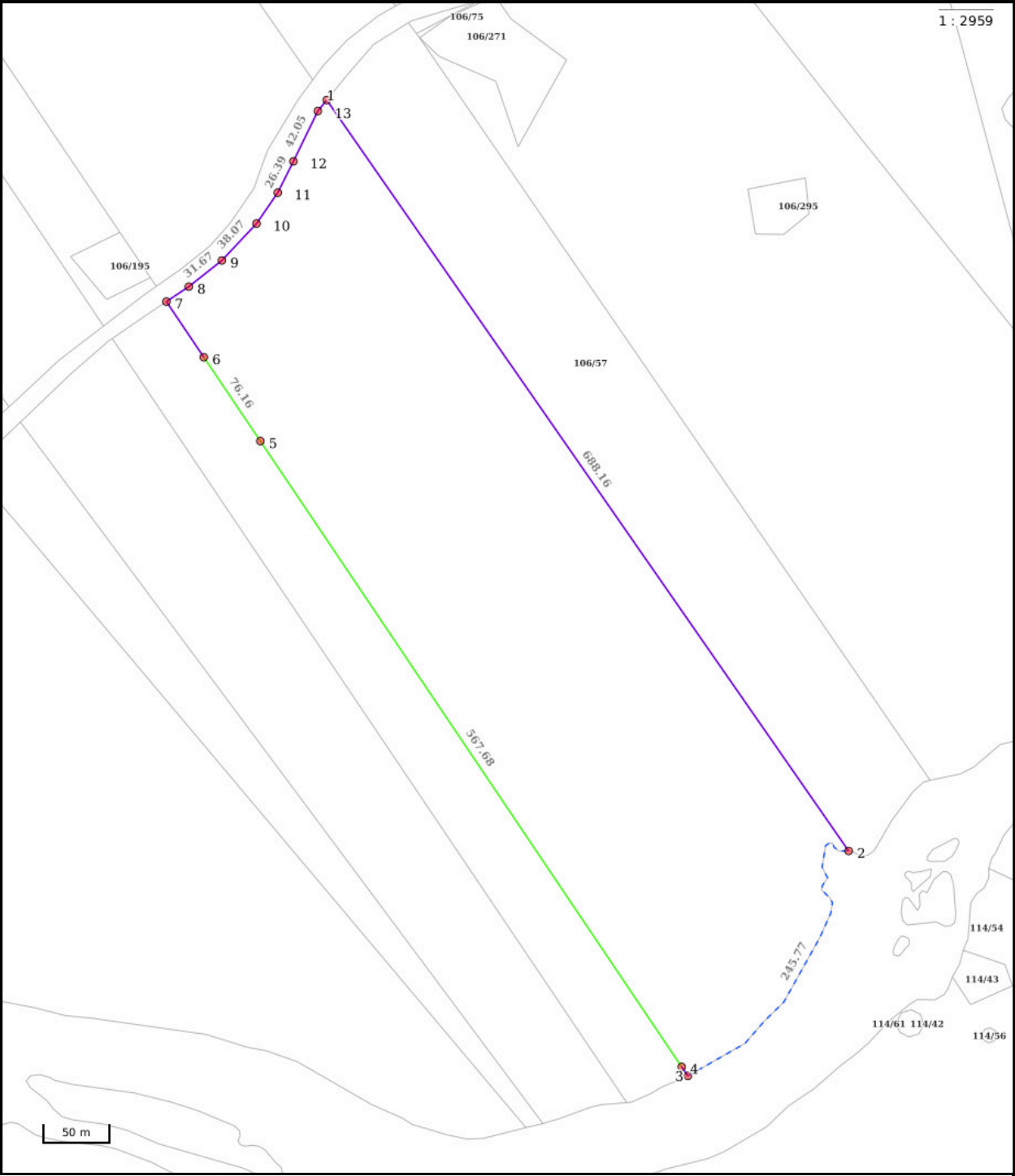
Areal og koordinater**Areal:** 173 454,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 755 257,78	515 164,81	170,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 755 138,98	515 287,06	481,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 754 844,64	514 906,36	418,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 754 592,44	514 571,82	26,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Annen terrengdetalj	Nei	Veg midt
5	6 754 614,97	514 558,08	5,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	7		Annen terrengdetalj	Nei	Veg midt
6	6 754 611,46	514 553,73	19,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	7		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 754 628,51	514 543,38	49,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
8	6 754 652,41	514 499,62	145,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
9	6 754 518,28	514 443,29	25,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
10	6 754 529,59	514 420,60	10,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
11	6 754 535,28	514 411,26	17,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
12	6 754 547,68	514 399,58	92,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
13	6 754 623,25	514 346,90	10,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
14	6 754 632,88	514 342,99	40,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
15	6 754 672,99	514 339,77	25,13m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
16	6 754 684,58	514 362,07	32,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
17	6 754 702,72	514 389,63	7,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
18	6 754 702,35	514 396,92	17,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
19	6 754 694,21	514 412,74	21,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe

20	6 754 683,34	514 431,23	8,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
21	6 754 682,36	514 440,02	54,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
22	6 754 728,16	514 469,44	15,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
23	6 754 741,79	514 476,76	23,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
24	6 754 753,20	514 497,06	836,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

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

Teig 8



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktbeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 133 435,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

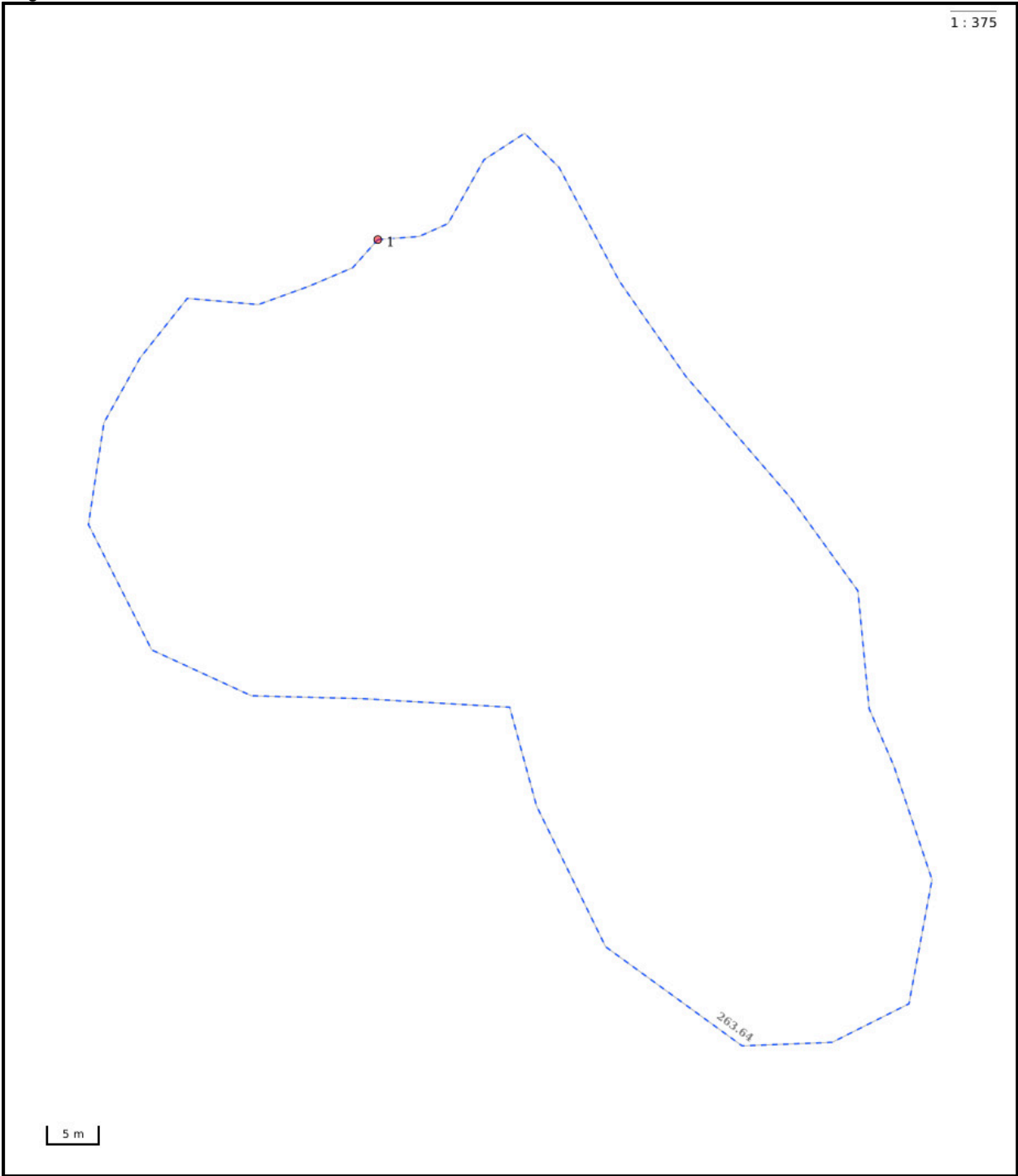
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 748 771,82	512 788,98	688,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 748 244,98	513 231,71	245,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
3	6 748 065,30	513 126,72	8,28m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
4	6 748 071,71	513 121,49	567,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	6		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 748 511,66	512 762,73	76,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 748 570,66	512 714,57	50,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 748 609,70	512 682,70	20,35m	Beregnet	36		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
8	6 748 622,51	512 698,52	31,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Jord	Nei	Rør
9	6 748 644,39	512 721,42	38,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Jord	Nei	Rør
10	6 748 674,36	512 744,89	28,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Jord	Nei	Rør
11	6 748 699,02	512 758,71	26,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Jord	Nei	Rør
12	6 748 723,63	512 768,24	42,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Jord	Nei	Rør
13	6 748 762,97	512 783,10	10,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Jord	Nei	Rør

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

Teig 9

1 : 375



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| -- Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 3 589,80m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

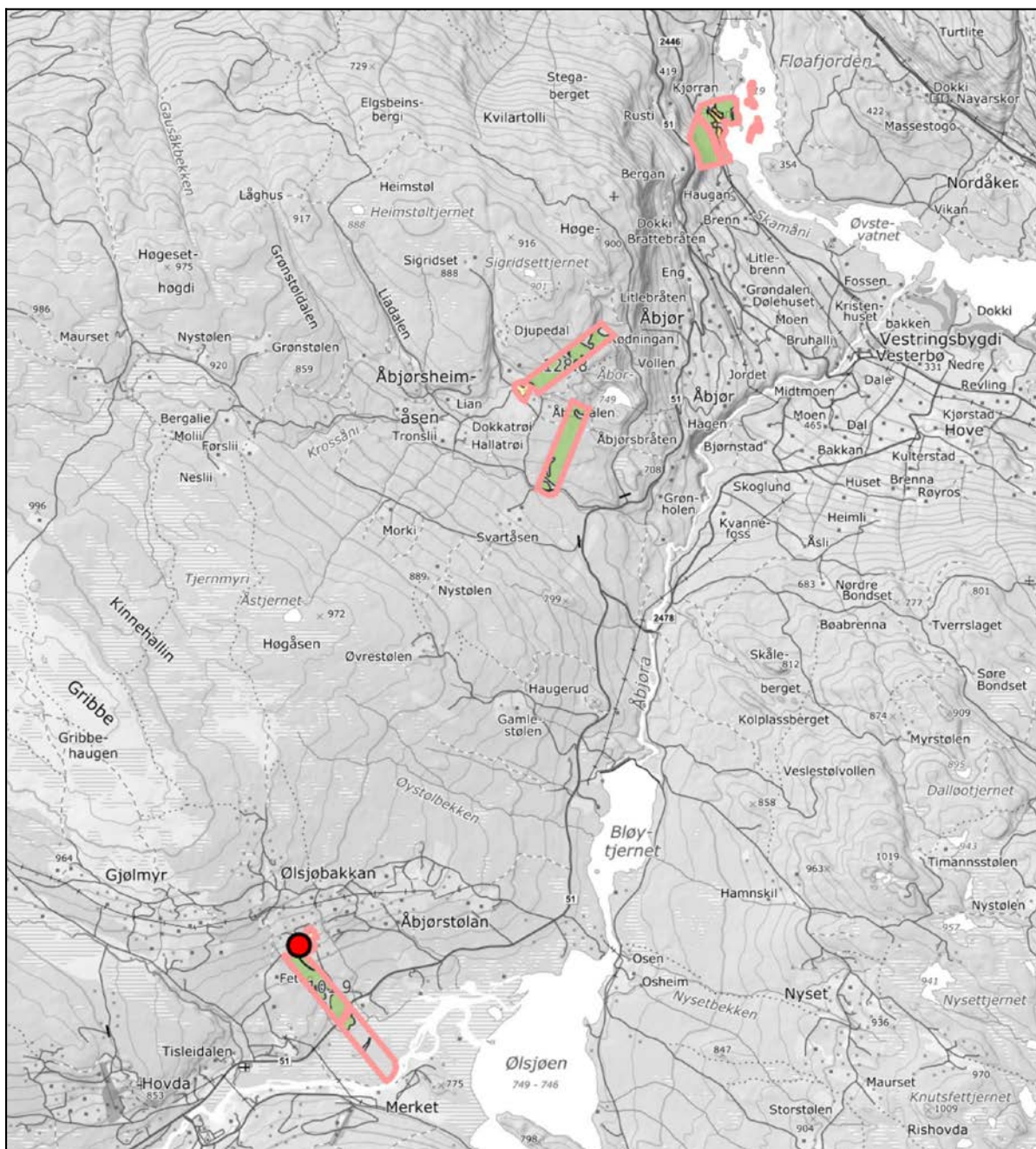
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 757 381,56	516 567,07	263,64m	Stereoinstrument	100		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



050010001500m

Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 30.04.2025 15:08

Eiendomsdata verifisert: 30.04.2025 15:07

GÅRDSKART 3451-106/17/0

Tilknyttede grunneiendommer:
106/17/0

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=

Fulldyrka jord

18.8

5

Overflatedyrka jord

0.0

6

Innmarksbeite

33.3

52.1

w

Produktiv skog *

566.8

566.8

Annet markslag

197.7

Bebyggd, samf., vann, bre

11.0

208.7

Ikke kartlagt

0.0

0.0

Sum

827.6

827.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

—Arealressurgrenser

□Eiendomsgrenser

●Driftssenterpunkt



Kartutsnitt

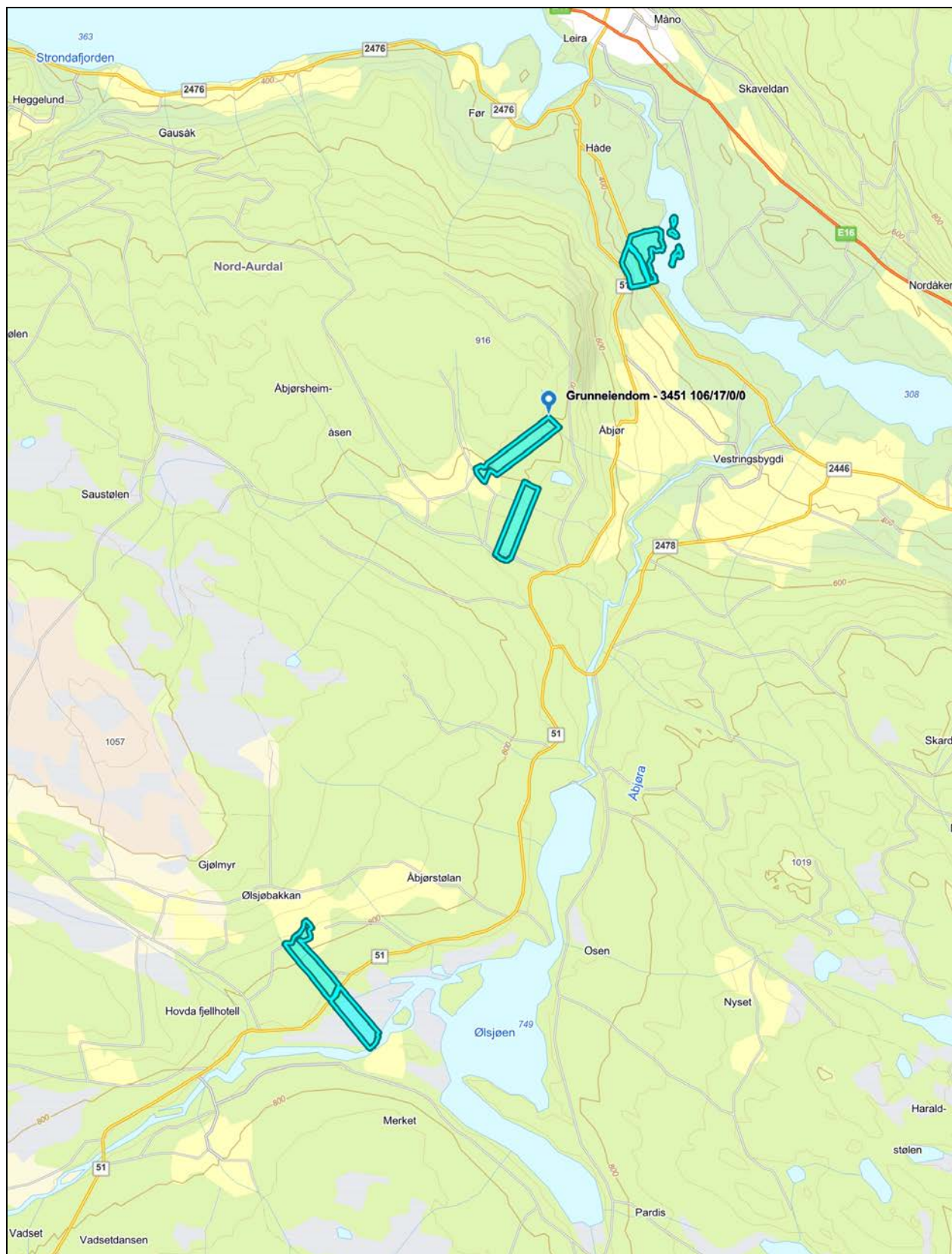
Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



Dato: 29.04.2025

Omtrentlig målestokk: 1:56996

Koordinatsystem: UTM-32N



Side 1 av 1

Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 29.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	17	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestringsslinna 895, 2910 AURDAL								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	Delareal 5 508 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 822 000 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende



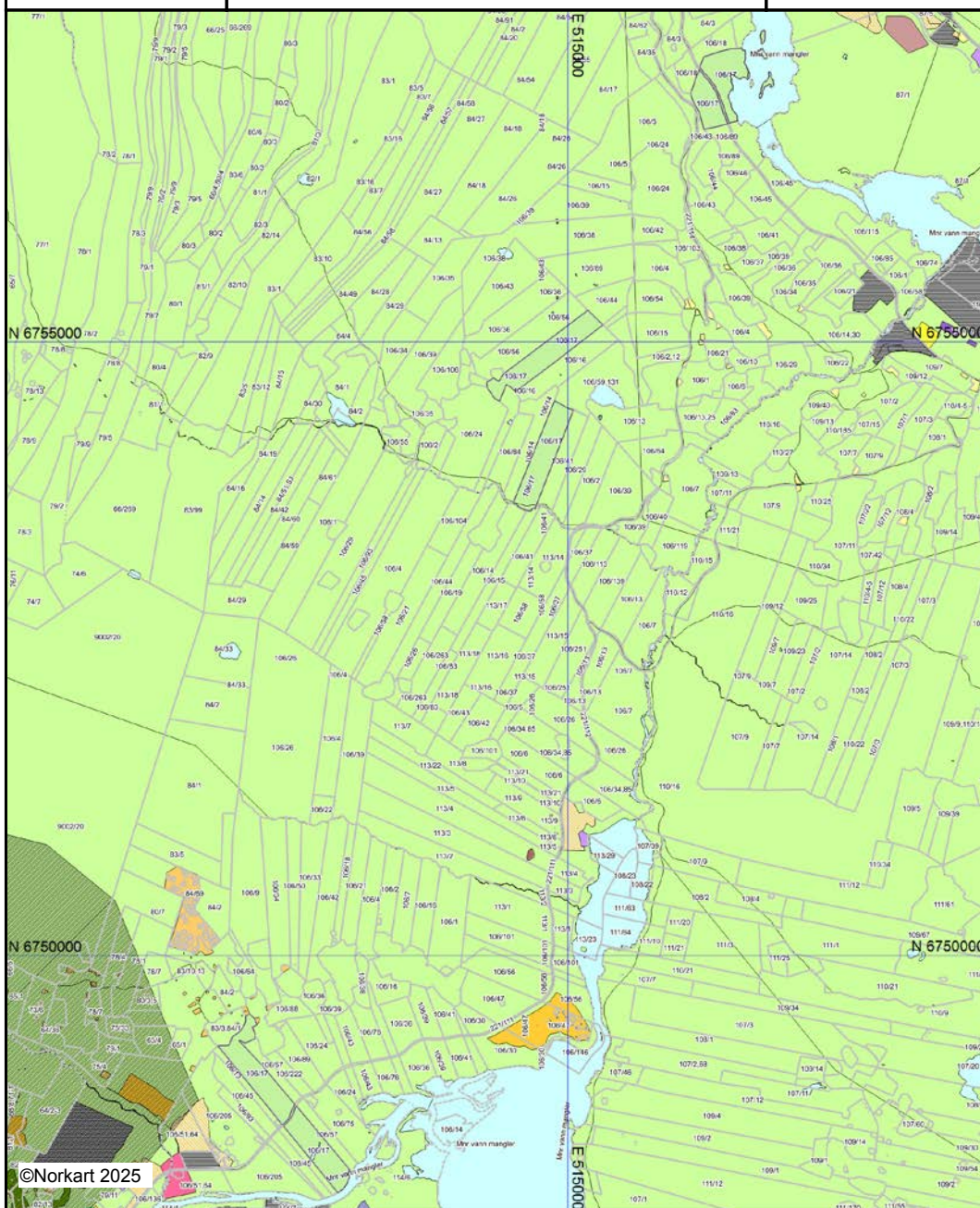
Nord-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 106/17
Adresse: Vestringslinna 895
Utskriftsdato: 29.04.2025
Målestokk: 1:50000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Råstoffutvinning - nåværende
-  Råstoffutvinning - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Idrettsanlegg - fremtidig
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensynsgrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

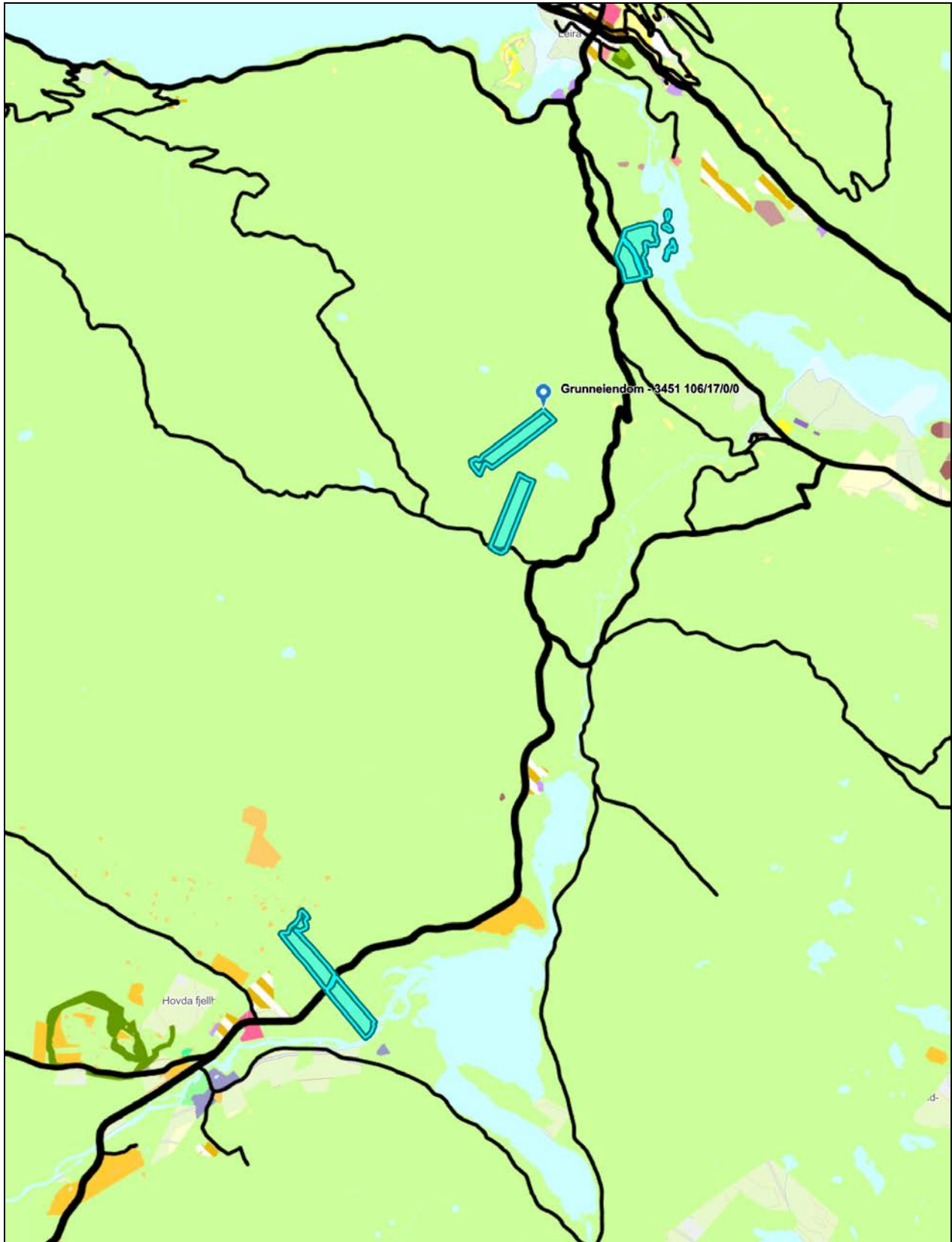


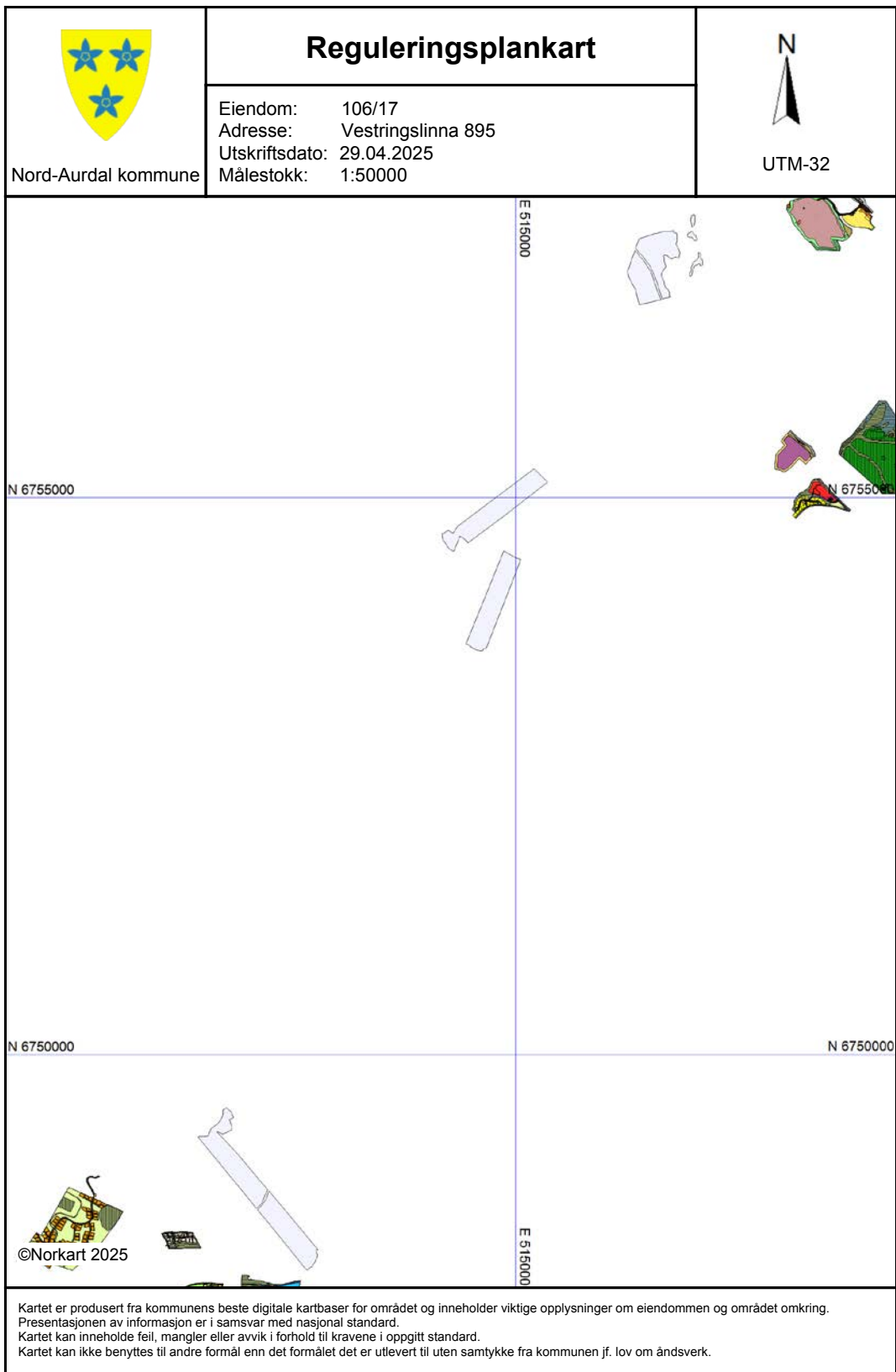
Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



Dato: 29.04.2025 Omtrentlig målestokk: 1:56996 Koordinatsystem: UTM-32N





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)		Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Bestemmelseområde
	Område for fritidsbebyggelse	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk		Sikringsonegrense
	Områder for herberger og bevertningssteder		Angitthensyngrense
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)			Bestemmelsegrense
	Landbruksområder	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200	
	Område for jord- og skogbruk		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)			Planens begrensning
	Kjøreveg		Faresonegrense
	Annen veggrunn		Formålsgrense
	Gang-/sykkelveg		Regulert tomtegrense
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)			Byggegrense
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo		Regulert senterlinje
	Område med flomfare		Frisiktslinje
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)			Regulert kantkjørebane
	Privat veg		Regulert parkeringsfelt
	Friluftsområde (på land)		Regulert fotgjengerfelt
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Regulert støyskjerm
	Golfbane		Målelinje/Avstandslinje
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn		Avkjørsel
	Drikkevannsmagasin		Abc Påskrift feltnavn
	Vann- og avløpsanlegg		Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Frisiktsone ved veg		Abc Påskrift areal
	Bevaring av bygninger og anlegg		Abc Påskrift utnytting
	Bevaring av anlegg		Abc Påskrift bredde
	Område for steinbrudd og masseuttak		Abc Påskrift radius
	område for særskilte anlegg		Abc Påskrift plantilbehør
	Annet spesialområde		Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)			
	Fellesområder		
	Felles avkjørsel		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			
	Annet kombinert formål		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			
	Grense for restriksjonsområde		
	Grense for bevaringsområde		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)			
	Steinbrudd/masseuttak		
	Energianlegg		
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg		
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert me		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Gang-/sykkelveg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)			
	Blågrønnstruktur		
	Vegetasjonsskjerm		
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft			
	Skogbruk		
	Friluftformål		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)			
	Faresone - Ras- og skredfare		
	Faresone - Flomfare		
	Faresone - Brann-/eksplosjonsfare		
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper		
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø		

Eiendom	3451 106/17		
Utskriftsdato	29.04.2025	Antall datasett	95

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

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

24 Berørte datasett

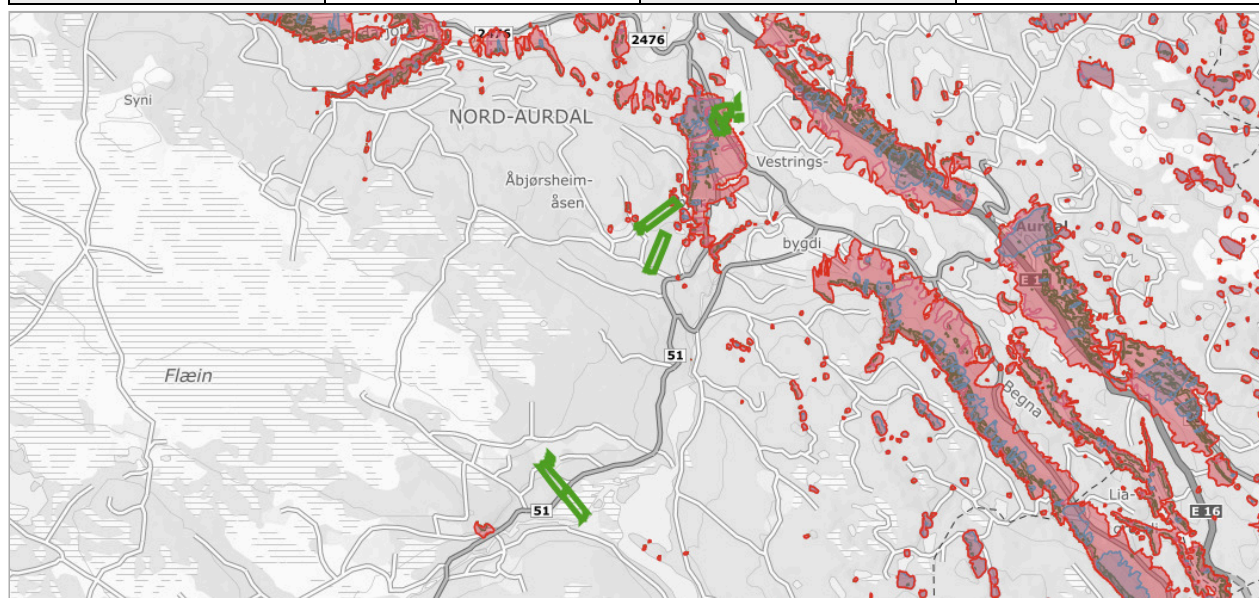
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for snøskred ❶ Dyrkbar jord ❶ FKB-arealbruk ❶ Grunnvannsborehull ❶ Jordkvalitet ❶ Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Naturtyper - verdsatte ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Radon ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❶ FKB-AR5 ❶ Flom - aktsomhetsområder ❶ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❶ Kulturminner - SEFRAK ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavn ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❶ Steinsprang, aktsomhetsområder ❶ Vannforekomster ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 |
|---|---|

71 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Ankringsområder ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Faresonekart for flom ❷ FKB Tiltak ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepsfrie naturområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmiteområder ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Mulighet for marin leire ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høst/vinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredfaresoner ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støysoner Avinors lufthavn ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Utvalgte naturtyper ❷ Vernskog ❷ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Bergrettigheter ❷ Dybde data ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-bane ❷ Forurenset grunn ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tettsteder ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Villreinområder |
|--|--|

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	28.04.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løseområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løseområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

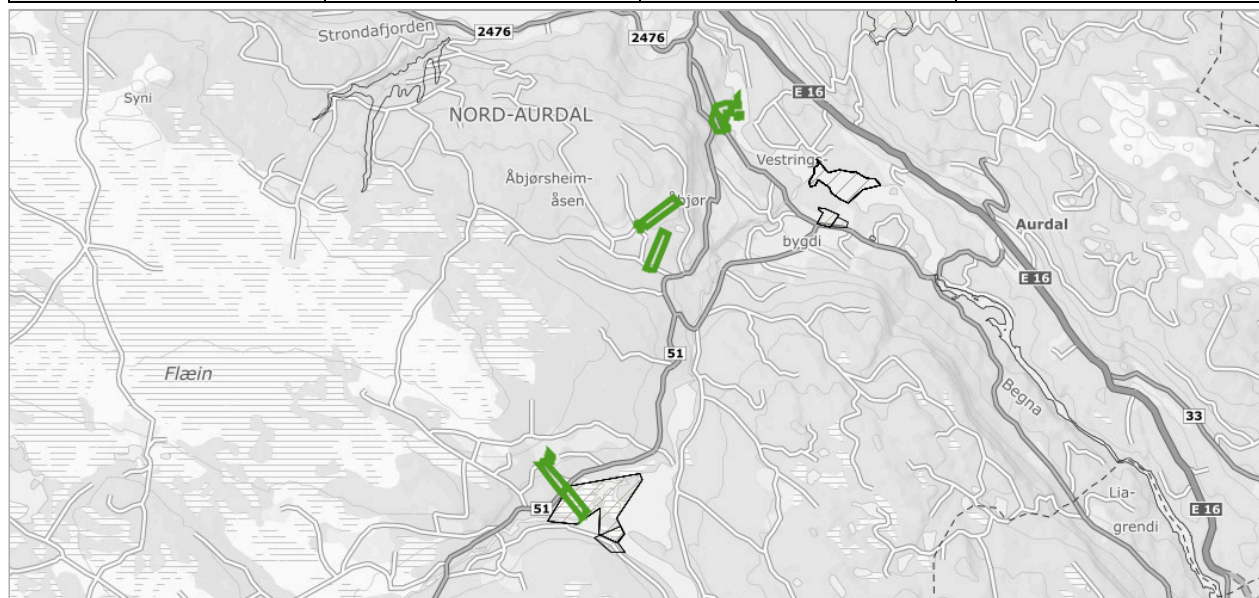
Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	2
Sikkerhetsklasse S3	2
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt	1

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	28.04.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

☐	Fremmede arter område
☒	Fremmede arter område
☐	Stor forvaltningsinteresse område
☒	Arter av stor forvaltningsinteresse område
☐	Særlig stor forvaltningsinteresse område
☒	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	9.240098_60.869588_156989	brushane	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.240098_60.869588_156989)
fugl	9.240098_60.869588_3681	fiskemåke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.240098_60.869588_3681)
fugl	9.301112_60.949544_3867	musvåk	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.301112_60.949544_3867)
lav	9.29717_60.947831_75900	rimnål	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.29717_60.947831_75900)
sopp	9.297937_60.946958_63479	sjokoladekjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.297937_60.946958_63479)
sopp	9.298201_60.947856_57207	sprekkjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.298201_60.947856_57207)
fugl	9.240098_60.869588_3773	storspove	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.240098_60.869588_3773)
lav	9.298034_60.947487_71650	trollpraktlav	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.298034_60.947487_71650)
fugl	9.240098_60.869588_3654	vipe	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.240098_60.869588_3654)

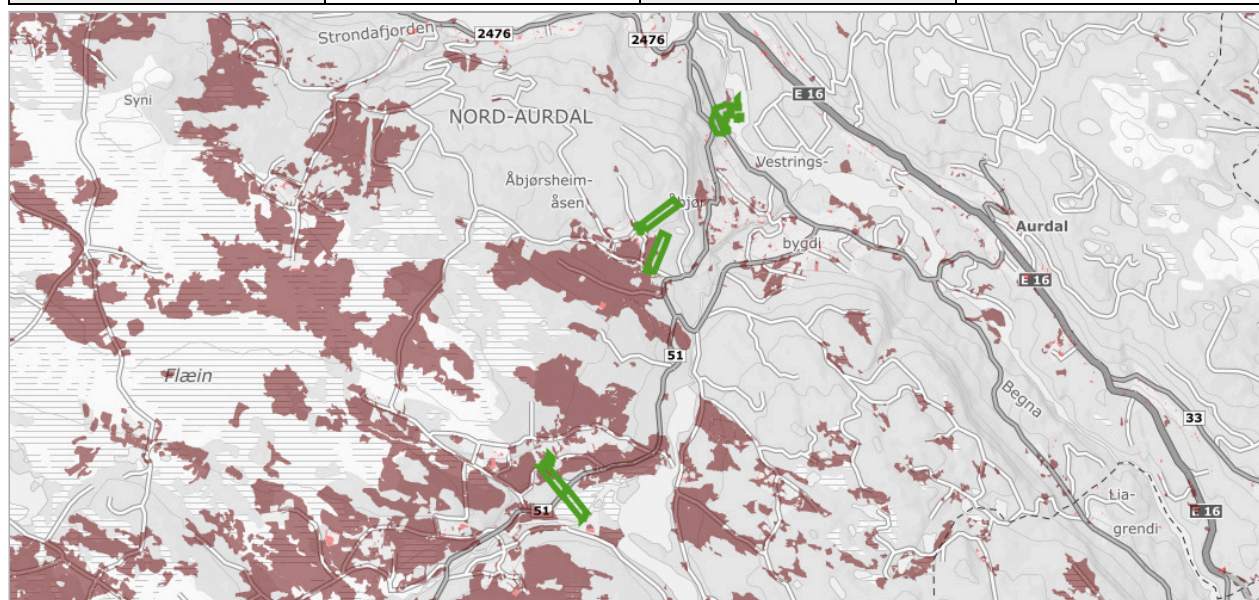
Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
karplanter	9.301911_60.949636_100708	flekkgrisor	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.301911_60.949636_100708)
karplanter	9.298868_60.945861_101808	furuvintergrønn	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.298868_60.945861_101808)
fugl	9.240098_60.869588_3646	heilo	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.240098_60.869588_3646)
sopp	9.297937_60.946958_57245	kjøttkjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.297937_60.946958_57245)
fugl	9.240098_60.869588_3799	rødstilk	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.240098_60.869588_3799)
sopp	9.296458_60.94906_56834	rosenkjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.296458_60.94906_56834)
sopp	9.296925_60.949287_56834	rosenkjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.296925_60.949287_56834)
sopp	9.298201_60.947856_56834	rosenkjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.298201_60.947856_56834)

sopp	9.297937_60.946958_56834	rosenkjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.297937_60.946958_56834)
sopp	9.298201_60.947856_57037	rynkeskinn	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.298201_60.947856_57037)
karplanter	9.301165_60.948288_103188	smalfrøstjerne	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.301165_60.948288_103188)
lav	9.298868_60.945861_71516	sprikesjegg	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.298868_60.945861_71516)
sopp	9.298201_60.947856_56618	svartsonekjuke	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.298201_60.947856_56618)

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtype overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

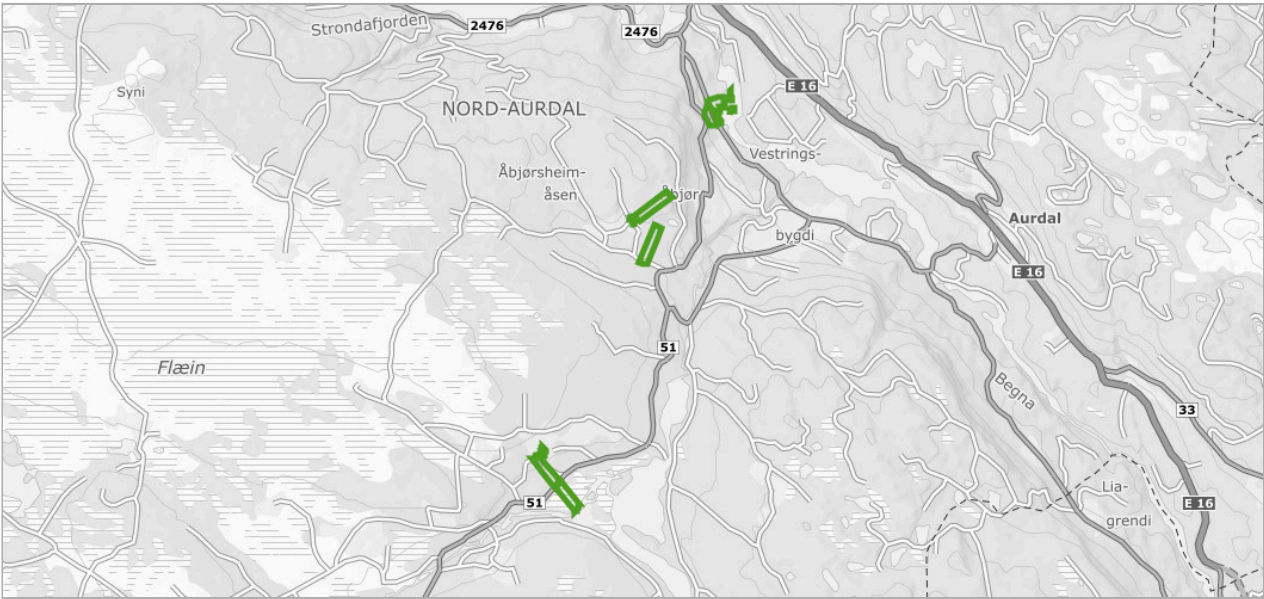
Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	31
Endret etter 2008	25

Kilde	Geovekst	Versjon	29.04.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring



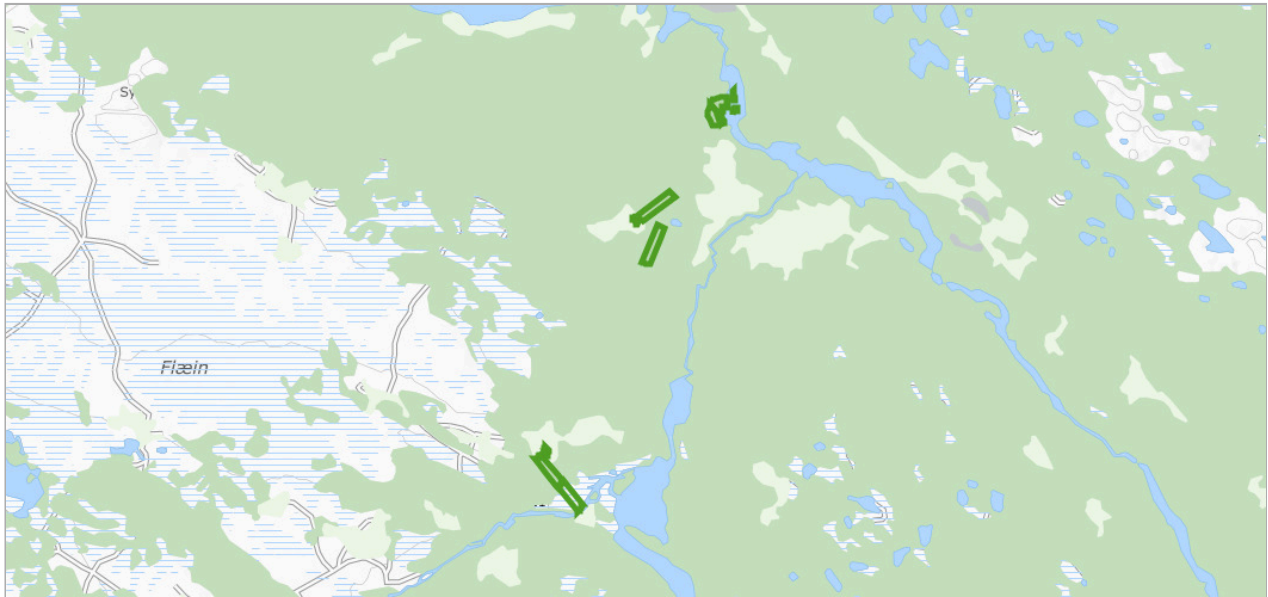
Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	9
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	9
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	8
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	8
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog	5
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	4
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	4
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	4
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	3
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	3
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	3
Fulldyrka jord	Organiske jordlag	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog	1
Åpen fastmark	Fjell i dagen	Impediment	Ikke tresatt	1
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Blandingsskog	1
Skog	Jorddekt	Lav	Lauvskog	1
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Grunnlendt	Lav	Blandingsskog	1

Skog	Fjell i dagen	Impediment	Barskog	1
Åpen fastmark	Jorddekt	Middels	Ikke tresatt	1

FKB-arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	29.04.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

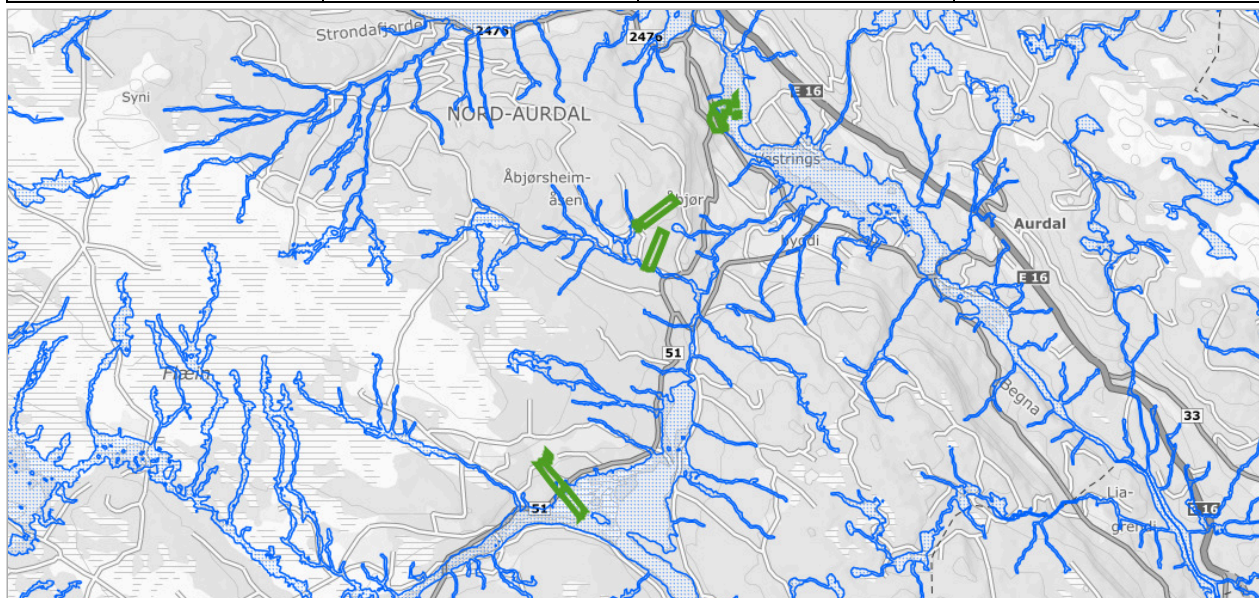
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
anleggsomraade

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	28.04.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

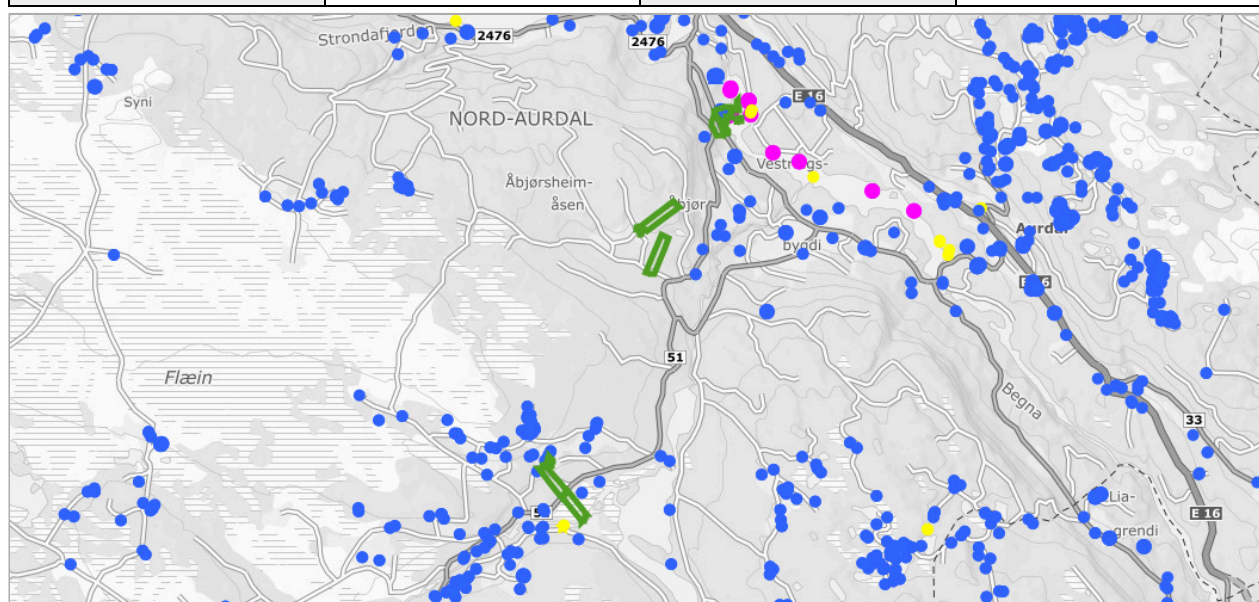
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønn databasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring



Energibrønn

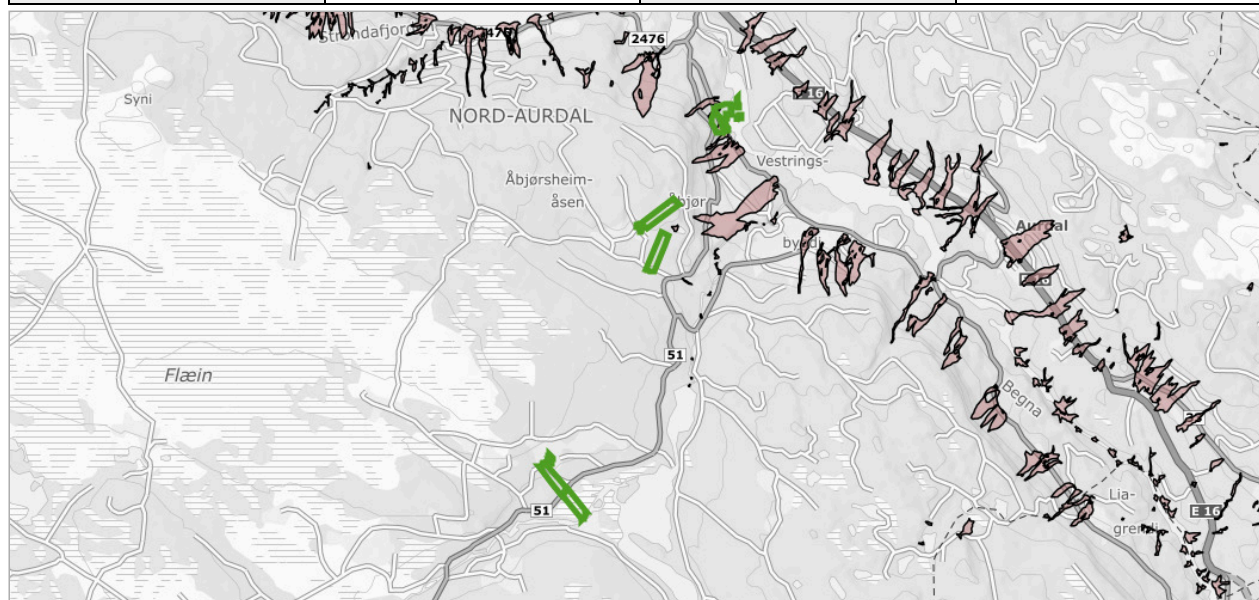
Parknr	Bruk	Grunnforhold	Antall
-	Enkelthusholdning	Fjell	2

Sonderboring

Brønnr	Bruk	Grunnforhold	Antall
20223	Ukjent	Løsmasse	2
20969	Ukjent	Løsmasse	2

Jord- og flomskred, aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

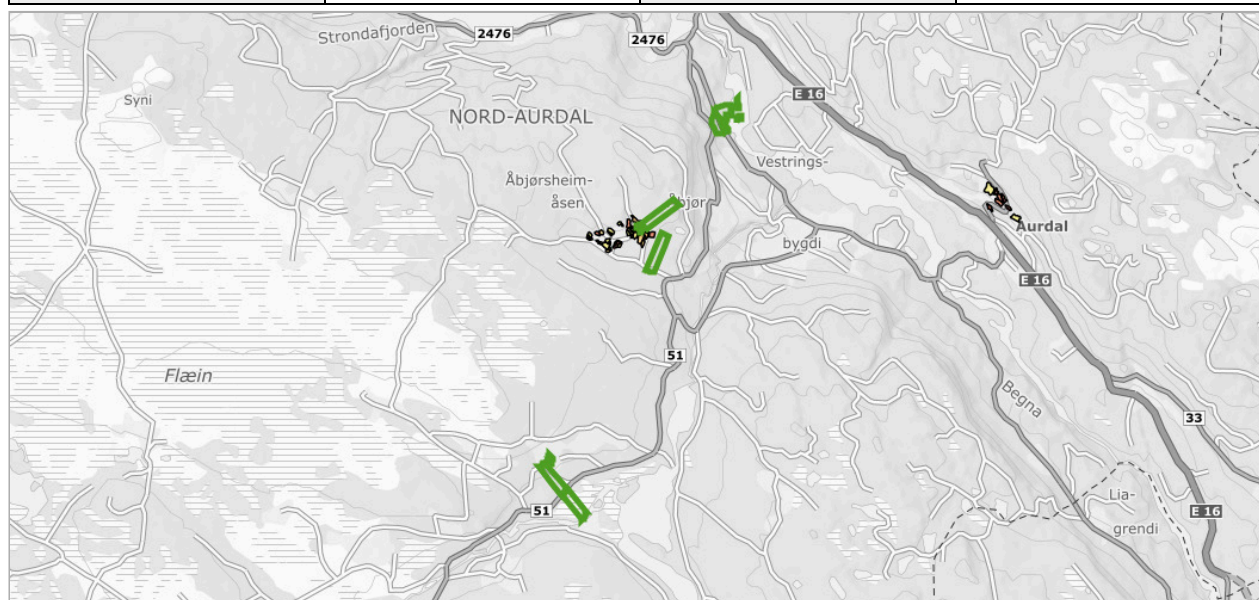
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv. rive_6 potensielt skredfareområde
jord og flomskred aktsomhetsområder

Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	28.04.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

Tegnforklaring

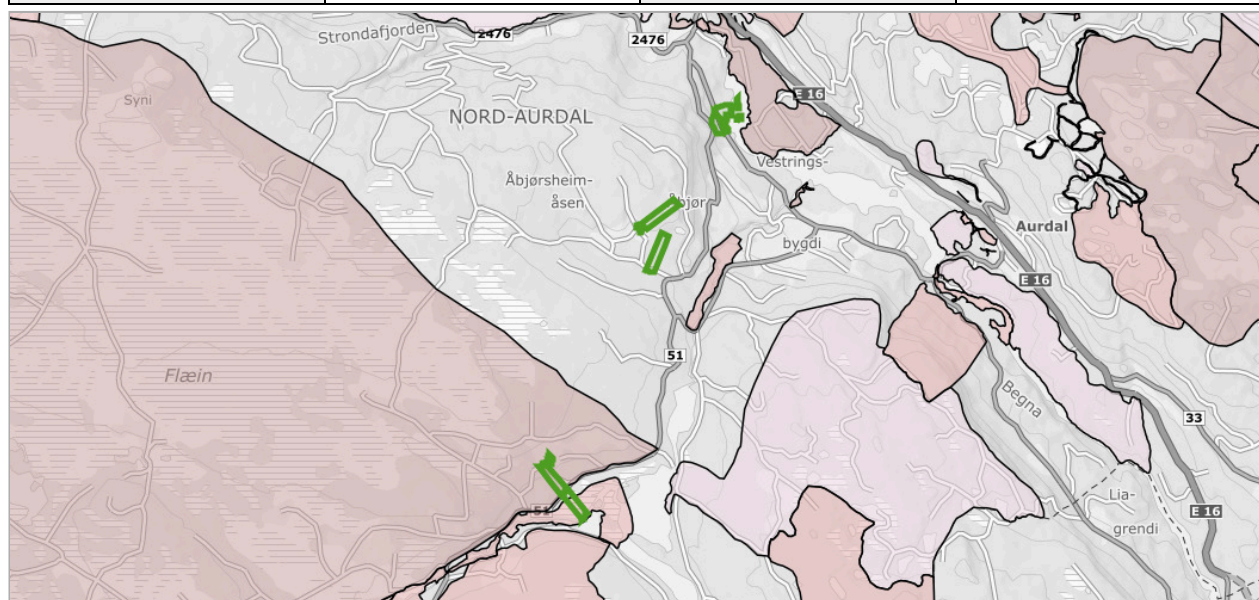
Jordkvalitet
■ Svært god jordkvalitet
■ God jordkvalitet
■ Mindre god jordkvalitet

Objekter

Jordkvalitet
Svært god jordkvalitet
Mindre god jordkvalitet

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	28.04.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

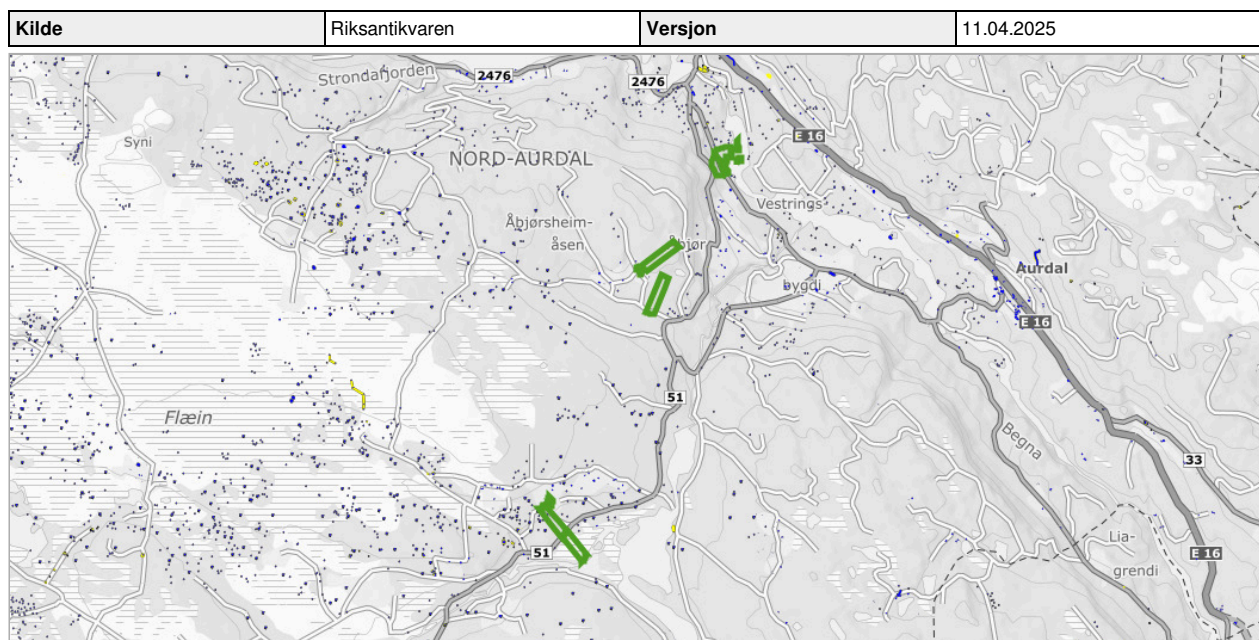
Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Frivertdi	Faktaark
Tisleia, nedre	strandsoneMedTilhørendeSjøOgVassdrag	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025655)
Stølsvidda	særligKvalitetsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025652)

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltninner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltninner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltninner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokalteter
Lokaltet - fjernet
Lokaltet
Enkeltninner
Enkeltninne - fjernet
Enkeltninne

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggesaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandling skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Enkeltninner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
-	3451	13445-2	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/13445)
-	3451	13445-1	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/13445)
Åbjør	3451	81322-1	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/81322)
Ark LOKENK navn 157	3451	307578-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307578)
Ark LOKENK navn 2259	3451	310323-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310323)
Ark LOKENK navn 2269	3451	310333-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310333)
Ark LOKENK navn 2298	3451	310362-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310362)
Ark LOKENK navn 69	3451	307371-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307371)

Ark LOKENK navn 70	3451	307372-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307372)
Ark LOKENK navn 729	3451	308783-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308783)
Ark LOKENK navn 730	3451	308784-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308784)
Ark LOKENK navn 735	3451	308789-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308789)
Ark LOKENK navn 748	3451	308802-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308802)
Fjøs, Fløene, Fløo	3451	233458-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233458)
Hovedbyggn. Fløene	3451	233457-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233457)
Låve, Fløene, Fløo	3451	233460-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233460)
Løo, Slette, Fløene	3451	234317-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/234317)
Stabbur M/Loft, Fløene	3451	233461-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233461)
Uthus/Stall/Trev/Løe/Småkrøtterhus, Fløene.	3451	233459-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233459)

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Åbjør	3451	13445	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/13445)
Åbjør	3451	81322-1	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/81322)
Ark LOKENK navn 157	3451	307578-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307578)
Ark LOKENK navn 2259	3451	310323-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310323)
Ark LOKENK navn 2269	3451	310333-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310333)
Ark LOKENK navn 2298	3451	310362-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310362)
Ark LOKENK navn 69	3451	307371-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307371)
Ark LOKENK navn 70	3451	307372-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307372)
Ark LOKENK navn 729	3451	308783-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308783)
Ark LOKENK navn 730	3451	308784-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308784)
Ark LOKENK navn 735	3451	308789-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308789)
Ark LOKENK navn 748	3451	308802-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308802)
Fjøs, Fløene, Fløo	3451	233458-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233458)
Hovedbyggn. Fløene	3451	233457-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233457)
Låve, Fløene, Fløo	3451	233460-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233460)
Løo, Slette, Fløene	3451	234317-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/234317)
Stabbur M/Loft, Fløene	3451	233461-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233461)
Uthus/Stall/Trev/Løe/Småkrøtterhus, Fløene.	3451	233459-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/233459)

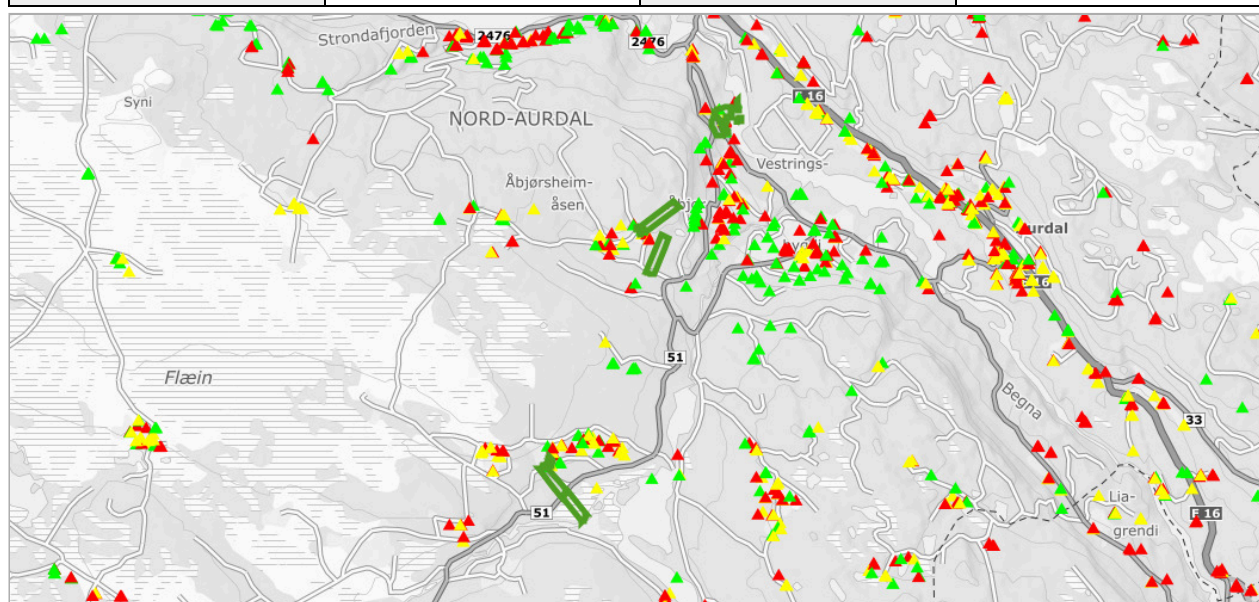
Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
13445	3451
307371-0	3451
307372-0	3451
307578-0	3451

308783-0	3451
308784-0	3451
308789-0	3451
308802-0	3451
310323-0	3451
310333-0	3451
310362-0	3451
81322-1	3451

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	29.04.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

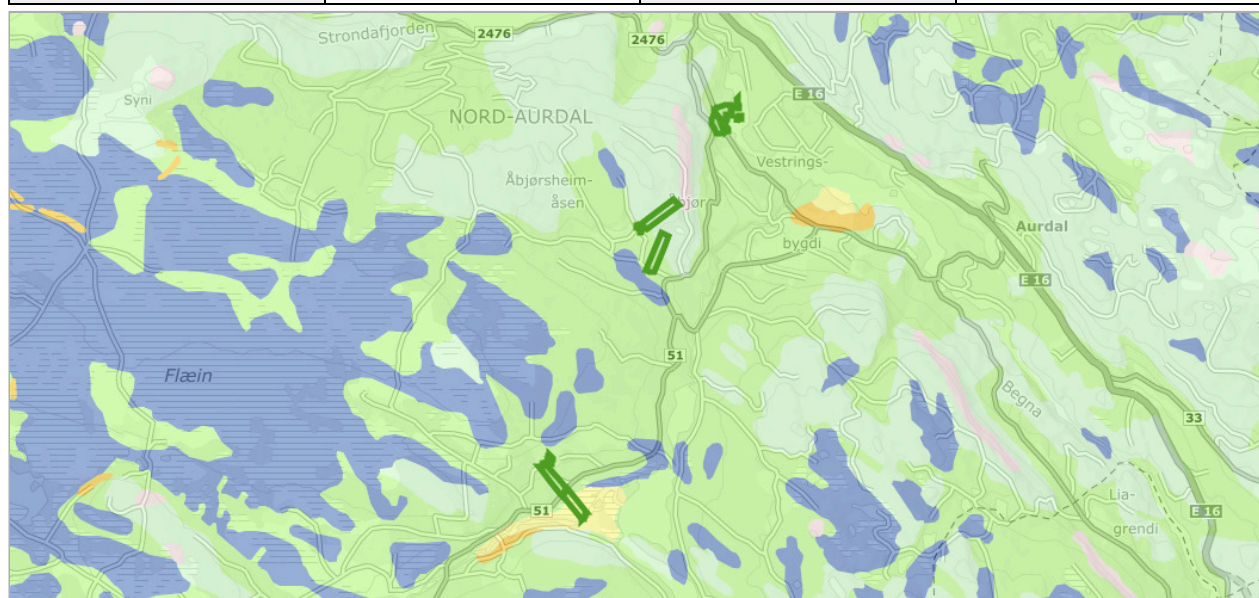
Sefrakbygninger
▲ Bygning er fjernet
▲ Ikke-meldepliktig bygg
▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0542-0023-086	LØO, SLETTE, FLØENE	Annet SEFRAK-bygg
0542-0023-084	SÆL, FLØA-SLETTE	Ruin eller fjernet objekt
0542-0023-085	RUIN ETTER FJØS, SLETTE, FLØENE	Ruin eller fjernet objekt
0542-0023-118	LØO, FLØENE, ØLSJØBAKKENE	Annet SEFRAK-bygg
0542-0023-116	SÆL, FLØENE, ØLSJØBAKKENE	Annet SEFRAK-bygg
0542-0023-117	RUIN ETTER FJØS, FLØENE, ØLSJØBAKKENE	Ruin eller fjernet objekt
0542-0023-075		Ruin eller fjernet objekt
0542-0023-007	UTHUS/STALL/TREV/LØE/SMÅKRØTTERHUS, FLØENE.	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
0542-0023-006	FJØS, FLØENE, FLØO	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
0542-0023-008	LÅVE, FLØENE, FLØO	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
0542-0023-005	HOVEDBYGN. FLØENE	Annet SEFRAK-bygg
0542-0023-009	STABBUR M/LOFT, FLØENE	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
0542-0023-011		Ruin eller fjernet objekt

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

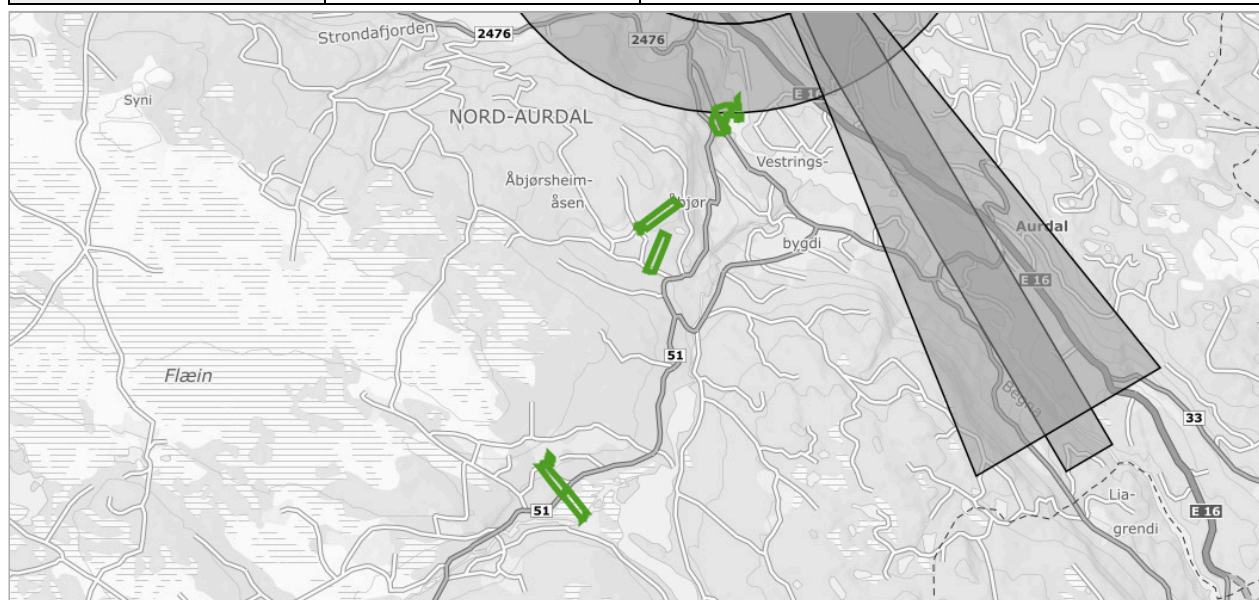


Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	
---------	------------	--



Tegnforklaring

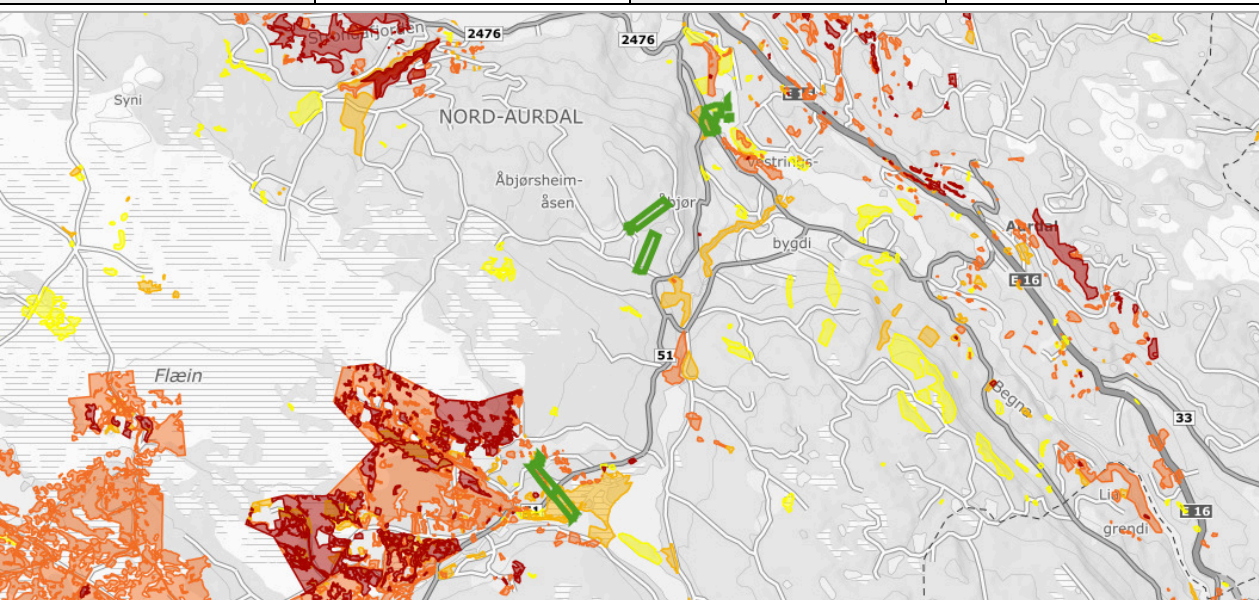
	Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
	Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Konisk flate	ENFG

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	03.12.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgsriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgsriterier.

Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokalteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

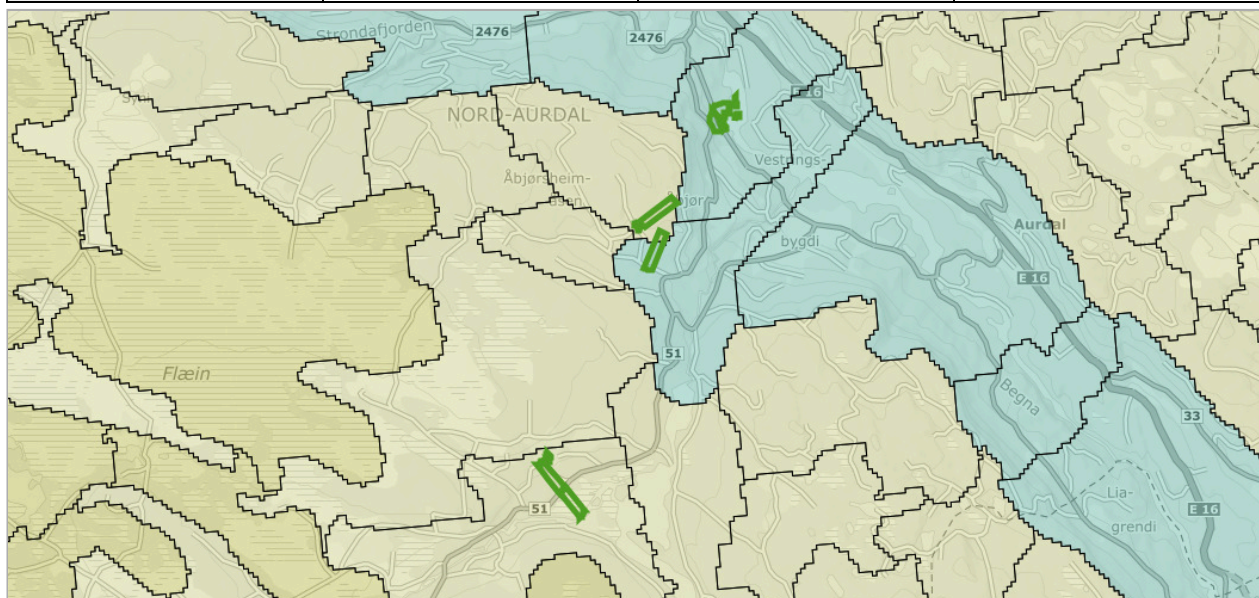
Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Rikmyr	-	Ølsjødeltaet	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00022383)	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022383)
Middels verdi	Naturbeitemark	Meget god (5 - 20m)	Aurbakkin 3	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2210083202)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2210083202)
Middels verdi	Naturbeitemark	Meget god (5 - 20m)	Stormyratn 1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2210083666)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2210083666)
Middels verdi	Kalkskog	Meget god (5 - 20m)	Lia over Fløafjorden	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00022396)	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022396)
Noe verdi	Rik sump- og kildeskog	Særs god (0 - 5m)	Fløavike	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00022397)	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022397)
Stor verdi	Gammel granskog med liggende død ved	Meget god (5 - 20m)	Hølhaugatn N 1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2010053501)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053501)
Stor verdi	Gammel granskog med liggende død ved	Meget god (5 - 20m)	Hølhaugatn 1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2010053491)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053491)

Stor verdi	Gammel granskog med liggende død ved	Meget god (5 - 20m)	Hølhaugatn N 2	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2010053496)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053496)
Stor verdi	Semi-naturlig eng	Meget god (5 - 20m)	Fløatrøe 1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2010053518)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053518)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	28.04.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

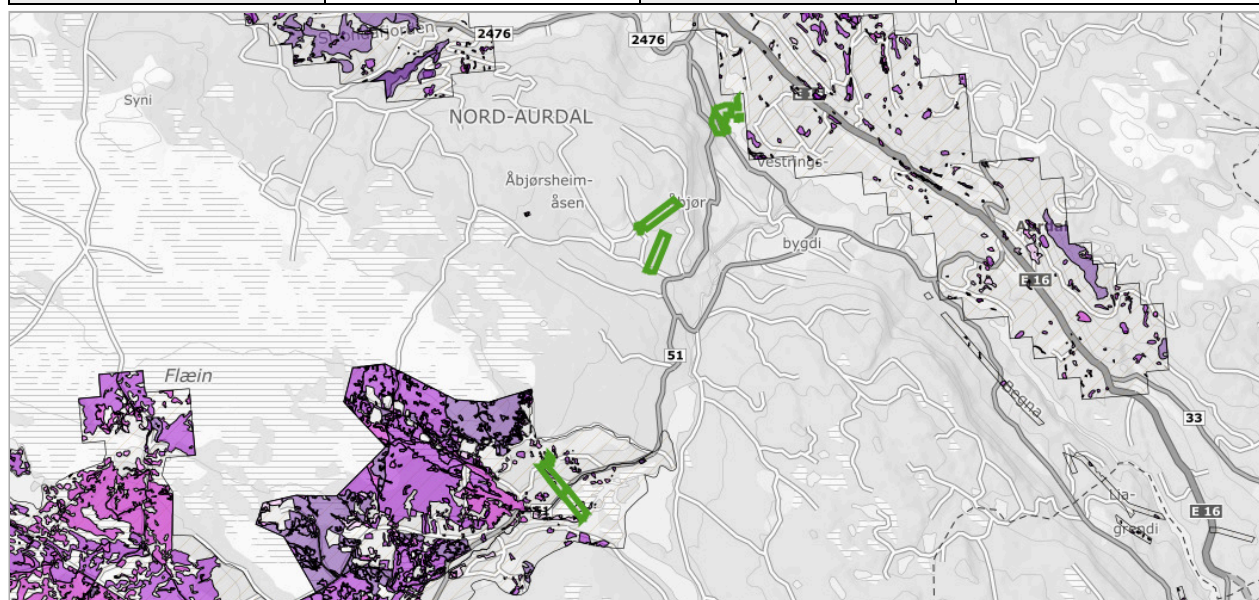
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Innland - slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.04.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

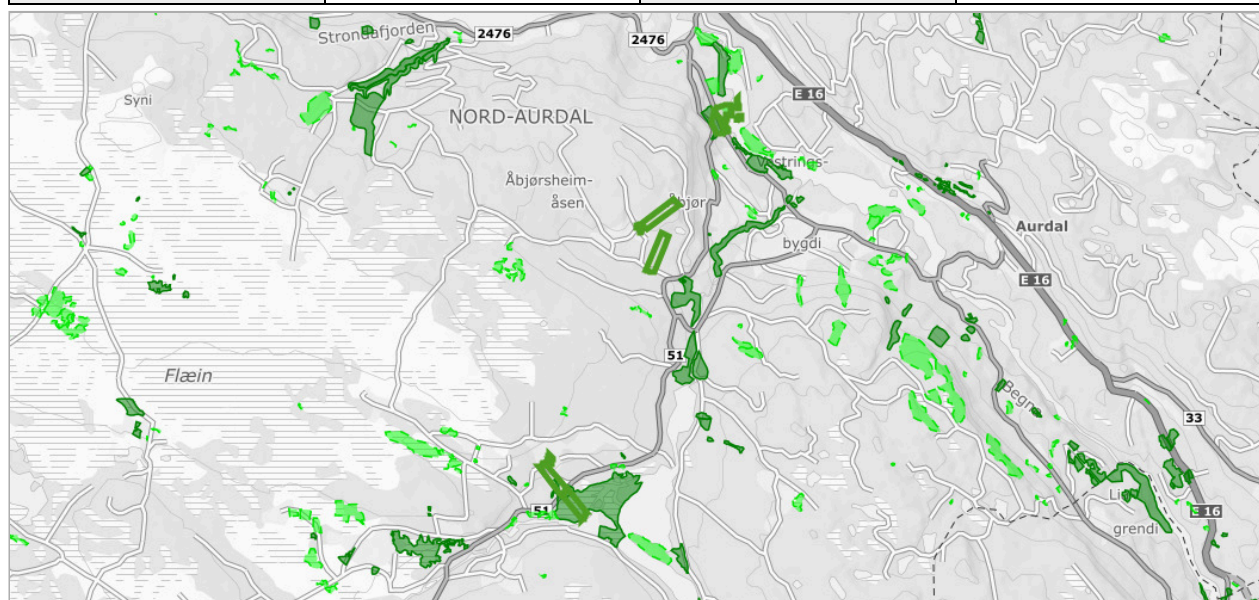
Navn	Kartlegger	År
Nord for Tisleia 3	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2022
Nord for Tisleia 3 - supl2015	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2020

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Moderat lokalitetskvalitet	Gammel granskog med liggende død ved	god	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053491)
Høy lokalitetskvalitet	Gammel granskog med liggende død ved	god	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053496)
Høy lokalitetskvalitet	Gammel granskog med liggende død ved	god	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053501)
Svært lav lokalitetskvalitet	Naturbeitemark	sværtRedusert	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2210083666)
Svært lav lokalitetskvalitet	Naturbeitemark	sværtRedusert	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2210083202)
Lav lokalitetskvalitet	Semi-naturlig eng	dårlig	Ja	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2010053518)

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.04.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

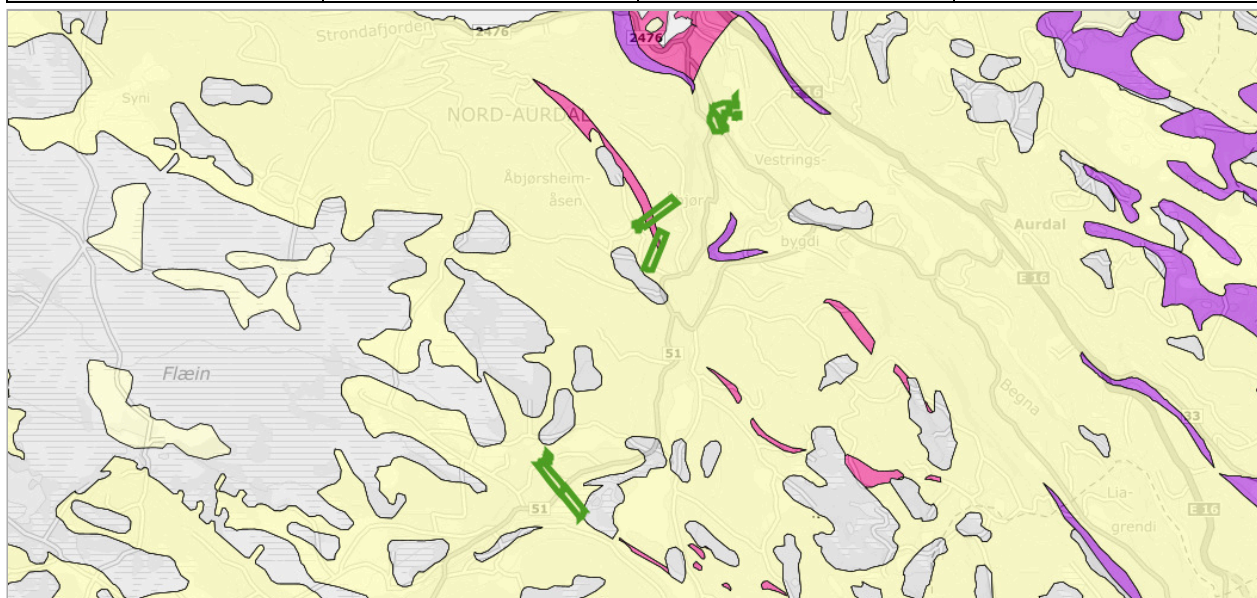
Naturtyper - DN håndbok 13
■ Område - Svært viktig og viktig
■ Område - Lokalt viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Fløavike	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022397)
Lia over Fløafjorden	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022396)
Ølsjødeltaet	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022383)

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

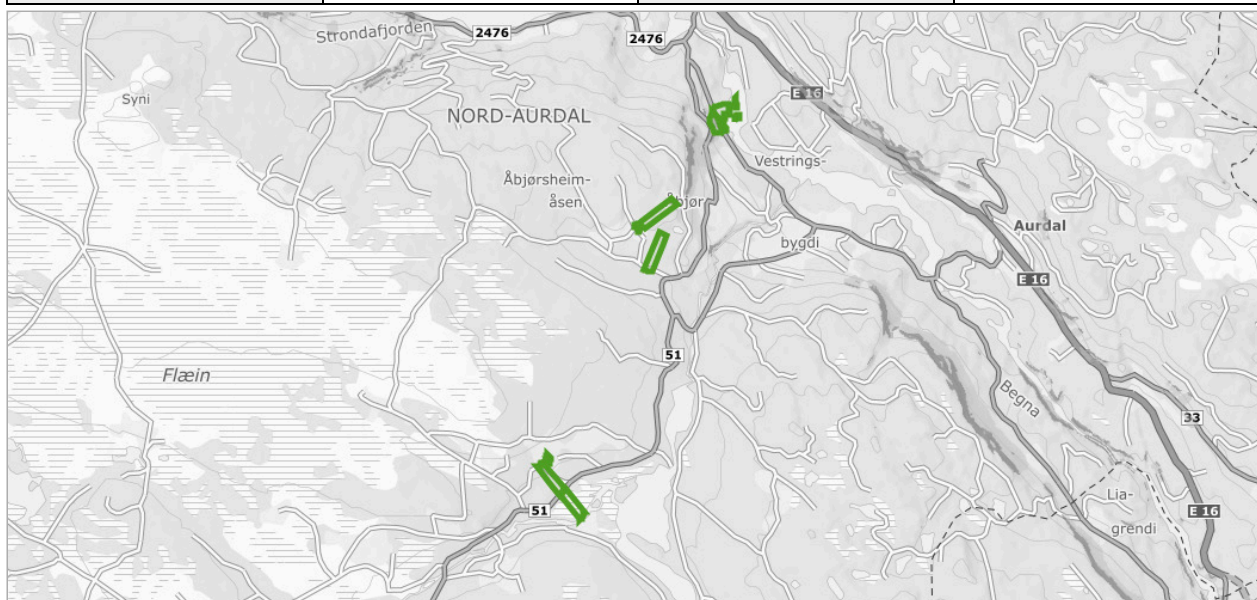
Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav
	Høy
	Særlig høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2
Høy	1

Steinsprang, aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

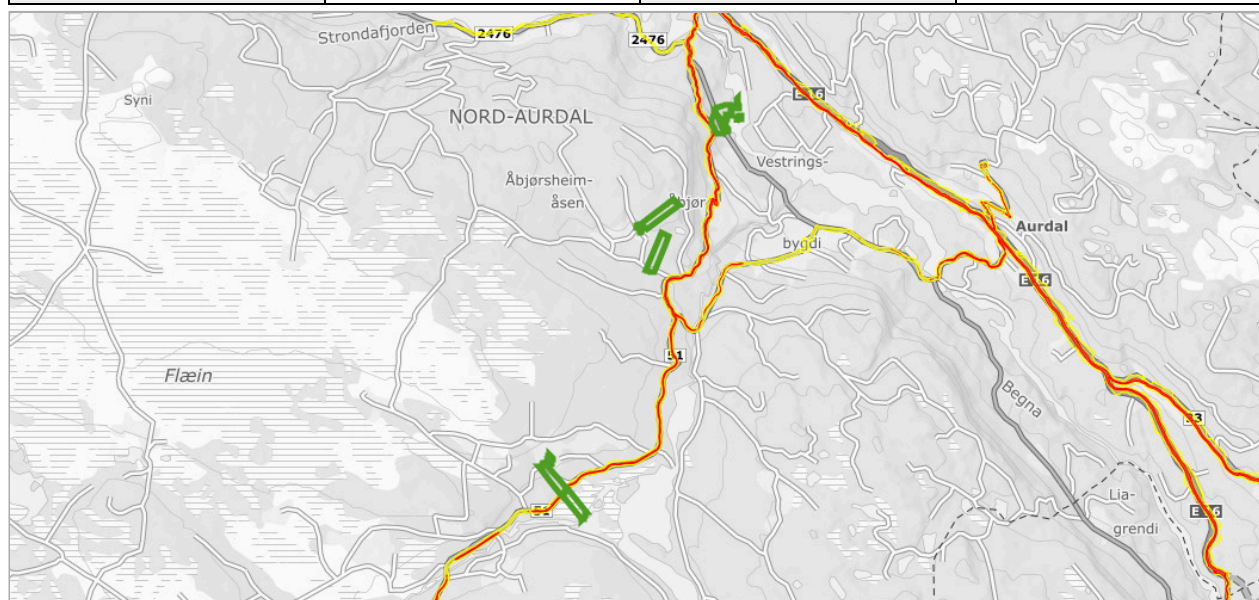
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsningsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsområde

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	28.04.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

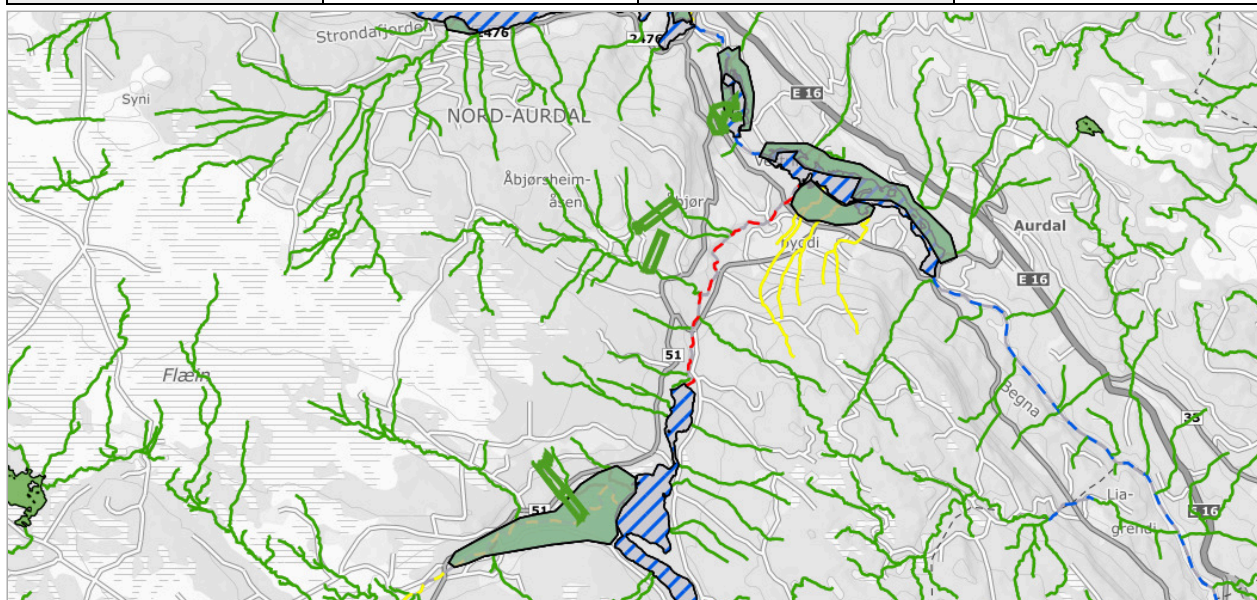
	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

Objekter

Kategori
R
G

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand innsjø	Ukjent
Kjemisk tilstand grunnvann	God
Kjemisk tilstand elv	God
Kjemisk tilstand elv	Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann	God
Økologisk tilstand eller potensial elv	Naturlig forekomst - Godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial elv	Naturlig forekomst - Moderat potensial
Økologisk tilstand eller potensial elv	Modifisert forekomst - Godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial elv	Modifisert forekomst - Moderat potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	Modifisert forekomst - Svært dårlig potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	Naturlig forekomst - Godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	Modifisert forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann	Grunnvann - Ikke vurdert
Risiko kjemisk grunnvann	Grunnvann - Ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Åbjørå bekkefelt	Viken FK	Udefinert	2
kjemisk_tilstand_grunnvann	Tisleidalen	Viken FK	God	1
kjemisk_tilstand_grunnvann	Leira sør	Viken FK	God	1
kjemisk_tilstand_innsjø	Fløafjorden	Viken FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Sideelver til Tisleia nedre del	Viken FK	Udefinert	1

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Åbjørå bekkefelt	Viken FK	God	Naturlig	2
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Sideelver til Tisleia nedre del	Viken FK	God	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_innsjø	Fløafjorden	Viken FK	Godt	SMVF	1

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Tisleidalen	Viken FK	God

Leira sør	Viken FK	God
-----------	----------	-----

Grunnvann - kjemisk risiko

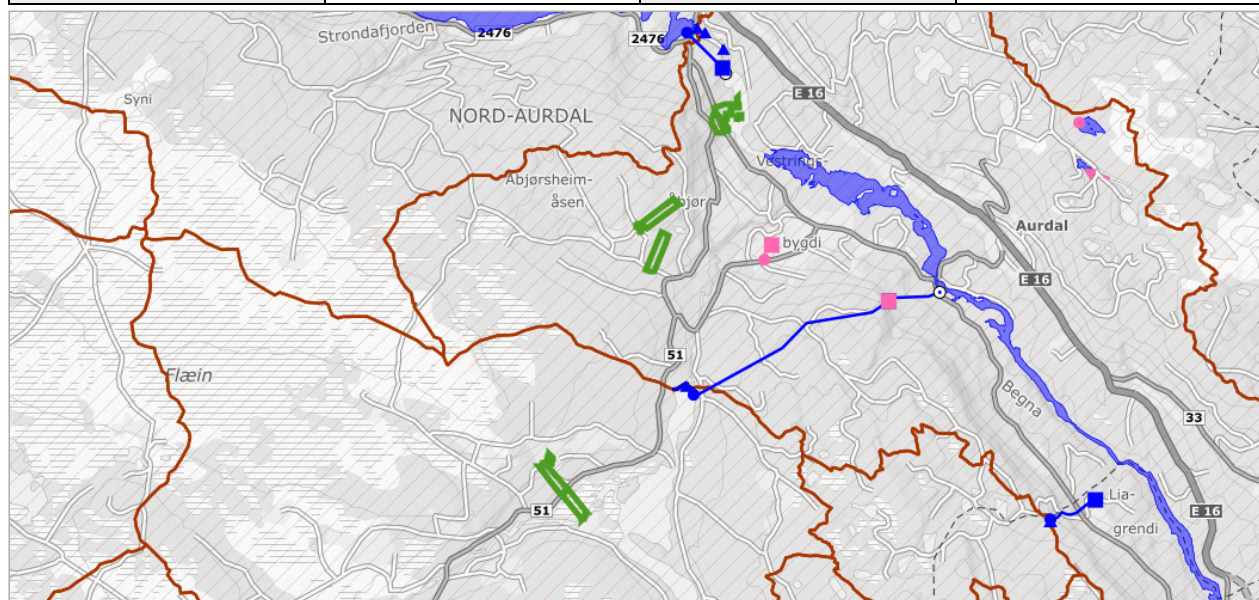
Navn	Region	Risikovurdering
Tisleidalen	Viken FK	Ikke vurdert
Leira sør	Viken FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Tisleidalen	Viken FK	Ikke vurdert
Leira sør	Viken FK	Ikke vurdert

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	28.04.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

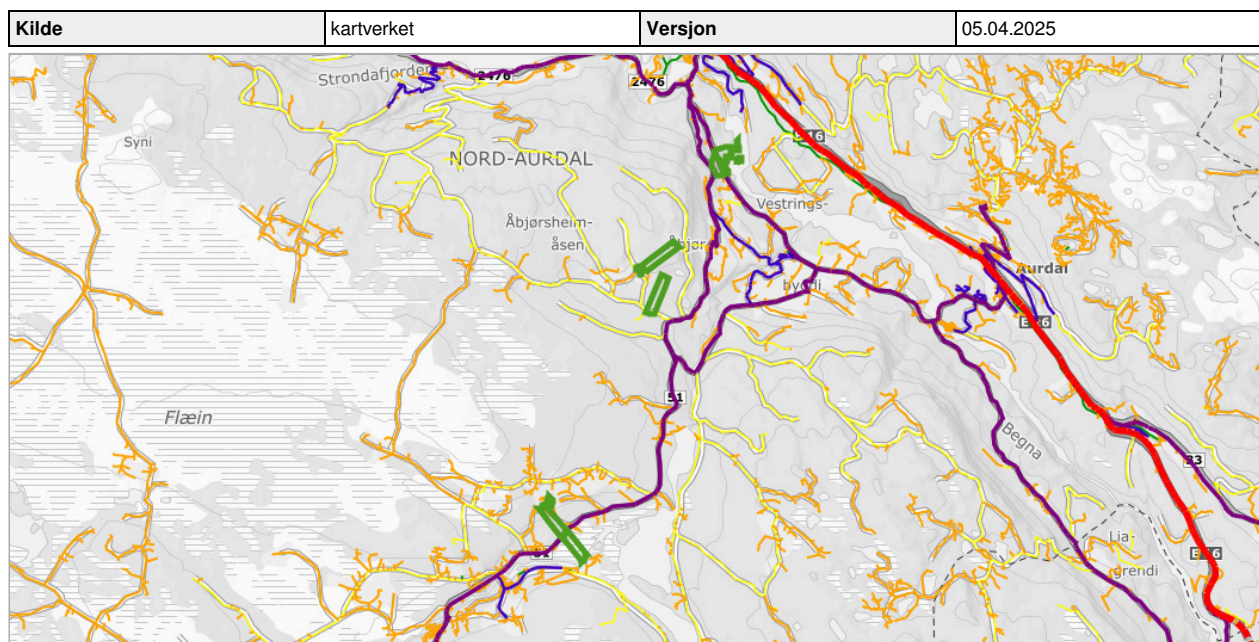
Tegnforklaring

Delfelt
Magasin
Magasin
Dam
Dam
Dam N250
▲ Dam N250
Vannvei
— Vannvei
Inntakspunkt
● Inntakspunkt
Utløpspunkt
○ Utløpspunkt
Vannkraftverk
■ Vannkraftverk
Ikke utbygd vannvei
— Ikke utbygd vannvei
Ikke utbygd dam
▼ Ikke utbygd dam
Ikke utbygd vannkraftverk
■ Ikke utbygd vannkraftverk
Ikke utbygd inntakspunkt
● Ikke utbygd inntakspunkt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
AURDALSFJORD	Bagn
ØLSJØEN	Åbjøra

Veg senterlinje Elveg 2.0



Om datasettet

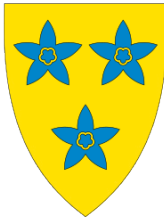
Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Europaveg
Europaveg tunnel
Fylkesveg
Fylkesveg
Kommunalveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg
Skogsbilveg
Skogsbilveg
Gang- og sykkelveg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	1322	3
veglenke	P	97164	2
veglenke	S	923	2
veglenke	S	131	1
veglenke	P	97013	1
veglenke	P	97980	1



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
29.04.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	17	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Vestringslinna 895, 2910 AURDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 29.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	17	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestringslinna 895, 2910 AURDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	338,40 kr
Feiing	540,00 kr
Renovasjon	2 157,52 kr
Sum	3 035,92 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt - landbruk	84700 prom	4,00 kr	1/1	0 %	339,00 kr	84,50 kr
Fritids- og stølsrenovasjon	1 Hytte	2 266,25 kr	1/1	0 %	2 266,25 kr	566,56 kr
Årlig feiegebyr bolig	1 Pipe	286,00 kr	1/1	0 %	286,00 kr	71,50 kr
Årlig tilsynsgebyr bolig	1 Pipe	286,00 kr	1/1	0 %	286,00 kr	71,50 kr
				Sum	3 177,25 kr	794,06 kr

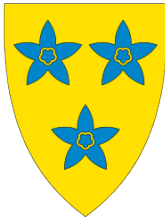
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
30.04.2025

Opplysning om piper og ildsted:

Gårdsnr:	106	Bruksnr:	17	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Vestringslinna 895, 2910 Aurdal						

Skorstein og ildsted

Det er på tide med nytt tilsyn og- eller feiing på denne adressen.

Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 29.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	17	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestringslinna 895, 2910 AURDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

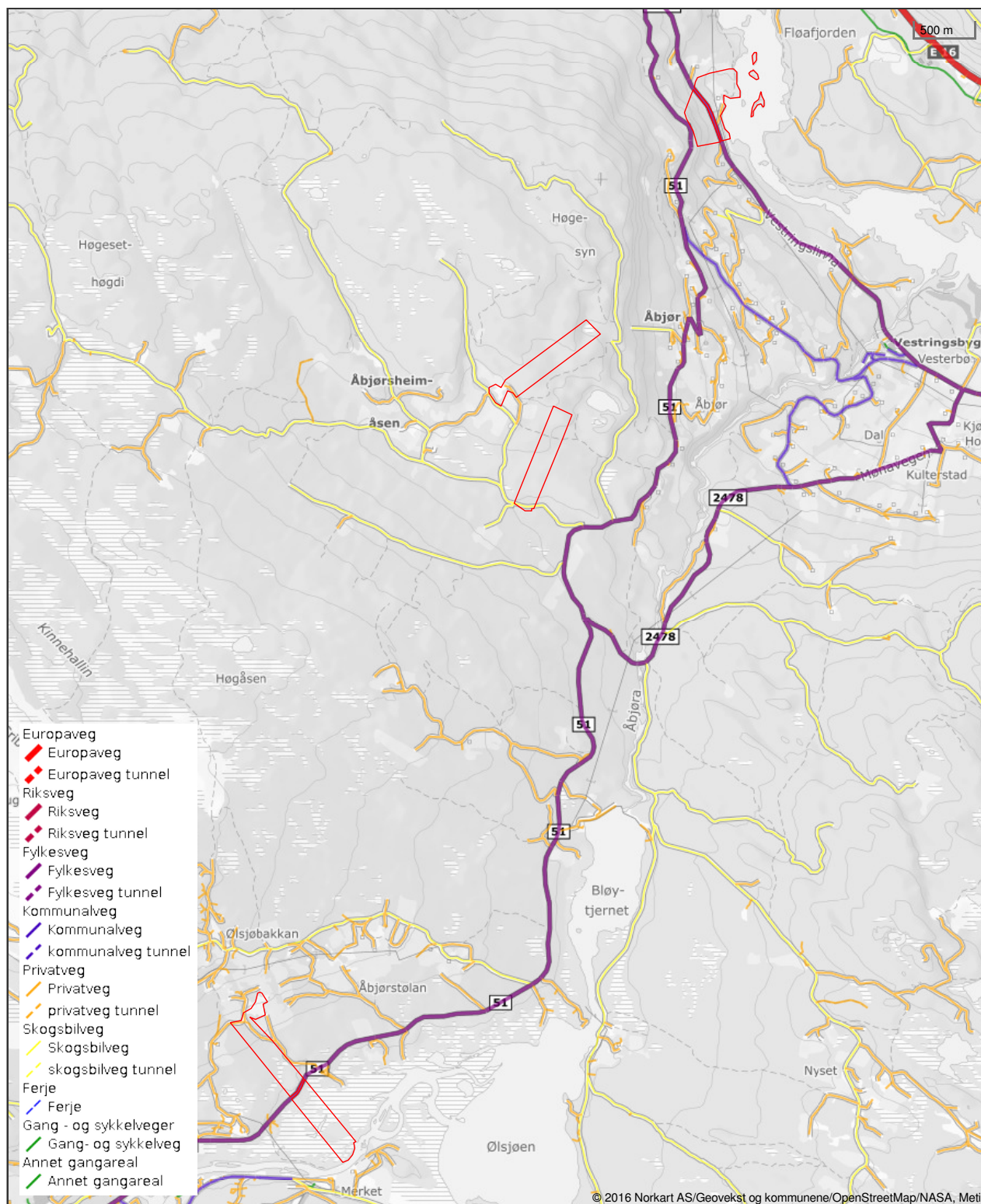
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

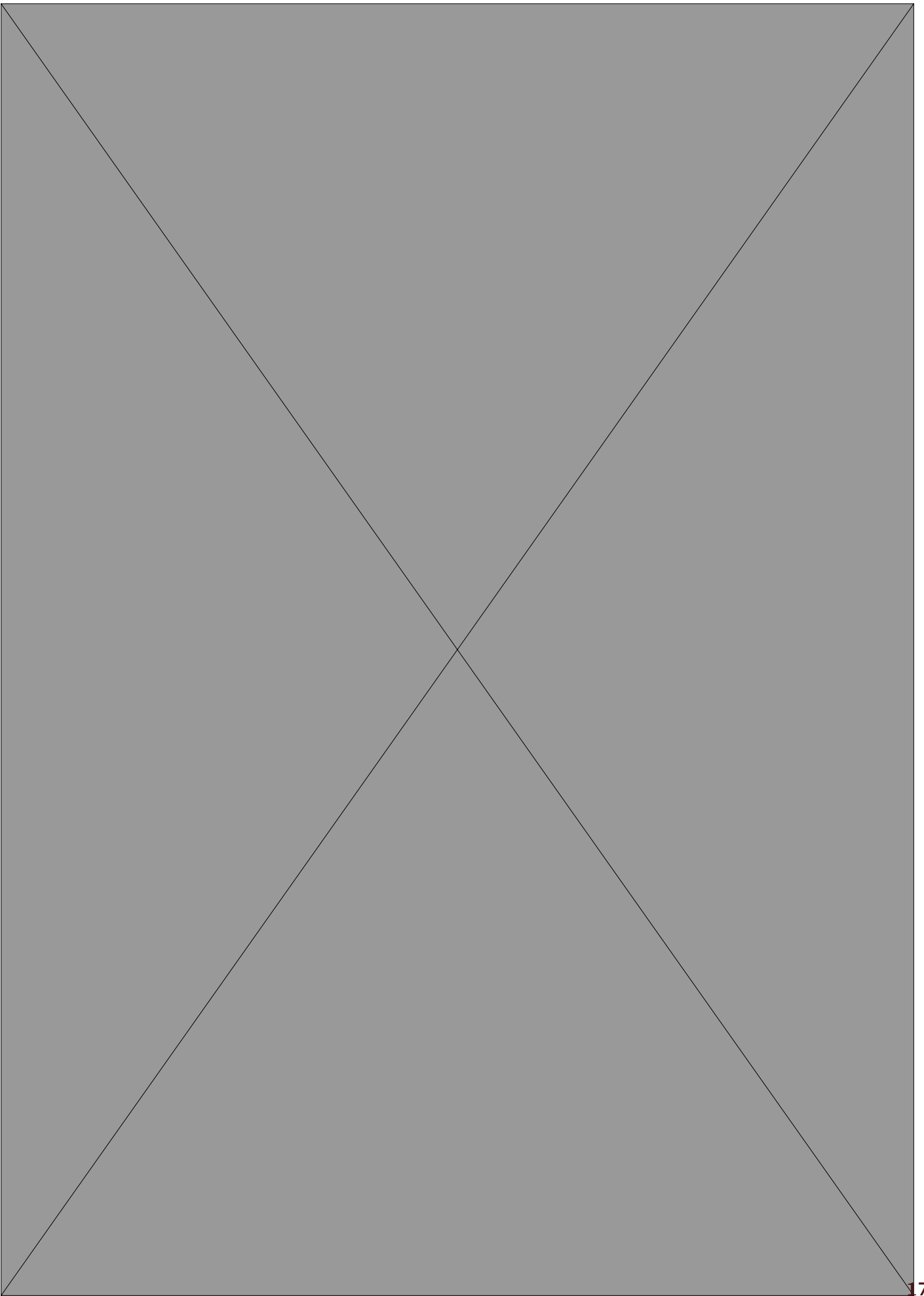
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

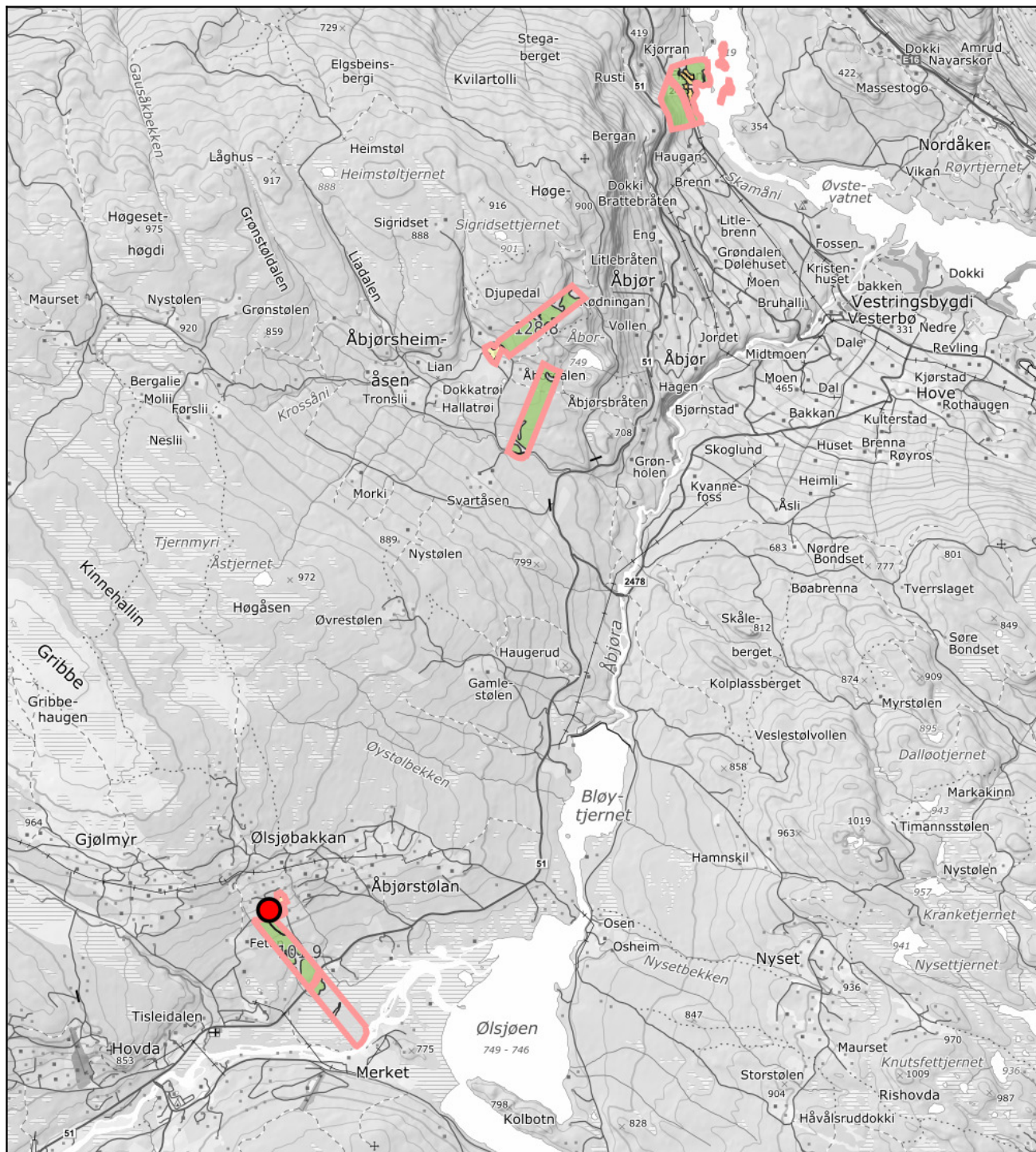


Vegstatuskart for eiendom 3451 - 106/17//



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





0 500 1000 1500m

Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 05.05.2025 09:53

Eiendomsdata verifisert: 05.05.2025 09:37

GÅRDSKART 3451-106/17/0

Tilknyttede grunneiendommer:

106/17/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

AREALTALL (DEKAR)

18.8	
0.0	
33.3	52.1
566.8	566.8
197.7	
11.0	208.7
0.0	0.0
827.6	827.6

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises

bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle

teiger på eiendommen. Det kan forekomme

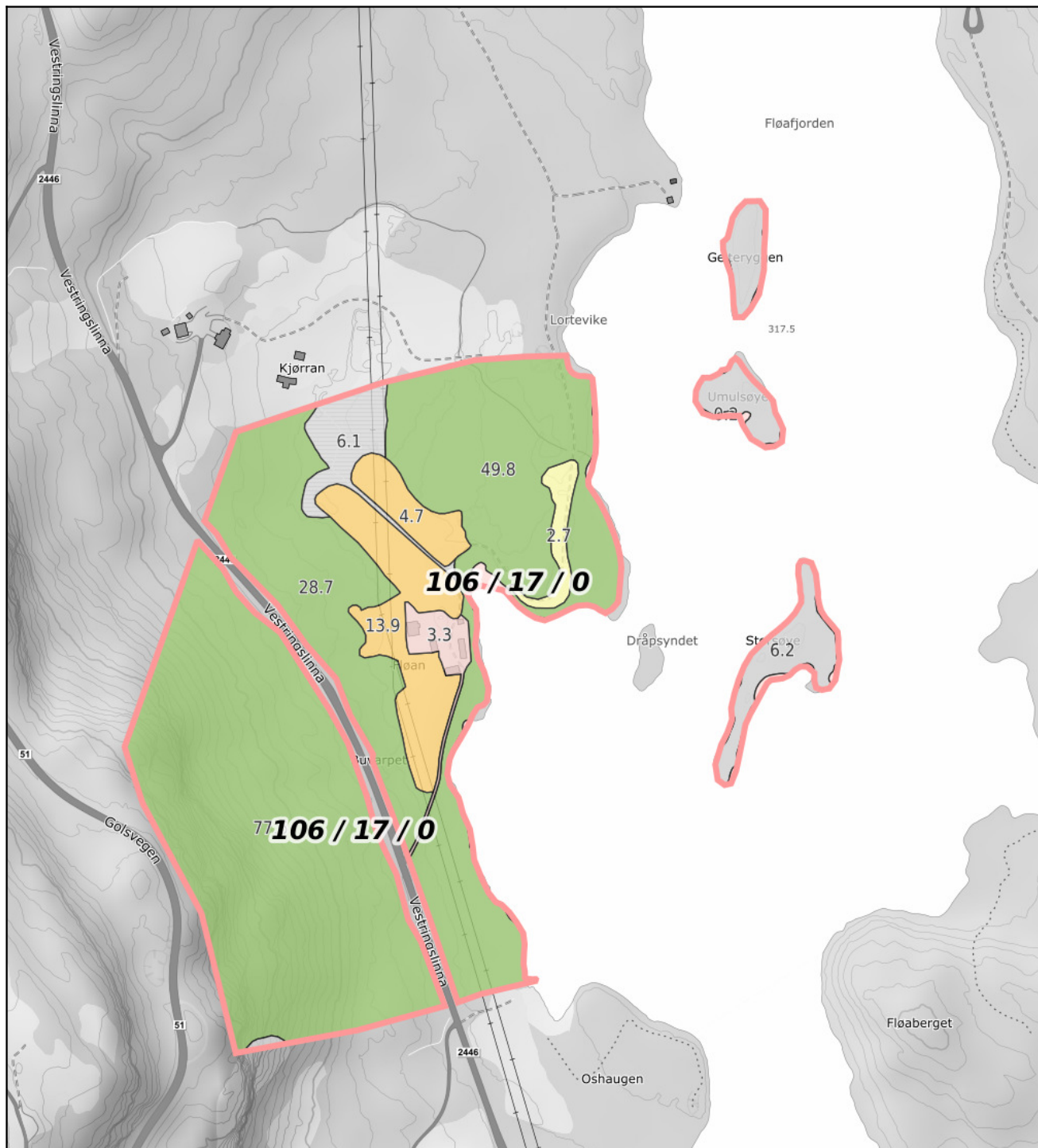
avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 05.05.2025 09:54

Eiendomsdata verifisert: 05.05.2025 09:37

GÅRDSKART 3451-106/17/0

Tilknyttede grunneiendommer:

106/17/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

AREALTALL (DEKAR)

18.8	
0.0	
33.3	52.1
566.8	566.8
197.7	
11.0	208.7
0.0	0.0
827.6	827.6

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises

bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle

teiger på eiendommen. Det kan forekomme

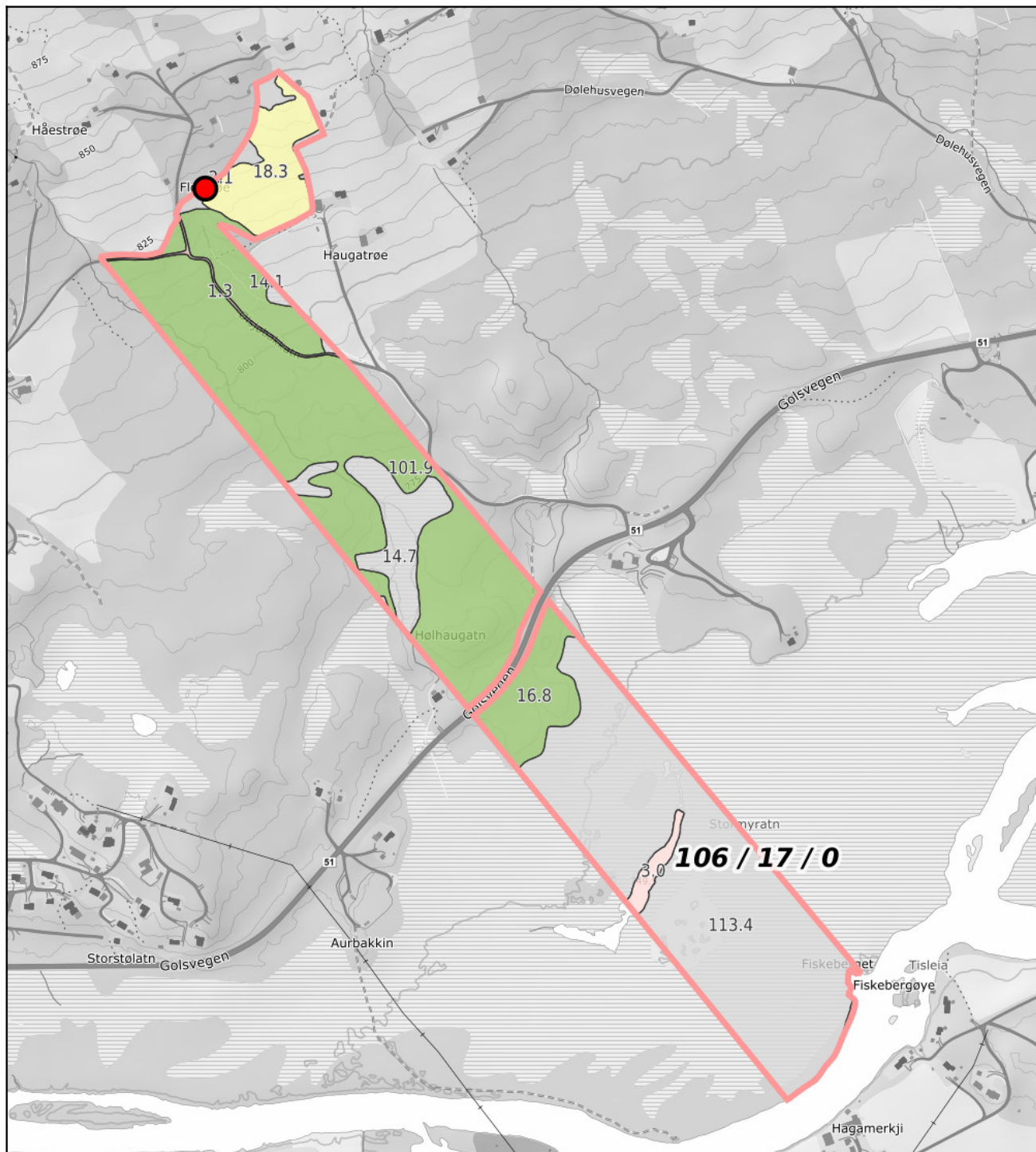
avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 50 100 150m
Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 05.05.2025 09:56
Eiendomsdata verifisert: 05.05.2025 09:37

GÅRDSKART 3451-106/17/0
Tilknyttede grunneiendommer:
106/17/0



Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord	18.8
Overflatedyrka jord	0.0
Innmarksbeite	33.3
Produktiv skog *	566.8
Annet markslag	197.7
Bebyggd, samf., vann, bre	11.0
Ikke kartlagt	0.0
Sum	827.6

AREALTALL (DEKAR)

18.8	52.1
0.0	
33.3	
566.8	566.8
197.7	
11.0	208.7
0.0	0.0
827.6	827.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

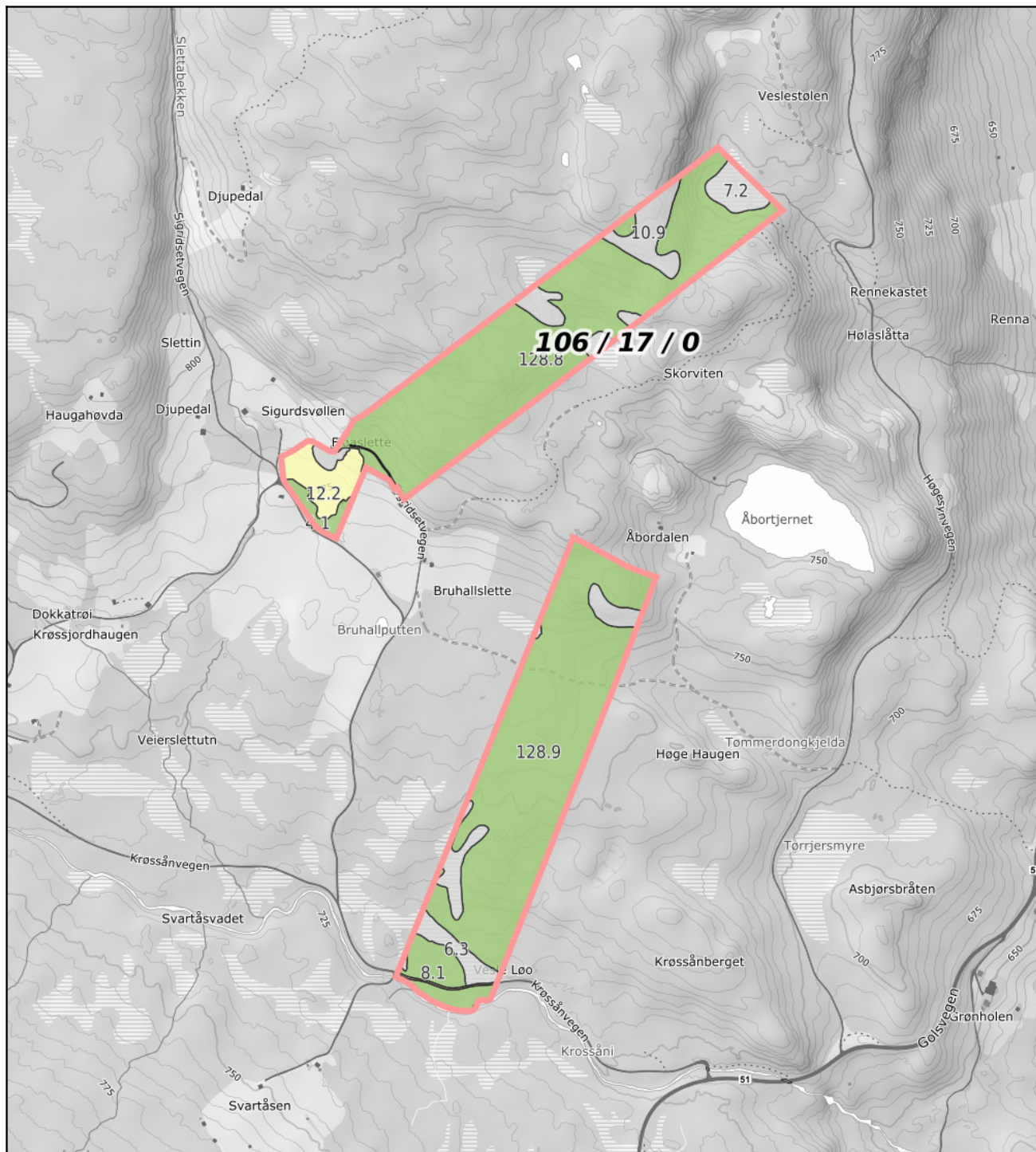
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 100 200 300m

Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 05.05.2025 09:55

Eiendomsdata verifisert: 05.05.2025 09:37

GÅRDSKART 3451-106/17/0

Tilknyttede grunneiendommer:

106/17/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

5	Fulldyrka jord
6	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

18.8	
0.0	
33.3	52.1
566.8	566.8
197.7	
11.0	208.7
0.0	0.0
827.6	827.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>

Sendt: tirsdag 29. april 2025 10:33

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

Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Vestringslinna 895 - gnr. 106, bnr. 17 (Ideell andel 1/1) i Nord-Aurdal

Hei!

Her har vi ikke registrert noe avløpsanlegg.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>

Sendt: onsdag 30. april 2025 12:27

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

Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250053 Vestringslinna 895 - gnr. 106, bnr. 17 (Ideell andel 1/1) i Nord-Aurdal kommune

Hei,

Siste tilsyn var 08.05.2008, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 151 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:





Skatteetaten

Dato
29.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 106 Bnr 17 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vestringslinna 895, 2910 AURDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 86 761

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 106, Bruksnummer 17 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

09.05.2025 kl. 09.22

09.05.2025 kl. 09.17

Adresse(r) :

Gateadresse: **Vestringslinna 895**

Gatenr: **1066**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2910 AURDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/509177-1/200 07.05.2025 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
20:50

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

STRAND ELLEN MARIE

FØDT: 20.10.1966 IDEELL: 1/2

STRAND THERESE

FØDT: 05.10.1969 IDEELL: 1/2

ELEKTRONISK INNSENDT

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/509178-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1948/1959-1/21 22.12.1948

ERKLÆRING/AVTALE

Grensegangssak

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1950/2198-2/21 16.12.1950

SKJØNN

Regulering av Åbjøra

2009/23701-1/200 13.01.2009

**** DIVERSE PÅTEGNING**

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr
vassdragsskjønn

1960/623-1/21 09.04.1960 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1960/2519-1/21 24.12.1960 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om kraftoverføring m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/888-1/21 01.03.1965 **SKJØNN**
Regulering av Aurdalsfjorden
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/23701-2/200 13.01.2009 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr
vassdragsskjønn

1980/6296-1/21 29.12.1980 **SKJØNN**
Vedrørende Faslefoss
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/504-1/21 04.02.1988 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/25566-1/200 12.01.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0510-2013-0030 Hagen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/621817-4/200 07.07.2015 **JORDSKIFTE**
Saksnr. 0510-2013-0016 Bløytjern sag
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/1197615-1/200 21.12.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskiftesak 0510-2015-0007 Nordre Landmark mfl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/509178-1/200 07.05.2025 **PANTEDOKUMENT**
20:50
Beløp: NOK 1 800 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/509178-2/200 07.05.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**
20:50 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

901050-1/21 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1856/900030-1/21 01.11.1856 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 106
BNR: 18

1898/900007-1/21 26.03.1898 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 106
BNR: 59

1982/3426-1/21 02.08.1982 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 106
BNR: 244

2020/769154-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 106 BNR: 17

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Nabolagsprofil

Vestringslinna 895

Offentlig transport

Haugatn 7 min 0.6 km
Linje 304, 307, 310

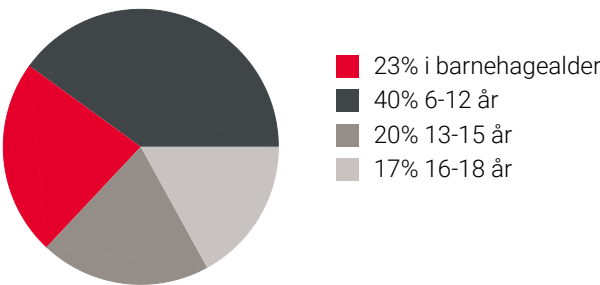
Skoler

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 8 min 6.6 km
410 elever, 38 klasser

Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 9 min 7.2 km
180 elever, 9 klasser

Valdres vidaregåande skule 5 min 4.4 km
547 elever

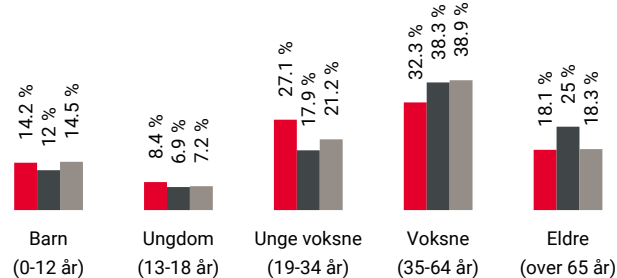
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Åbjør	156	84
Kommune: Nord-Aurdal	6 354	3 655
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vestringsbygda barnehage (1-5 år) 4 min 3.5 km
58 barn

Leira barnehage (1-5 år) 5 min 4.3 km
30 barn

Fagernes barnehage (1-5 år) 9 min 6.7 km
57 barn

Dagligvare

Kiwi Leira 3 min

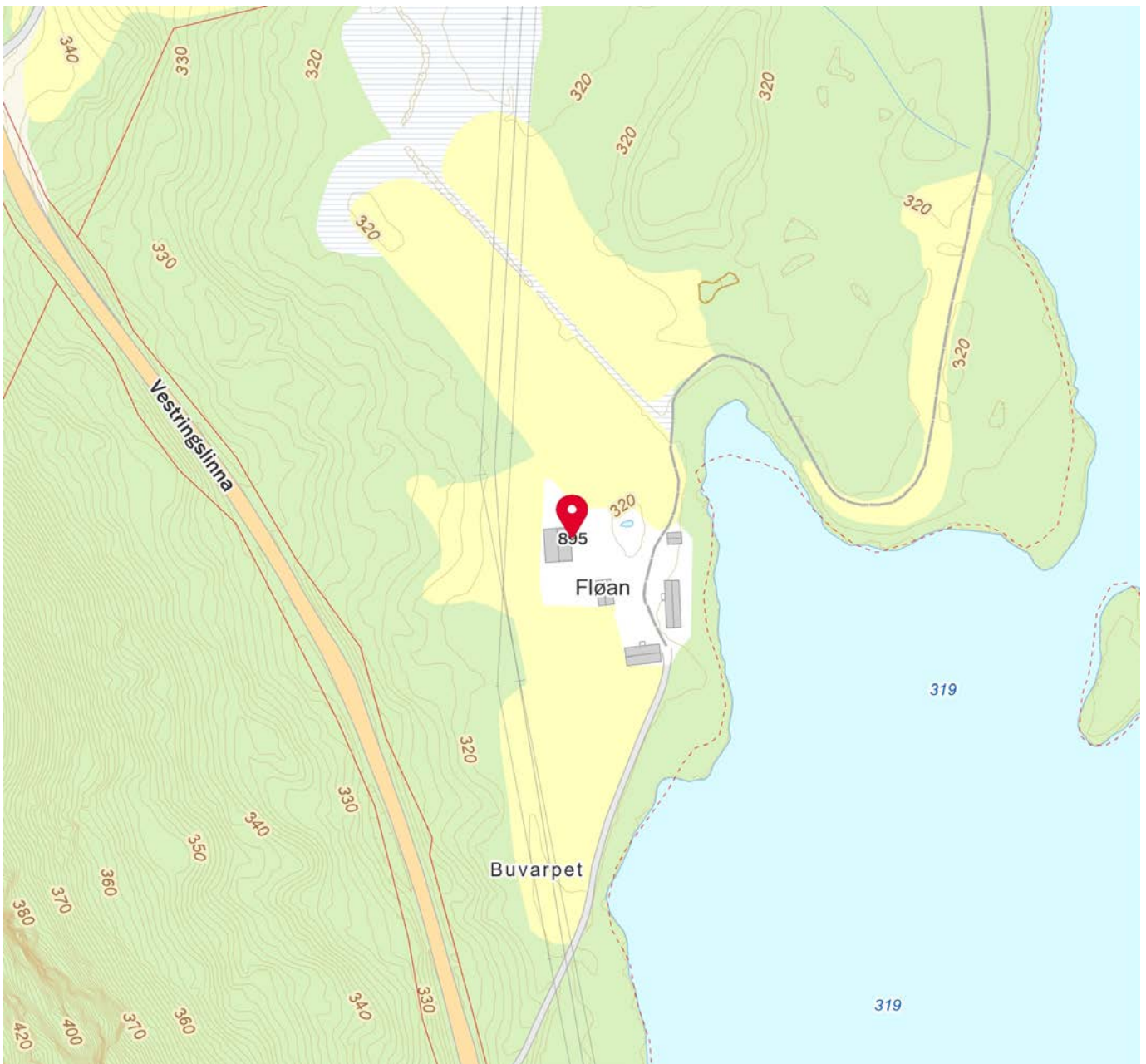
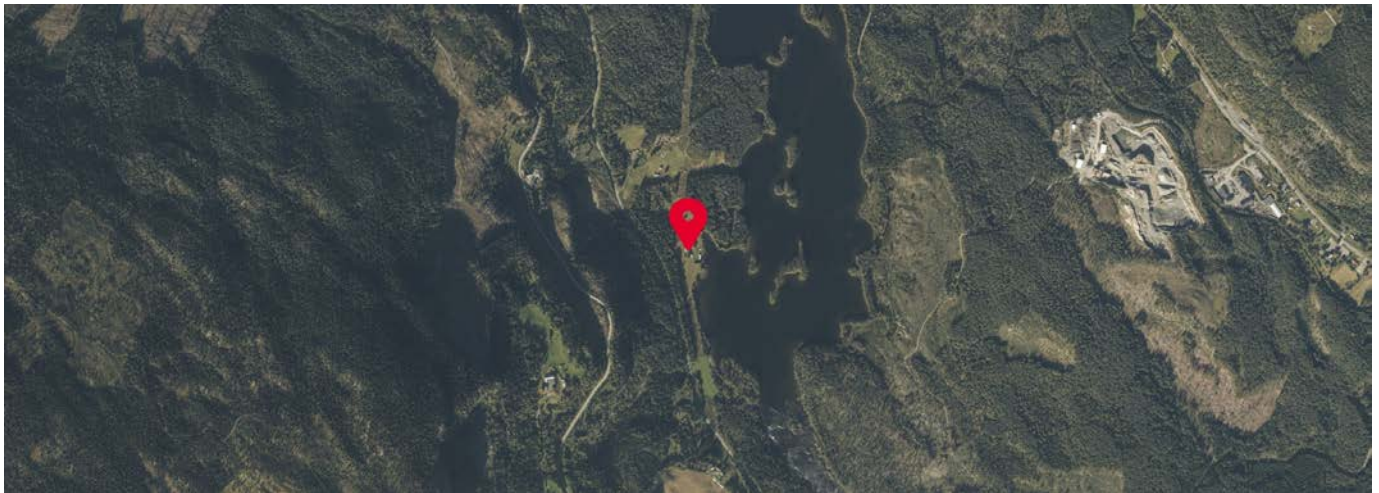
Rema 1000 Leira 3 min 2.9 km
PostNord

Sport

Vestringsbygda idrettsanlegg 2 min 2.7 km
Ballspill, fotball

Leirali gymsal 3 min 3 km
Aktivitetshall

Valdres Treningssenter 8 min





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Vestringsslinna 895
2910 AURDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre**Oppdragsnummer:****Telefon:** 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet 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