

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 2 700 000,-
Omkostn.: Kr 86 640,-
Total ink omk.: Kr 2 786 640,-
Selger: Liv Berit Berg Lunder
Kjell Erik Berg
Anne Grethe Berg Ruyter

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1927
BRA-i/BRA Total 209/215 kvm
Tomtstr.: 239900 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 37, bnr. 33
Gnr. 37, bnr. 50
Gnr. 37, bnr. 74
Oppdragsnr.: 1201240089

Eldre, sjarmerende gårdstun med støl i nydelig natur på Olægeret.

Volbu er kjent som ei vakker kulturbygd, som ofte spiller seg i Volbufjorden på klare sommerdager. På vestsida av fjorden, med gode solforhold og nydelig utsikt til fjorden ligger gården "Nygard". Gården har et idyllisk og sjarmerende tun med eldre bebyggelse. Med gården følger støl på Olægeret, om lag 30 km fra gårdstunet. Stølen ligger åpent og solrikt til med fantastisk utsikt utover Finnefjorden, til Fullsenn og støls- og fjellområdene rundt. Nede ved Finnefjorden har stølen også båtnaust.

Gården har skogteiger, jakt- og fiskerettigheter. Det er også bo- og driveplikt.

Tunet ligger sentralt til om lag 20 km fra både Beitostølen og Fagernes.

Siden det ikke har vært aktiv drift på mange år, så har bebyggelsen behov for oppgradering/renovering.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	71
Egenerklæring	108
Gårdskart	112
Liste over inventar og møbler som kan medfølge	114
Informasjon mottatt fra kommunen	117
Informasjon om slamanlegg	175
Informasjon om el-anlegg	176
Bekreftelse på formuesverdi	177
Grunnbøker og tinglyste dagbøker	178
Leieavtale	183
Nabolagsprofil	184
Budskjema	194

Om Vestsidevegen 790

Om boligen

Areal

BRA - i: 209 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 215 m²

TBA: 35 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 85 m² Vindfang, gang med trapp, kjøkken, stue, spisestue, soverom/kontor og bad.

BRA-e: 6 m² Utestue.

2. etasje

BRA-i: 82 m² Trappegang, gang, fire soverom og bod.

3. etasje

BRA-i: 3 m² Loft med bod og åpent loftsrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

35 m² Terrasse.

Driftsbygning

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 0 m² Gjødsekkjeller under fjøs

1. etasje

BRA-e: 0 m² BTA 230 m² - Gang, lagerrom, fjøs og fryseri.

2. etasje

BRA-e: 0 m² BTA 230 m² - Låve

Eldhus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² BTA 14 m² - Bod

Sæl

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 39 m² BTA 42 m² - Gang, stue, kjøkken og soverom.

Sommerfjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² BTA 38 m² - Fjøs/lager og utedo.

Ikke målbare arealer

Våningshus:

- Bod under trapp, loft og krypkjeller er areal med lav himlingshøyde og ikke oppmålt.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Våningshus:

Bruksarealet er målt innvendig på stedet. Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Ny arealstandard:

- Utvendig stue/vinterhage er definert som eksternt bruksareal.
- Terrasse er satt som åpent areal.
- Loft og krypkjeller er areal med lav himlingshøyde og ikke oppmålt.

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

239900 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommens arealer er fordelt som følger:

Eiet tomt:

Fulldyrket jord: daa 31,0

Skog av høy bonitet: daa 12,2

Skog av middels bonitet: daa 27,8

Skog av lav bonitet: daa 141,4

Annet markslag: daa 1,4

Bebyggd, samf., vann, bre: daa 3,6

Sum arealer: daa 217,4

Festet tomt:

Innmarksbeite/stølsvoll: daa 4,8

Annet markslag: daa 17,1

Bebyggd, samf., vann, bre: daa 0,6

Sum arealer: daa 22,5

Arealene er hentet fra gårdskartet (<https://gardskart.nibio.no/>) og skogplanen.

Se vedlagt oversikt over teiger i salgsoppgaven.

Eiendommen har ikke egen aktiv drift og dyrket jord leies ut til grasdyrking.

Eiendommen har arealressurser med 31 dekar fulldyrket jord og 5 dekar innmarksbeite (stølsvoll). Resten av arealene er 178 dekar produktiv skog og resten er annen utmark. All dyrket jord ligger i umiddelbar nærhet til tunet i skrånende terreng.

Jorda har vært utleid på ettårig kontrakt, med utløp 1. mai hvert år med oppsigelse 6 mnd.

De produktive skogarealene er fordelt på to teiger i lia sør for tunet i skrånende og til dels bratt terreng. Havnehagin og skogteigen gnr. 37, bnr. 50 - tilgang på disse har ifølge eierne tidligere vært at de har gått langs kanten på naboeiendommen, eller hentet ut ved, ved å få kjøre over gårdstunet til Jonsrud. Det er mange år siden sist noen har benyttet seg av adkomst til denne. Det er ikke skrevet noen skriftlig avtale på adkomst her, ei heller etter et forsøk om dette på 60-tallet. Eierne opplyser at det i en protokoll datert 21.11.1977 i Volbu Vestås/Strandemyrvegen står at Nils Kåre Berg gjev løyve til å nytte hans private veg til å kjøre opp i skogen på skikkelig vinterføre når det er nødvendig.

Grensen mot nabo i sørvestlig retning inntil tunet hjemme er feil i forhold til en skylddeling fra 1927, sådan er våningshuset satt delvis opp på tomten ved siden av. Dagens eiere opplyser at det var to brødre som eide hver av disse eiendommene når de ble delt opp, og derfor er det sannsynlig å tro at de ble enige om at våningshuset på gården kunne bygges der det står i dag. Megler anbefaler at det foretas en ny grensegang/justering. Eventuelle kostnader forbundet med dette faller på ny eier med eventuelt berørte naboer.

Det foreligger en eldre skogbruksplan for perioden 2010 - 2020. Denne kan utleveres på forespørsel. På skogfondskontoen har det ikke vært aktivitet siden 2012, men det står her disponibelt kr. 10 765. I skogbruksplanen er det registrert er område med nøkkelbiotop Granskog. Mosaik veg typer. Død ved finnes noe spredt. Vegetasjonstyper mosaikk. Dette finnes i et areal på 40,4 dekar. Videre opplyses det at i områder der nøkkelbiotoper grenser mot jordkant kan skyggetrær tas ut. Kart følger vedlagt i prospekt.

Det er beite-, jakt- og fiskerettigheter som følger eiendommen.

Gårdstunet er på ca. 3,5-4 mål som er inngjerdet. Tomta er forholdsvis flat og fin med plener, bærbusker, flaggstang og en lite lekestue. Det er gruset vei og parkering på tunet og/eller garasje i låve.

Tunet på stølen er ca. 0,6 mål. Det ligger i statsallmenningen og har en flat og fin tomt.

Øystre Slidre Fjellstyre informerer om reglar for bruk og ev. frifall av stølar og tilleggsjord. Etter fjellova §22 fell støl i det fri når han ikkje har vore i bruk i eit

samanhengende tidsrom på 20 år, og tilleggsjord fell i det fri etter 5 år.

Det som er avgjerande er om stølen/tilleggsjorda blir brukt i jordbrukssamanheng ut fra drifta på garden som stølen eller tilleggsjorda høyrer til. Bruk av berre stølshusa er ikke godtgjort som bruk etter fjellova. Det betyr at stølsvollen må haustast eller beitast. Isolert bruk av bortleie av stølsjordet til andre som brukar stølen til forhausting eller beite er ikke nok. Samla bortleie har fjellstyret regnet for å være godkjent bruk.

Dagens eiere opplyser at jordvegen på stølen har ligget brakk i mange år. Fjellstyret har sendt varsel på at de vil vurdere om denne er lagt i det fri om arealet skal kunne brukes av andre eller til fri beiting.

Videre opplyser fjellstyret: At denne vurderingen vil utsettes til nye eiere er på plass. I et tilfelle der nye eiere ikke skal drive med landbruk så vil det være naturlig å fortsette prosessen med frileggingen. Dersom en støl blir lagt i det fri så vil vanligvis stølseieren miste stølsjorde, men de får vanligvis beholde husene og et areal rundt husene på en avgiftsfri erklæring fra Statskog. Denne erklæringen blir gitt for ti år om gangen.

Beliggenhet

Volbu er ei vakker bygd i Øystre Slidre kommune, om lag 20 km fra både Beitostølen og Fagernes. Her er det spredt bolig- og gårdsbebyggelse, et rikt kunstnerliv, og på klare sommer- og høstdager kan en se hele bygda speile seg i blikkstilte vann i Volbufjorden! I disse flotte omgivelsene, på vestsida av fjorden, ligger gården "Nygard". Eiendommen ligger i stille og fredelige omgivelser ca. 460 moh, med nydelig utsikt mot sør og utover Volbufjorden. Solforholdene er gode, og midtsommers kan solen nytes fra tidlig morgen til om lag kl. 9 på kvelden.

Med gården følger støl på Olægeret, om lag 30 km fra gårdstunet. Stølen ligger åpent og fint til med fantastisk utsikt utover Finnefjorden, til Fullsenn og støls- og fjellområdene rundt. Stølstunet ligger sørvendt med svært gode solforhold, ca. 937 moh. Turterrenget innbyr til korte og lengre turer året rundt, og det er ca. 2 km til Langsua Nasjonalpark, som har utrolig mange fine turstier. Fra stølen er det ca. 500 m til en fin badeplass. Med stølen følger fiskerett og naustplass ved Finnefjorden, noe som kan gi mange vakre naturopplevelser ute på vannet.

Kunstbygda Volbu kan by på mye for både store og små. Her er det trygt og godt samhold i bygda. I Volbu er det en fin, liten kirke, et populært grendehus med utleielokaler og ikke minst, fine bademuligheter i Volbufjorden, som ligger kort vei fra gårdstunet. Det er merkede turstier til Kvithøvd og Løkjishøvda, og om vinteren er det ca. 2 km til lysløype ved Storefoss. Øystre Slidre byr ellers på milevis med flotte skiløyper og fine alpinbakker på Beitostølen.

Fra gården er det snaue 3 km til nærmeste dagligvareforretning og til bensinstasjon. Til Heggnes sentrum med butikker, kafé, legesenter og helsetun er det ca. 4,5 km, mens det er ca. 3 km til kommunehus, bibliotek, ungdomsskole og fine lokaler for

ungdomsklubben. Barneskolen ligger i Rogne, ca. 7,5 km fra eiendommen. Her finner en også Rogne barnehage, og i omtrent samme kjøreavstand fra eiendommen finner en Heggebø barnehage.

Ved Storefoss er det fotballbane til stor glede for barn og unge. I sentrum av Heggenes finner en hyggelige "Furustrand" med fine uteområder og badestrand. Herangtunet Boutique Hotel er et spennende serverings og overnattingssted, som du også finner langs veien inn til kulturbygda Volbu. Til Hegge Stavkyrkje er det ca. 8,5 km.

Adkomst

Klikke deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse til tunet vil komme opp automatisk.

Stølen har adresse Olægeret 4, 2943 Rogne.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Gårdstun:

Våningshus, driftsbygning, eldhus og eldre garasje.

Stølstun:

Sæl og sommerfjøs.

Båtnaust ved Finnefjorden.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/Vidar G. Sire

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Tunet inneholder våningshus, driftsbygning og en enkel garasje. Like utenfor tunet er det et eldhus.

Våningshuset ble oppført i 1927 og hoveddelen er bygget av laftet tømmer på grunnmurer av stein. Boligen har en enkel standard og det er ikke utført vesentlige påkostninger siden badet var nytt på 1980-tallet. I tilknytning til våningshuset er det lekehus/dukkestue.

Driftsbygningen er en tradisjonell landbruksbygning som antatt ble oppført samtidig

med våningshuset. Den består av fjøs og lagerrom i 1. etasje og låve med kjørebro. Bygningen har et generelt etterslep på vedlikehold og egner seg ikke til ordinær husdyrdrift.

Garasjen er en enkel bygning av bindingsverk i dårlig stand. Denne er ikke nærmere beskrevet.

Støl Olægeret:

Stølen er bebygd med sel og sommerfjøs. Sælet ble oppført rundt 1930 og er bygget av bindingsverk på grunnmurer av betong. Den har en enkel "hyttestandard" uten vann, avløp og strøm. Fjøset er bygget av laftet tømmer og benyttes som uthus.

--

Våningshus er opplyst bygget i 1927. Den er oppført med 1. etasje, 2. etasje, kaldtloft og krypkjeller. Bygget har bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering etter byggeår med b.la. renovering av el-anlegg på 60 tallet og bygget nytt bad tidlig 1980-tallet.

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/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 konstruksjon og isolasjonstykkelse på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølast.

Våningshus er vurdert til å være et renoveringsobjekt.

Skeivheter i bygget må sees i sammenheng med byggemetode hvor bygget antas å være satt rett på stedlige masser. Det bør gjøres nærmere undersøkelser av grunn/fundamenter før evt. oppretting igangsettes. Dette for å få svar på om grunn er stabil og/eller om det fortsatt pågår setninger/bevegelser avhengig av årstider.

Våningshus:

Byggeår: 1927. Opplyst av 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

Bygget har saltak i sperrekonstruksjon og kaldtloft. Taktekkingen er av skifertakstein og med stålplater på tilbygg. Det er montert takrenner og nedløpsrør av stål, lakkert

stål og noe plast.

Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeår og tilbygg oppført med bindingsverk. Utvendig stående behandlet bordkledning.

Bygningen har trevinduer med koblet glass utadslående og i ramme 1+1. Hovedytterdør i tre med glassfelt. Dobbeltdør i tre med glassfelt ut fra stue.

Terrasse er oppbygd på punktfundament av murblokker og med trebjelkelag belagt med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler. Trapp i trekonstruksjon og med rekkverk i tre.

INNVENDIG

Innvendig er det overflater fra byggeår, men hvor enkelte rom er modernisert gjennom tiden.

Det er gulv av furu, vinylbelegg og vegg til vegg teppe.

Veggene har malt tapet, strie, trepanel og panelplater.

Innvendige himlinger har trepanel, malt strie og malte plater.

Bygget har etasjeskillere av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe og med tilkoblet vedovn i 2 etasje, og åpen peis og vedovn i stue.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp og rekkverk i trekonstruksjon i 2 etasje. Det er montert håndløper i trappeløp.

Innvendig har boligen finèrdører og noen eldre tredører/skyvedør i tre.

Driftsbygning:

Byggeår: 1927. Opplyst av rekvirent

Grunnmurer av stein og betong. Hoveddel er bygget av bindingsverk med utvendig stående trekledning. Fjøset har murvegger. Takteking er skifer. I 1. etasje er det et isolert fryseri med kjølemotor (usikker på tilstand på motordel).

Bygningen har bl.a. skjevheter, og det er behov for vedlikehold og eventuelt utbedringer/påkostninger hvis den skal benyttes utover dagens bruk.

Eldhus:

Byggeår: Ukjent. Antatt bygget rundt 1930

Grunnmurer av stein på grunn. Bygget av bindingsverk som utvendig er kledd med stående trekledning. Taket er tekket med skifer. Innvendig er det plater på gulv og vegger. Tidligere er bygningen bl.a. benyttet til bakst med montert vedovn.

- Støl Olægeret -

Sæl:

Byggeår: 1948. Opplyst av rekvirent å være bygget 1947/1948, Fundament er ringmur av plasstøpt betong m/sparestein som er satt direkte på grunn. Yttervegger av bindingsverk med utvendig lektepanel. Takkonstruksjon av sperrer tekket med skifer. I stue er det falsk himling med synlige rundåser. Vinduer med en ramme med sprosser. Ytterdør av tre med adkomst til gang. Det er montert skodder til vinduene. Innvendige overflater er vegger og himlinger med trepanel. Gulv er belagt med heltre som ligger på bjelkelag over krypkjeller. Plassbygd kjøkkeninnredning med benkeskap og overskap. Oppvarming med vedfyring. Pipe av betong. I stuen er det åpen plassbygd peis hvor det er satt inn en vedovn. Vedovn på kjøkken. Bygningen har et etterslep på vedlikehold. Det er bl.a. stedvis råte på ytterkledning. Grunnmuren har stort innslag av sparestein og sannsynligvis ingen armering. Dette har ført til forvitring og sprekker. Takkonstruksjonen har skjevheter

Sommerfjøs:

Byggeår: 1948. Antatt bygget samtidig med selet. Bygningen står på steiner og trestolper. Bygget av laftet tømmer bortsett fra gavlene som er kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon av åser tekket med skifer. Utedo bygget av bindingsverk. Det er fukt/råte i tømmer som er nær terreng.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen selges for dødsbo. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

- Gårdstun -

Våningshus:

Kjeller: Uinnredet krypkjeller 1 og 2.

1. etasje: Vindfang, gang med trapp, kjøkken, stue, spisestue, soverom/kontor, bad og utestue.

2. etasje: Trappegang, gang, fire soverom og bod.

3. etasje: Loft med bod og åpent loftsrom.

Terrasse.

Driftsbygning:

Kjeller: Gjødselkjeller under fjøs

1. etasje: Gang, lagerrom, fjøs og fryseri.

2. etasje (mellometasje): Låve

Kjørebru.

Eldhus:

Bod.

Enkel garasje.

- Støl Olægeret -

Sæl:

Gang, stue, kjøkken og soverom.

Sommerfjøs:

Fjøs/lager og utedo.

Standard

"Nygard" er en eldre gård med idyllisk beliggenhet i Volbu. Gårdstunet ligger nord i bygda med gode solforhold og nydelig utsikt utover Volbufjorden. Her er det rolig og barnevennlig med god plass til lek og moro. I bygda er det fint turterreng og det er kort vei ned til Volbufjorden med fine bademuligheter på varme sommerdager. Med gården følger støl i naturskjønne omgivelser på Olægeret. Stølstunet ligger sørvendt til med svært gode solforhold, ca. 937 moh, og ikke minst, nydelig utsikt utover Finnefjorden, til Fullsenn og støls- og fjellområdene rundt. Eiendommen har også båtnaust nede ved Finnefjorden, jakt- og fiskerettigheter, samt noen skogteiger.

Gården har et sjarmerende tun med frodig beplantning og hyggelige uteplasser. Her er det eldre bebyggelse og en rolig og avslappende atmosfære. Våningshuset har åpen terrasse med markise, og ikke minst en hyggelig utestue hvor en kan sitte utover sene kveldstimer.

Våningshuset ble oppført i 1927 og hoveddelen er bygd av laftet tømmer på grunnmurer av stein. Huset har en enkel standard og det er ikke utført vesentlige påkostninger siden badet var nytt på 1980-tallet.

Huset har støpt trapp inn til vindfang og gang med trapp opp til 2 og 3. etasje.

På kjøkkenet er det lyst og romslig med flere vinduer og god plass til spisegruppe. Kjøkkenet har eldre innredning i heltre med over-og underskap og slette finér fronter. Kjøkkeninnredningen har godt med skapplass, en liten laminert benkeplate og stålbenk med nedfelte oppvaskkummer. Det er opplegg for frittstående hvitevarer, men ikke for

oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med antatt avtrekk ut via pipe. På kjøkkenet er det også luke i gulv ned til kjeller med to uinnredede rom, hvor en bla. finner varmtvannstank.

Det er lyst og luftig med åpen løsning mellom stue og spisestue. I stua er det en åpen peis med eldre vedovn ved siden av. I rommene er det godt med vinduer og god plass til flere sittegrupper. Fra spisestua er det utgang til utestue, terrasse og videre til terreng. Innenfor stuene er det et lyst rom, godt egnet som kontor eller soverom. Under trappen opp til 2.etg finner man et praktisk lite skap/bod med god plass til oppbevaring.

I etasjen er det også bad med flislagt gulv og elektrisk gulvvarme. Laminerte våtromsplater på vegg. Det er montert vegghengt servant med speilskap, åpen dusj med forheng og toalett. Badet har naturlig ventilering via takventil.

Det er installert varmepumpe.

Huset har malt tretrapp opp til 2. etasje med trappegang, gang, fire soverom og bod. I gangen er det god garderobeplass og Jøtul vedovn. Fra gangen er avdelt et mindre soverom med hvor veggene ikke går helt opp til taket, og det er kun forheng, ikke dør. Det tre øvrige soverommene er store og romslige med god plass til dobbeltsenger, garderobeskap m.m. Fra trappegangen er det adkomst til bod og loft.

I husets 3. etasje er det et åpent loftsrom med god lagringsplass.

Nær våningshuset og terrassen er det en koselig liten dukkestue/lekehus. Her vil små barn kunne servere "kaffe" og leke i trygge omgivelser!

Driftsbygningen på gården er en tradisjonell landbruks bygning, som det antas ble oppført samtidig med våningshuset. I bygningen er det gang, fjøs og lagerrom, hvor det er gjødselkjeller under fjøsdelen. I driftsbygningen er det også et isolert fryseri med kjølemotor (usikker på tilstand på motordel), og låve med kjørebro. Bygningen har generelt etterslep på vedlikehold og egner seg ikke til ordinær husdyrdrift. Ifølge eierne er driftsbygningen per dags dato tørr og tett, og inneholder utedo.

Litt ovenfor tunet er det et eldre eldhus, som tidligere ble benyttet til bakst og øvingslokale. I eldhuset, som nå kun benyttes som lager, er det montert vedovn.

Gårdstunet har en enkel garasje bygning av bindingsverk. Denne er i dårlig stand.

Med gården "Nygard" følger en nydelig støls eiendom beliggende i statsallmenningen på Olægeret. Her er det åpent, fritt og solrikt med nydelig utsikt utover store

stølsområder og vakre fjellvann.

På stølen er det et hyggelig inngjerdet tun med sæl og sommerfjøs. Sælet ble oppført rundt 1948 og har en enkel "hyttestandard" uten vann, avløp og strøm. Fjøset er bygget av laftet tømmer og benyttes som uthus med lager og utedo.

I sælet er det oppholdsrom/stue med god plass til langbord m.m. I rommet er det en liten, plassbygd kjøkkeninnredning og benk for 3-bluss gassapparat. Det er også en eldre Jøtul 602 vedovn.

I sælet er det i dag to soverom, hvor den ene har falsk, mønet himling med synlige rundåser. I den tidligere åpne peisen er det satt inn vedovn. I rommet er det to familiekøyer, mens det på det andre soverommet er dobbeltseng.

Nede ved Finnefjorden, hvor stølen har mulighet for fiske, er det et enkelt båtnaust. Det ligger også en lokalt bygget trebåt fra Mørstad i Skammestein hjemme på låven som følger med i salget.

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

Utvendig

Taktekking, TG3

Taktekkingen er av skifer og med stålplater på tilbygg. 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 enkelte knekte taksten.
- Det er ikke montert undertak og stedvis trenger det vann inn i konstruksjonen grunnet skader i taktekking.

Tiltak:

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Knekte takstein må skiftes.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag, TG3

Takrenner og nedløpsrør av stål, lakkert stål og noe plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:
- Takrenner mangler på en side av hovedtaket.

Tiltak:

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Tiltakene er naturlig å gjøre samtidig med ny/utbedring av taktekkning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon, TG2

Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeår og tilbygg oppført med bindingsverk.

Utvendig stående overflatebehandlet bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak:

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Takkonstruksjon/Loft, TG3

Bygget har saltak i sperrekonstruksjon og kaldtloft. Loft er besiktiget.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Tiltak:

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Tiltak må sees i sammenheng med kontrollpunkt 'Taktekking'

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer, TG3

Bygningen har trevinduer med koblet glass utadslående og i ramme 1+1. Enkelte vindusfelt/rammer er reparert gjennom årene.

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:

- Andre tiltak:
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Det må påregnes utskiftning av vinduer.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Dører, TG2

Hovedytterdør i tre med glassfelt. Dobbeldør i tre med glassfelt ut fra stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad 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.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Terrasse på sørsiden bygget i 2008. Terrasse er oppbygd på punktfundament av murblokker og med trebjelkelag belagt med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Stedvis påbegynt fukt/råte i endeved på terrassebord og rekkverk/rekkverkstolper.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Lokal utbedring/vedlikehold bør utføres.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Utvendige trapper, TG2

Trapp i trekonstruksjon og med rekkverk i tre. Byggeår som terrasse.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist andre avvik:
- Noe påbegyndene fukt/råte i endeved på trinn i trapp og rekkverkstolper.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Av sikkerhetsmessige årsaker bør åpninger i rekkverk endres.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig

Overflater, TG2

Innvendig er det overflater fra byggeår, men hvor enkelte rom er modernisert gjennom tiden. Det er gulv av heltre, vinylbelegg og vegg til vegg teppe. Veggene har malt tapet, strie, trepanel og panelplater. Innvendige himlinger har trepanel, malt strie og malte plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:
- Stedvis Sår/hakk i b.la. gulvbelegg

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Det må påregnes lokal utbedring/vedlikehold i enkelte rom.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG3

Bygget har etasjeskillere av trebjelkelag. . Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i stuer og kontor i 1. etasje, og 2 soverom i 2 etasje. 2. etasje: Det er målt ca. 26 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet og 20 mm over en lengde på 2 m. 1. etasje: Det er målt ca. 40 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet og 25 mm over en lengde på 2 m.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- 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.

Tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og undersøkelser av grunn/grunnforhold. Tiltak med selve opprettingen av bygget må også sees i sammenheng med kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

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.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Pipe og ildsted, TG3

Boligen har mursteinspipe og med tilkoblet vedovn i 2. etasje, og åpen peis og vedovn i stue. Kontaktperson opplyser at det oppsto pipebrann i 2013/2014.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.
- Det mangler ubrennbar plate foran åpen peis i stue. Det er registrert rust på sotluke i krypkjeller.

Tiltak:

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
- Tettingen rundt pipa må undersøkes.
- Det anbefales en fullstendig gjennomgang og kontroll av bygningens ildsteder og pipe av det lokale brann/feievesen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Krypkjeller, TG3

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Eier opplyser om at det var en vannlekkasje i 2023 og hvor det ble utført lokale tiltak med b.la. fjerning av vått/skadet trevirke og avfuktning. Det ble ikke gjort andre tiltak utover dette.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Krypkjelleren har risiko for ytterligere skadepotensiale.

Tiltak:

- Jevnlig kontroll av krypkjeller anbefales for forebygging av skader.
- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Tiltak i krypkjeller må sees i sammenheng med kontrollpunkt 'Drenering'

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper, TG2

Boligen har malt tretrapp og rekkverk i trekonstruksjon i 2. etasje. Det er montert

håndløper i trappeløp.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Det er påvist andre avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad

Tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

- Det må påregnes vedlikehold av overflater i trapp/rekkverk.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendige dører, TG2

Innvendig har boligen finèrdører og noen eldre tredører/skyvedør i tre.

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.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

1. etasje > Bad

Generell, TG3

Baderom er opplyst bygget i 1982 og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt. Gulv er belagt med fliser og med elektrisk gulvvarme. Vegger er kledd med laminerte våtromsplater og med sokkelflis ned mot gulv. Trepanel i himling. Det er montert vegghengt servant, gulvstående toalett, Vegghengt speilskap og åpen dusj med forheng. Rommet har ventilering via takventil. Det er målt 20 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt fall på gulv til sluk. Følgende avvik er registrert i rommet: - Tettesjikt er ukjent og forventet levetid på evt. tettesjikt i våtsoner er vurdert til å være oppbrukt. - Det er registrert ufaglige gjennomføringer i våtsoner. - Rommet har kun naturlig ventilasjon og mangler tilluft.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Se eget tiltak. Kostnadsestimat er satt for full renovering av våtrom.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap og slette finér fronter. Det liten laminert benkeplate og ellers stålbenk med nedfelte oppvaskkummer. Det er opplegg for frittstående hvitevarer, men ikke opplegg for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Kjøkkeninnredningen har stedvis noe slitasje på fronter og hyller.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Avtrekk, TG2

Det er kjøkkenventilator med antatt avtrekk ut via pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Eldre kjøkkenventilator. og over halvparten av forventet brukstid er vurdert til å være oppbrukt.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilator fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG3

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det drypper fra rørskjøter.
- Det er irr på rør.

Tiltak:

- Utette rørkoblinger må skiftes/utbedres.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Avløpsrør, TG3

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Stakeluke ble ikke lokalisert. Støpejernsrør er rørmateriale som var dominerende mellom 1950 og 1970.

Tiltak:

- Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tg 3, satt grunnet at forventet levetid på avløpsrør av støpejern er vurdert til oppbrukt.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Ventilasjon, TG2

Boligen har naturlig ventilasjon via enkelte ventiler i yttervegg og ellers åpning via vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tiltak:

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Varmtvannstank, TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i krypkjeller. Det står også en eldre varmtvannstank som er frakoblet og denne er ikke vurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak:

- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder

kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Elektrisk anlegg, TG2

Eldre åpent elanlegg i bygget og med sikringsskap i gang 2. etasje. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap. Eier er død og spørsmål til eier er besvart av kontaktpersoner.

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. - 1965

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

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

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? - Nei

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

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

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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. Jeg har ikke registrert avvik på el-anlegg utover at anlegget er av eldre dato, og hvor det derfor må utføres en utvidet el-kontroll. Det kan ikke utelukkes ytterligere behov for tiltak på anlegget.

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 bygnings sakkyndig 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

Tomteforhold

Drenering, TG3

Bygget har ringmur av natursteinsmur satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes stedvis i nedløpsrør. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke utvending tettesjikt vanlig løsning på slike konstruksjoner. Eier opplyser at krypkjeller tidligere sto full av vann, men det ble utført tiltak med grøfting for å unngå dette.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Drenering med fuktsikring av muren må etableres. Tiltaket må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontroll: Krypkjeller.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter, TG2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og med pusset ytterside over terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Tiltak må sees i sammenheng med kontrollpunkt; Drenering og krypkjeller.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger, TG2

Utvendige avløpsrør er av støpejern tilkoblet septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og tilkoblet privat felles vannverk - Vindin Vannverk. Det er Vindin Vannverk som står for kvalitetssikringen av vannkvaliteten.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tiltak:

- Vannkvalitet må dokumenteres
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Septiktank,TG2

Septiktanken antatt av betong.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Tiltak:

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Våningshus og sæl selges med møbler og innbo iht. inventar og møbel liste som følger vedlagt i prospekt.

Eiendommens bygninger inkludert fjøset og låven vil være ferdig ryddet til felles visning, og vil ikke ryddes eller tømmes ytterligere med unntak av at ting som ikke står på inventarlisten vedlagt i prospektet vil fjernes i våningshus og på sæl, og plog høysvans og ting til traktor vil fjernes fra låve/fjøs. Ingen av bygningene vil ikke vaskes ytterligere før overtakelse.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårds plass.

På stølen er det sommerparkering på tunet.

Om vinteren er det parkering ca. 12 km fra stølen.

Forsikringsselskap

Gjensidige.

Diverse

Opplysningsskjema: Nabogard Jonsrud har adkomst over vår (Nygaard) sin eiendom (gnr. 37 bnr. 33) på samme måte som vi (Nygaard) har adkomst over Jonsrud sitt gårdstun for adkomst til vår skog. Nygaard har gutu til innmarksbeite (som Jonsrud midlertidig har fulldyrket).

Vedr. Brann forebygging:

Eier opplyser at det er røykvarsler i begge etasjer og et nytt brannslukningsapparat. Øystre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 03.12.2019 hvor følgende avvik ble anmerket: Gamle røykrørs hull må mures igjen i 2 etg. Fristen for tilbagemelding var 22.12.2019 og kommunen kan ikke se at dette avviket er lukket. Dagens eiere opplyser at alle gamle røykhull er murt igjen, men at dette trolig ikke er meldt inn.

Sist feiing: 05.05.2021.

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 iht. Forskrift om brann forebygging.

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

Ved og strøm.

Varmepumpe.

Varmekabler på bad.

På stølen er det vedfyring.

Info strømforbruk

Griug AS opplyser:

Siste tilsyn 04.12.2013, avsluttet uten avvik.

Forbruk 23: 11828 kWh.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 700 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Renovasjon pr. år: kr. 3.853,75.

Tilsyn-/feiing pr år pr. pipe: kr. 329,30.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.428,-.

Tilsyn privat avløp pr år: kr. 520,-.

I tillegg kommer slamtømming. Slamavskiller på 4 m³. Tømmes annet hvert år med avvanningsbil, og ble sist tømt 30.08.2023. (Fakturert beløp i 2023: Kr. 4.085,-)

Vann fra Vindin Vassverk:

Eiendommen betaler for 3 andeler à kr. 3.168,- per stk. Totalt kr. 9.504,-.

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 184.533,-.

Andre utgifter

Vedlikehold av gårdsvei ved behov.

Brøyteutgifter: Etter avtale med nabo ved behov.

Utover det som er nevnt påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel,

forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 37, bruksnummer 33 i Øystre Slidre kommune. Gårdsnummer 37, bruksnummer 50 i Øystre Slidre kommune. Gårdsnummer 37, bruksnummer 74 i Øystre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3453/37/33:

15.12.1944 - Dokumentnr: 1970 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1732968 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:50

24.12.1962 - Dokumentnr: 3038 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1356913 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:74

09.02.1935 - Dokumentnr: 902624 - Rettsbok

Bestemmelse om fiskerett

18.11.1968 - Dokumentnr: 5004 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1993 - Dokumentnr: 3041 - Rettighet

Rettighetshaver: Løken Forskningsstasjon

Løpenr: 1665077

LEIE AV AREAL

Leigetid 10 år frå l.l.1993.
Årlig leige kr 325,- pr. da.
Bestemmelser om regulering av leien

21.08.1926 - Dokumentnr: 900124 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 661825 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:33

20.04.1954 - Dokumentnr: 541 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:3453 Gnr:53 Bnr:1

3453/37/50:
15.12.1944 - Dokumentnr: 1970 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1732968 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:50

24.12.1962 - Dokumentnr: 3038 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1356913 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:74

09.02.1935 - Dokumentnr: 902624 - Rettsbok
Bestemmelse om fiskerett

18.11.1968 - Dokumentnr: 5004 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1993 - Dokumentnr: 3041 - Rettighet
Rettighetshaver: Løken Forskningsstasjon
Løpenr: 1665077
LEIE AV AREAL
Leigetid 10 år frå l.l.1993.
Årlig leige kr 325,- pr. da.
Bestemmelser om regulering av leien

21.08.1926 - Dokumentnr: 900124 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 661825 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:33

20.04.1954 - Dokumentnr: 541 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:3453 Gnr:53 Bnr:1

3453/37/74:

15.12.1944 - Dokumentnr: 1970 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1732968 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:50

24.12.1962 - Dokumentnr: 3038 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1356913 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:74

09.02.1935 - Dokumentnr: 902624 - Rettsbok
Bestemmelse om fiskerett

18.11.1968 - Dokumentnr: 5004 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1993 - Dokumentnr: 3041 - Rettighet
Rettighetshaver: Løken Forskningsstasjon
Løpenr: 1665077
LEIE AV AREAL
Leigetid 10 år frå l.l.1993.
Årlig leige kr 325,- pr. da.
Bestemmelser om regulering av leien

21.08.1926 - Dokumentnr: 900124 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3453 Gnr:37 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 661825 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0544 Gnr:37 Bnr:33

20.04.1954 - Dokumentnr: 541 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:3453 Gnr:53 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen.

Kommentar fra kommunen: Bygningene er oppført før 60-talet.
Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.
Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

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.

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

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

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

Vei, vann og avløp

Hjemme:

Adkomst via Vestsidevegen (kommunal veg) og med privat felles gruset veg opp til tunet.

Eiendommen er tilkoblet vann fra Vindin vannverk.

Avløp til privat septiktank med overløp til grøft e.l. Eldre anlegg som ble fornyet/ reparert på 2000-tallet

Kommentar fra kommunen: " Kan ikke finne noe dokumentasjon på avløpsanlegget.

Truleg etablert før forurensingsforskrifta ble vedtatt. Kan være behov for

oppgradering."

Stølen:

Til stølen er det sommervei.

Vinterstid er det parkering 12 km fra stølen.

På stølen hentes vann i felles oppkomme ca. 50 m fra eiendommen.

Utedo.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder

Kommuneplaner

Id: 201410

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 26.01.2017

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf>

Kommuneplaner under arbeid

Id; 202102

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Id: U54

Navn: Vestsidevegen

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 23.04.2009

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/139/U54.pdf>

Kopi av reguleringsplan følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

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.

Adgang til utleie

Utleid areal: Skriftlig kontrakt, 6 måneders oppsigelse. Fra 1. mai hvert år. kr. 9.500,- pr. år.

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. I Rundskriv M-1/2021 er det beskrevet unntak for priskontroll, og det vil ikke være offentlig priskontroll pga. eiendommens størrelse under 35 dekar dyrka jord eller 500 dekar produktiv skog.

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 bære et eventuelt økonomisk tap.

Kommentar odelsrett

Det hviler odelsrett på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten.

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.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

67 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 500 000,00))

86 640,- (Omkostninger totalt)

2 786 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 86 640

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet

supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen.

Boligkjøperforsikring

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

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 boligen 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.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 19.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.832,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 21.900,-, visning per stk. kr. 4.990,-, samt provisjon 2,90 % 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

23.08.2024

**Velkommen
til "Nygard"!**





























**Velkommen
på stølen!**





















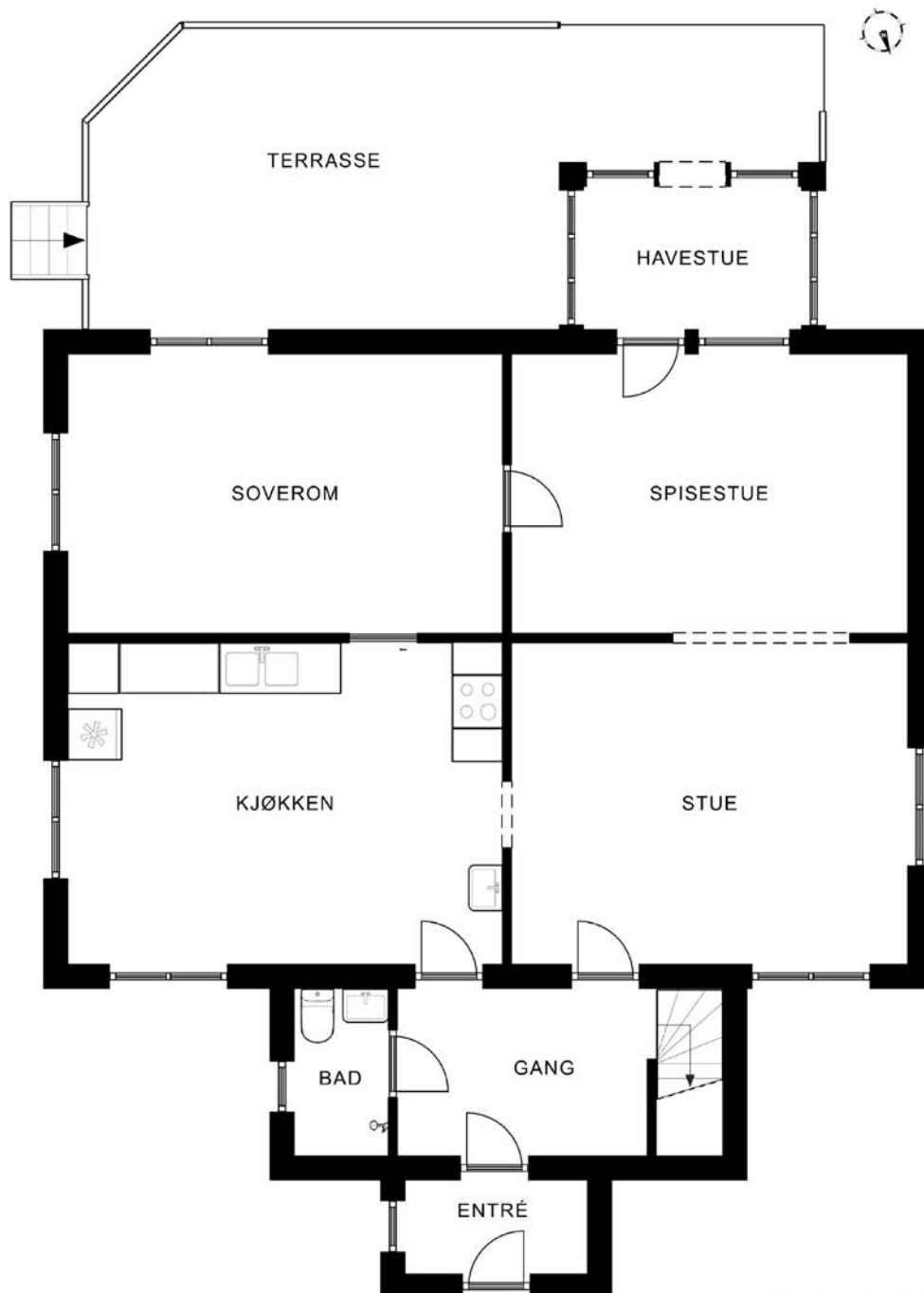






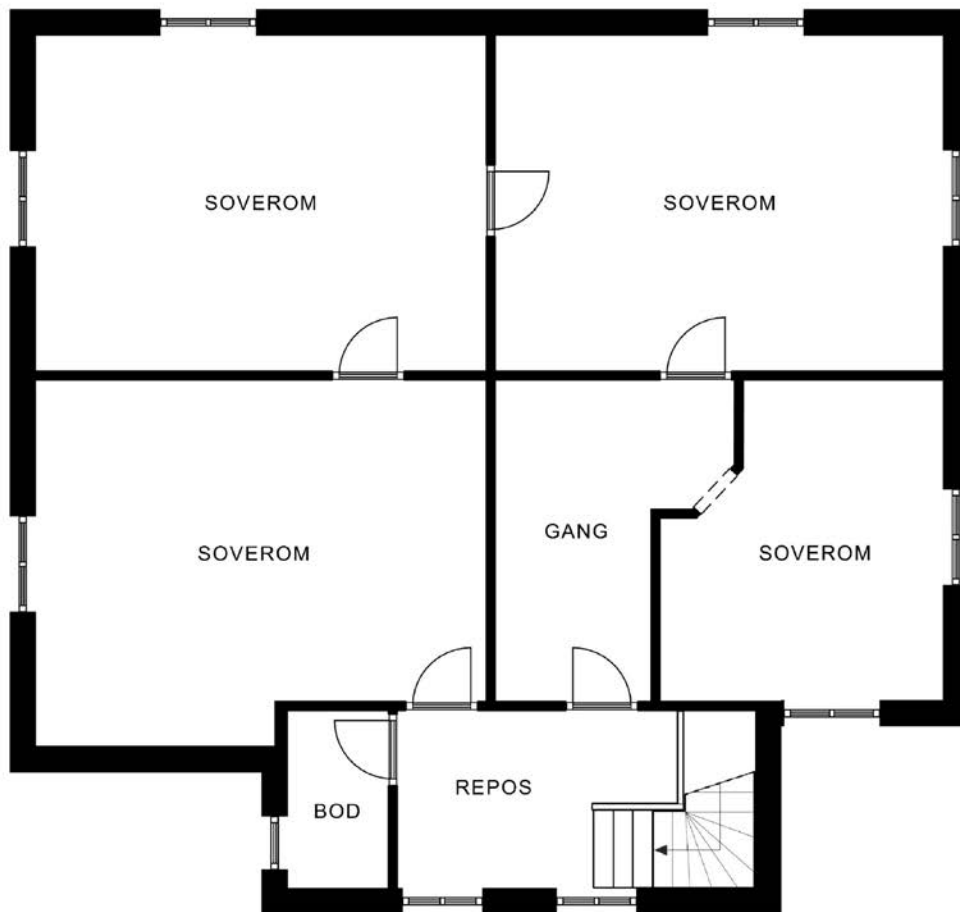
Plantegninger

Plantegning hus



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

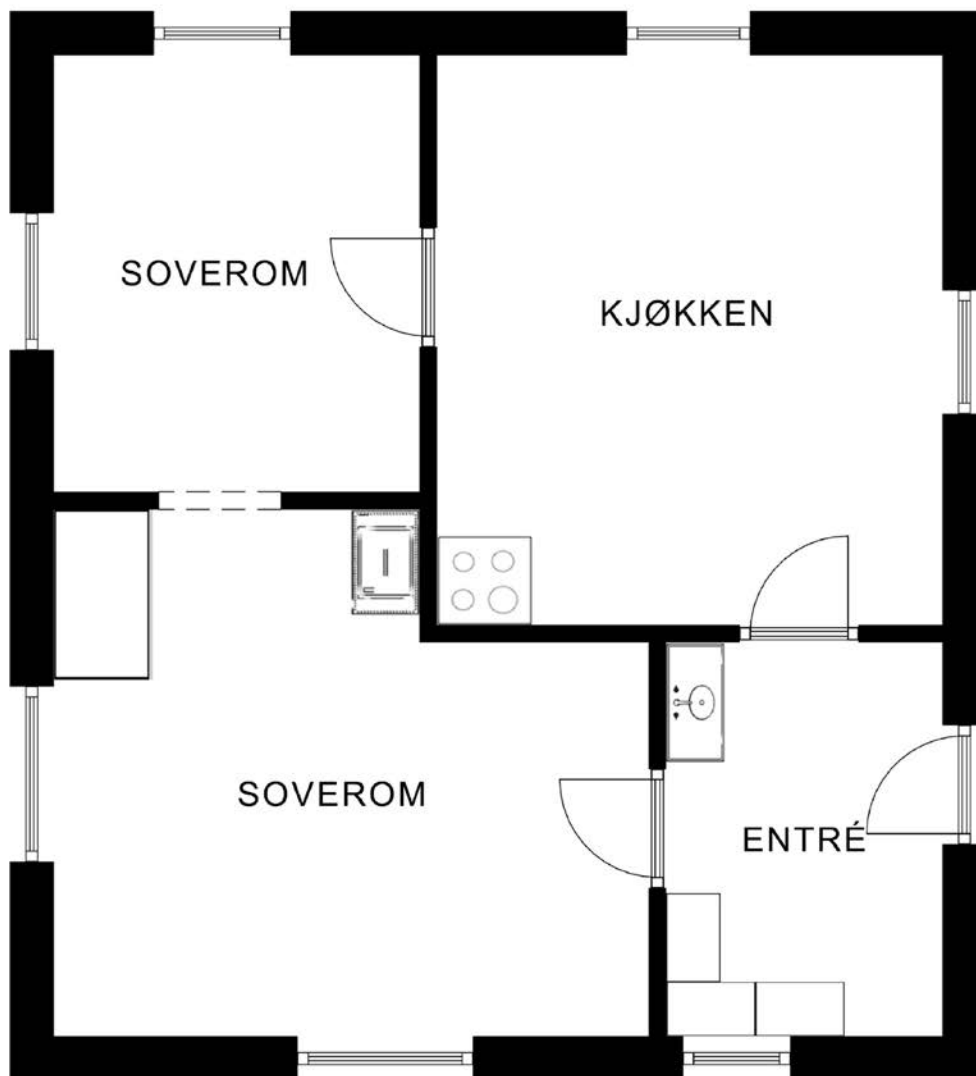


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

- STØL -

Plantegning støl



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Vedlegg

Verditakst

Landbrukseiendom "Nygard" Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES

Gnr 37: Bnr 33, bnr 50 m.fl.
3453 ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Vidar G. Sire Takstmann MNTF
Telefon: 951 54 786
E-post: vidar@takstmann.com
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94
Organisasjonsnr: 980 869 466



Dato befaring: 12.06.2024
Utskriftsdato: 12.07.2024
Oppdrag nr: 2024276



Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Egne forutsetninger

MANDAT:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takserer landbrukseiendommen 37/33 m/flere i Øystre Slidre kommune og eiendommen med alle gards- og bruksnumre er vurdert som en samlet enhet iht. jordloven. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmåling på bygninger, opplysninger fra rekvisiter, samt gjennomgang av fremvist og innhentet dokumentasjon. Formålet med takseringen er salg.

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstingeniørens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Det forutsettes at eiendommen/bygningene er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt hvis ikke annet er opplyst/beskrevet.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Summen av alle verdikomponenter viser en beregnet verdi på kr. 2.230.000,-. Eiendommen er vurdert som en samlet enhet for å komme fram til markedsverdien. Eiendommens beliggenhet, beskaffenhet, samt bygningenes standard og tekniske tilstand er hensyntatt. Bygningsmassen har relativt stort behov for vedlikehold og boligen har i tillegg behov for oppgraderinger/renovering.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	kr	2 250 000
--	-----------	------------------

GOL, 12.07.2024



Vidar G. Sire Takstmann MNTF
Telefon: 32 07 44 94

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Laila Synnøve Berg dødsbo
Takstingeniør:	Vidar G. Sire
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.06.2024. - Anne Grethe Berg Ruyter. - Kjell Erik Berg. - Tor Audun Eriksen. Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS. - Vidar G. Sire. Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom "Nygard"
Beliggenhet:	Gardstunet ligger på vestsiden av Volbufjorden sør for Heggenes i Øystre Slidre kommune. Avstand til kommunesenteret Heggenes er 3-4 km og til både regionsenteret Fagernes og Beitostølen er det 20 km. Til tunet er det adkomst fra Vestsidvegen (kommunal) og privat vei sammen med nabo opp til tunet. Til tunet er det adkomst fra Vestsidvegen (kommunal). Stølen på Olægeret ligger om lag 30 km fra tunet og har adkomst fra felleseid privat vei helt fram til vollen. Vinterstid er det parkering 12 km fra stølen. Her er det gode muligheter til friluftaktiviteter og bl.a. ligger Langsua nasjonalpark like øst for stølen.
Bebyggelsen:	Tunet inneholder våningshus, driftsbygning og en enkel garasje. Like utenfor tunet er det et eidhus. Våningshuset ble oppført i 1927 og hoveddelen er bygget av laftet tømmer på grunnmurer av stein. Boligen har en enkel standard og det er ikke utført vesentlige påkostninger siden badet var nytt på 1980-tallet. I tilknytning til våningshuset er det lekehus/dukkestue. Driftsbygningen er en tradisjonell landbruksbygning som antatt ble oppført samtidig med våningshuset. Den består av fjøs og lagerrom i 1. etasje og låve med kjørebø. Bygningen har et generelt etterslep på vedlikehold og egner seg ikke til ordinær husdyrdrift. Garasjen er en enkel bygning av bindingsverk i dårlig stand. Denne er ikke nærmere beskrevet. Støl Olægeret: Stølen er bebygd med sel og sommerfjøs. Sælet ble oppført rundt 1930 og er bygget av bindingsverk på grunnmurer av betong. Den har en enkel "hyttestandard" uten vann, avløp og strøm. Fjøset er bygget av laftet tømmer og benyttes som uthus.
Konsesjonsplikt:	Ifølge lov om konsesjon kreves det konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar. I Rundskriv M-1/2021 er det beskrevet unntak for priskontroll. Det vil derfor ikke være offentlig priskontroll pga. eiendommens størrelse under 35 dekar dyrka jord eller 500 dekar produktiv skog.
Regulering:	Ingen av eiendommens teiger/arealer omfattes av reguleringsplan og i kommuneplanen er de avsatt som LNFR-område.
Tilknytning vann:	Vannforsyning fra Vindin Vassverk. På stølen hentes vann i oppkomme.
Tilknytning avløp:	Våningshuset har privat avløpsanlegg. Eldre anlegg som ble fornyet/repasert på 2000-tallet. På stølen er det utedo.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE Gnr: 37 Bnr: 33
Hjemmelshaver:	Laila Synnøve Berg Knut Bjarne Berg
Adresse:	Vestsidvegen 790, 2940 HEGGENES
Matrikkel:	Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE Gnr: 37 Bnr: 50, 74
Hjemmelshaver:	Knut Bjarne Berg
Matrikkel:	Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE Gnr: 53 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Statskog SF
Adresse:	Olægeret 4, 2943 ROGNE
Kommentar:	Festenummer 422 og 647

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 33, bnr 50 m.fl.
Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Vestsidvegen 790, 2940 HEGGENES

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Gardskart	03.06.2024		Innhentet	2	Ja
Kommunale kart/planer	08.07.2024		Innhentet		
Tilstandsrapport våningshus	12.07.2024			34	Ja
Skogplan			Fremvist		
Matrikkelopplysninger (ambita.com)	08.07.2024		Innhentet	12	Ja

Eiendommens arealer	
Fulldyrket jord	daa 31,0
Innmarksbeite/stølsvoll	daa 4,8
Produktiv skog	daa 178,0
Annet areal	daa 26,1
Sum arealer:	daa 239,9

Kommentar
Arealene er hentet fra gårdskartet (https://gardskart.nibio.no/) og skogplanen

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Eiendommen har ikke egen aktiv drift og dyrket jord leies ut til grasdyrking. Eiendommen har arealressurser med 31 dekar fulldyrket jord og 5 dekar innmarksbeite (stølsvoll). Resten av arealene er 178 dekar produktiv skog og resten er annen utmark. All dyrket jord ligger i umiddelbar nærhet til tunet i skrånende terreng. Jorda har vært utleid på ettårig kontrakt, med utløp 1. mai hvert år med oppsigelse 6 mnd. De produktive skogarealene er fordelt på to teiger i lia sør for tunet i skrånende og til dels bratt terreng. Det er beite-, jakt- og fiskerettigheter.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1927 Kilde: Opplyst av rekvirent

Verdivurdering			
Verdi:	Verdi bolig med tilknyttet vann og avløp.	kr	700 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller		Uinnredede kjellerrom
1. etasje		Bruksareal 91 m ² . Vindfang, gang m/trapp, spisestue, stue, utestue, kjøkken, kontor, bad
2. etasje		Bruksareal 82 m ² . Trappegang, 4 soverom, bod
Loft		Bruksareal 3 m ² . Bod, åpne loftsrom
Sum bygning:	0	

Kommentar areal
Arealer er spesifisert i vedlagt tilstandsrapport.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus
Bygning, generelt
Bygningen er beskrevet i vedlagt tilstandsrapport.

Driftsbygning


Bygningsdata	
	Byggeår: 1927 Kilde: Opplyst av rekvirent

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand. Bygningen er upraktisk mht. bruks som f.eks. lager.	kr	150 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller		Gjødselkjeller under fjøs.
1. etasje	230	Gang, lagerrom, fjøs, fryseri
2. etasje (mellometasje)	230	Låve
Kjørebros	70	Kjørebros
Sum bygning:	530	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning
Bygning, generelt
Grunnmurer av stein og betong. Hoveddel er bygget av bindingsverk med utvendig stående trekledning. Fjøsset har murvegger. Taktekkning er skifer. I 1. etasje er det et isolert fryseri med kjølemotor (usikker på tilstand på motordel). Bygningen har bl.a. skjevheter, og det er behov for vedlikehold og eventuelt utbedringer/påkostninger hvis den skal benyttes utover dagens bruk.

Eldhus

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Antatt bygget rundt 1930

Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen gir ingen avkastning og er skjønnsmessig vurdert som en del av tunet.	kr	30 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	14	Bod
Sum bygning:	14	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Eldhus
Bygning, generelt
Grunnmurer av stein på grunn. Bygget av bindingsverk som utvendig er kledd med stående trekledning. Taket er tekket med skifer. Innvendig er det plater på gulv og vegger. Tidligere er bygningen bl.a. benyttet til bakst med montert vedovn.

Sel Olægret

Bygningsdata



Byggeår: 1948 Kilde: Opplyst av rekvirent å være bygget 1947/1948

Verdivurdering

Verdi:	Verdivurdering som næringsbygg: Ved utleie (åremål) er det lagt til grunn en brutto årsleieinntekt på kr. 25.000,-. Fradrag for eiers kostnader, nettoinntekt kr. 15.000,-. Kapitalisert verdi av nettoinntekt (5 %) gir verdi kr. 500.000,-. Det er videre gjort skjønnsmessig fradrag som en engangskostnad kr. 200.000,- for å sette bygningen i stand for å oppnå stipulert inntekt kr. 25.000,-. Dette gir verdi kr. 300.000,-. Selet kan alternativt benyttes til fritidsbruk for eier som tilsier en høyere verdi enn kapitalisert verdi.	kr	500 000
--------	---	----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	42	Bruksareal 39 m ² . Gang, stue, kjøkken, soverom
Sum bygning:	42	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sel Olægret

Bygning, generelt

Fundament er ringmur av plasstøpt betong m/sparestein som er satt direkte på grunn. Yttervegger av bindingsverk med utvendig lektepanel. Takkonstruksjon av sperrer tekket med skifer. I stue er det falsk himling med synlige rundåser. Vinduer med en ramme med sprosser. Ytterdør av tre med adkomst til gang. Det er montert skodder til vinduene. Innvendige overflater er vegger og himlinger med trepanel. Gulv er belagt med heltre som ligger på bjelkelag over krypkjeller. Plassbygd kjøkkeninnredning med benkeskap og overskap. Oppvarming med vedfyring. Pipe av betong. I stuen er det åpen plassbygd peis hvor det er satt inn en vedovn. Vedovn på kjøkken.

Bygningen har et etterslep på vedlikehold. Det er bl.a. stedvis råte på ytterkledning. Grunnmuren har stort innslag av sparestein og sannsynligvis ingen armering. Dette har ført til forvitring og sprekker. Takkonstruksjonen har skjevheter.

Sommerfjøs

Bygningsdata



Byggeår: 1948 Kilde: Antatt bygget samtidig med selet

Matrikkel: Gnr 37: Bnr 33, bnr 50 m.fl.
Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Vestsidvegen 790, 2940 HEGGENES

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen er vurdert som et tillegg til selet som uthus m/utedo.	kr	50 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	38	Fjøs/lager, utedo
Sum bygning:	38	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sommerfjøs	
Bygning, generelt	
Bygningen står på steiner og trestolper. Bygget av laftet tømmer bortsett fra gavlene som er kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon av åser tekket med skifer. Utedo bygget av bindingsverk.	
Det er fukt/råte i tømmer som er nær terreng.	

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Arealer, ressurser, rettigheter	<p>31 dekar fulldyrket jord beliggende ved tunet. De ligger østvendt i skrånende terreng øverst og tilnærmet flatt nederst, rundt 450 m.o.h. 5 dekar av stølsvollen er i gårdskartet definert som innmarksbeite. Beiterett i utmark inkl. statsalmeningen. Fiskerett med garn og oter vann på Olægeret hvor det også er et naust.</p> <p>Eiendommen har jaktrett med eget utmarksareal som grunnlag, og som forvaltes sammen med andre eiendommer (Veståsen grunneierlag).</p> <p>Rettighetene er små og gir følgelig lite inntekt/utbytte. Ved verdiberegning er det lagt til grunn en årlig verdi kr. 8.000,- for jakt og fiske.</p> <p>Skog (data fra skogplan): 178 dekar produktiv skog. Beregnet produksjonsevne er 83 m³/år som tilsvarer om lag 0,5 m³/dekar/år. Tilvekst da planen ble utarbeidet var omtrent det samme. Stående kubikkvolum var 2.760 hvorav 82% av dette var i hogstklasse 4 og 5. Resten av arealene var hogstklasse 1 (5 dekar) og hogstklasse 3 (27 dekar). Det ble avvirket tømmer i nedre del av den største teigen i 2006/2007 og arealene er nå hogstklasse 1 og/eller 2. 97 % av stående skog er gran. For mer utfyllende beskrivelse henvises det til skogplanen. Ved verdiberegning er det gjort et skjønnsmessig tillegg for hogstmoden skog. Etter hogst vil grunnen ha en liten verdi som produksjon av nytt tømmer pga. høy alder på ny hogstmoden skog på disse arealene (neddiskontert tømmerverdi).</p> <p>I øvre del av den største skogteigen er det registrert en nøkkelbiotop som omfatter 40 dekar.</p> <p>Teigene har tilkomst med traktorvei i nedre del. Det er felles overenskomst med naboeiendom "Jonsrud" om kjøring over deres gårdstun for tilgang til skogteig. På samme måte har nabo kjørevei over Nygard sitt jorde. Gutu opp til havnehage er aldri blitt tinglyst, men er nevnt i eldre dokumenter.</p>	800 000
Sum andre verdikomponenter:		800 000

Sammendrag verdiberegning

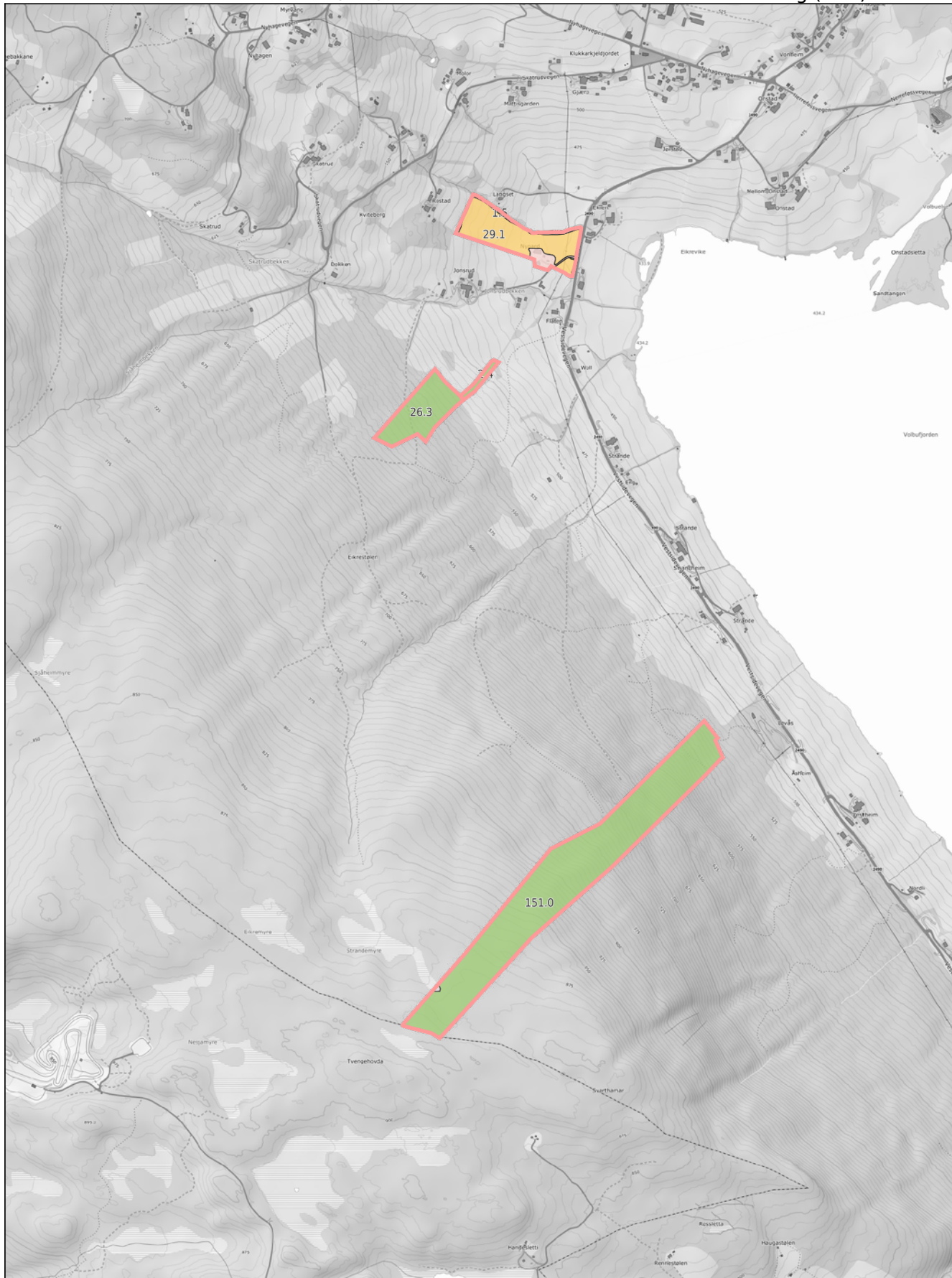
Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	kr	700 000
	Driftsbygning	kr	150 000
	Eldhus	kr	30 000
	Sel Olægret	kr	500 000
	Sommerfjøs	kr	50 000
Andre verdikomponenter:	Arealer, ressurser, rettigheter	kr	800 000
Samlet verdi:		kr	2 230 000

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Nøkkelbiotop (40 dekar) i bratt terreng med livsmiljø gamle trær



0 100 200 300m

Målestokk 1:10000 ved A3 stående utskrift

Dato: 03.06.2024 11:14 - Eiendomsdata verifisert: 03.06.2024 10:55 - Side 1 av 2



Arealstatistikk på teignivå for landbrukseiendom 3453-37/33/0

Gårdskart:

Marks lag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3453-37/33/0

5 tilknyttede grunneiendommer: 37/74/0, 53/1/422, 53/1/647, 37/50/0, 37/33/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 5 av 5

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Teignummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Annet marks lag	Bebygget, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
3453-37/33/0 Landbrukseiendom										
37/33/0	1 av 2	M	0,0	0,0	0,0	151,0	0,3	0,0	0,0	151,3
37/33/0	2 av 2	M	31,0	0,0	0,0	1,7	1,1	3,6	0,0	37,4
37/50/0	1 av 1	M	0,0	0,0	0,0	26,3	0,0	0,0	0,0	26,3
37/74/0	1 av 1	M	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	2,4
53/1/422	1 av 1	M	0,0	0,0	4,8	0,0	17,0	0,6	0,0	22,4
53/1/647	1 av 1	M	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Sum	6		31,0	0,0	4,8	181,4	18,5	4,2	0,0	239,9

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

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

Oversikt over matrikkelenheter og teigtyper

Teiger med eierforhold M og F er inkludert i tabellene "Arealstatistikk" eller "Eiendom lagt til". Andre teiger er listet i tabellene "Andre arealer tilknyttet eiendommen" eller "Andre tilknyttede arealer lagt til".

Eierforhold teig M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold teig F: Teiger med flere matrikkelenheter





Eierforhold teig Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold teig S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold teig Sx: Uregistrert jordsameie, alle enheter ikke kjent

Eierforhold teig T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Vestsidvegen 790, 2940 HEGGENES
 ØYSTRE SLIDRE kommune
 # gnr. 37, bnr. 33

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 170 m²



Befaringsdato: 12.06.2024

Rapportdato: 12.07.2024

Oppdragsnr.: 21462-1226

Referansenummer: SF3684

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2024276 -
Landbruk Volbu



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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, Fagernes og Beitostølen.

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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:

Våningshus er opplyst bygget i 1927. Den er oppført med 1. etasje, 2. etasje, kaldtloft og krypkjeller. Bygget har bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering etter byggeår med bl.a. renovering av el-anlegg på 60 tallet og bygget nytt bad tidlig 1980-tallet.

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/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, bl.a. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstykkelse på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølast. Våningshus er vurdert til å være et renoveringsobjekt.

Skeivheter i bygget må sees i sammenheng med byggemetode hvor bygget antas å være satt rett på stedlige masser. Det bør gjøres nærmere undersøkelser av grunn/fundamenter før evt. oppretting igangsettes. Dette for å få svar på om grunn er stabil og/eller om det fortsatt pågår setninger/bevegelser avhengig av årstider.

Enebolig - Byggeår: 1927

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygget har saltak i sperrekonstruksjon og kaldtloft. Taktekkingen er av skifertakstein og med stålplater på tilbygg. Det er montert takrenner og nedløpsrør av stål, lakkert stål og noe plast.

Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeår og tilbygg oppført med bindingsverk. Utvendig stående behandlet bordkledning.

Bygningen har trevinduer med koblet glass utadslående og i ramme 1+1. Hovedytterdør i tre med glassfelt. Dobbeltdør i tre med glassfelt ut fra stue.

Terrasse er oppbygd på punktfundament av murblokker og med trebjelkelag belagt med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler. Trapp i trekonstruksjon og med rekkverk i tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det overflater fra byggeår, men hvor enkelte rom er modernisert gjennom tiden. Det er gulv av furu, vinylbelegg og vegg til vegg teppe. Veggene har malt tapet, strie, trepanel og panelplater. Innvendige himlinger har trepanel, malt strie og malte plater.

Bygget har etasjeskillere av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe og med tilkoblet vedovn i 2 etasje, og åpen peis og vedovn i stue.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp og rekkverk i trekonstruksjon i 2 etasje. Det er montert håndløper i trappeløp. Innvendig har boligen finérdører og noen eldre tredører/skyvedør i tre.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad:

Gulv er belagt med fliser og med elektrisk gulvvarme. Vegger er kledd med laminerte våtromsplater og med sokkelflis ned mot gulv. Trepanel i himling. Det er montert vegghengt servant, gulvstående toalett, vegghengt speilskap og åpen dusj med forheng. Naturlig ventilering via takventil.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning i heltre med over- og underskap og slette finér fronter. Det liten laminert benkeplate og ellers stålbenk med nedfelte oppvaskkummer. Det er opplegg for frittstående hvitevarer, men ikke opplegg for oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med antatt avtrekk ut via pipe.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran i kjeller. Det er avløpsrør av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon via enkelte ventiler i yttervegg og ellers åpning via vinduer.

Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i krypkjeller.

Eldre åpent el-anlegg i bygget og med sikringskap i gang 2. etasje. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap. Montert røykvarslere og brannslukningsutstyr.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn og denne er ikke kontrollert.

Bygget har grunnmur av natursteinsmur satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes stedvis i nedløpsrør.

Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon.

Utvendige avløpsrør er av støpejern tilkoblet septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og tilkoblet privat felles vannverk (Vindin Vassverk). Septiktanken er antatt av betong.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

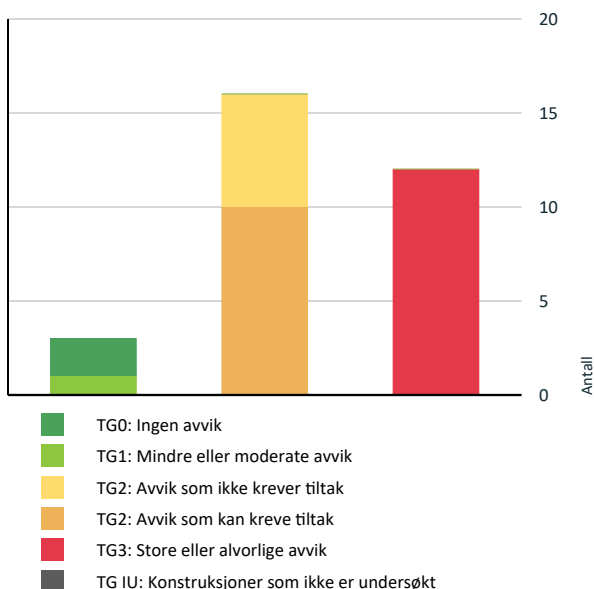
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

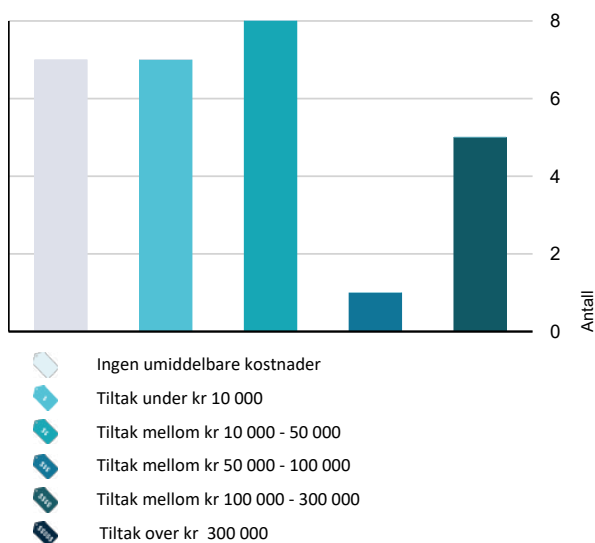
Sammendrag av boligens tilstand

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 bolig på eiendommen 37/33 i Øystre Slidre kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvisit og gjennomgang av fremvist og innhentet dokumentasjon. 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-/igangsettingstidspunktet.

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er utfylt av kontaktpersoner (barn av avdøde) og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1927

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifer og med stålplater på tilbygg. 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 enkelte knekte taksten.

Det er ikke montert undertak og stedvis trenger det vann inn i konstruksjonen grunnet skader i taktekking.

Konsekvens/tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Knekte takstein må skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Eksempel på skade i taktekking.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av stål, lakkert stål og noe plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Takrenner mangler på en side av hovedtaket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tiltakene er naturlig å gjøre samtidig med ny/utbedring av taktekking.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Manglende takrenner/kontrollert bortledning av takvann.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeår og tilbygg oppført med bindingsverk. Utvendig stående overflatebehandlet bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Råteskade i nedre del av ytterkledning.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bygget har saltak i sperrekonstruksjon og kaldtloft. Loft er besiktiget.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktsjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Tiltak må sees i sammenheng med kontrollpunkt 'Taktekking'

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Lysåpning i tak.



Ekskrementer fra mus



Synlige råteskader i raft.

TG 3 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass utadslående og i ramme 1+1. Enkelte vindusfelt/rammer er reparert gjennom årene.

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.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Det må påregnes utskiftning av vinduer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Hovedytterdør i tre med glassfelt. Dobbeltdør i tre med glassfelt ut fra stue.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Værslitt overflate



Lysglippe mellom karm og dørblad.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på sørsiden bygget i 2008. Terrasse er oppbygd på punktfundament av murblokker og med trebjelkelag belagt med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler.

Årstall: 2008 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Stedvis påbegynt fukt/råte i endaved på terrassebord og rekkverk/rekkverkstolper.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring/vedlikehold bør utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon og med rekkverk i tre. Byggeår som terrasse.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist andre avvik:

Noe påbegyndene fukt/råte i endaved på trinn i trapp og rekkverkstolper.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Av sikkerhetsmessige årsaker bør åpninger i rekkverk endres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det overflater fra byggeår, men hvor enkelte rom er modernisert gjennom tiden. Det er gulv av heltre, vinylbelegg og vegg til vegg teppe. Veggene har malt tapet, strie, trepanel og panelplater. Innvendige himlinger har trepanel, malt strie og malte plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis Sår/hakk i b.la. gulvbelegg

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes lokal utbedring/vedlikehold i enkelte rom.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Eksempel på sår/skader i gulvbelegg.



Eksempel på sår/skader i gulvbelegg.



Eksempel på slitasje i overflatebehandling på gulv

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygget har etasjeskillere av trebjelkelag. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i stuer og kontor i 1. etasje, og 2 soverom i 2 etasje.

2. etasje: Det er målt ca. 26 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet og 20 mm over en lengde på 2 m.

1. etasje: Det er målt ca. 40 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet og 25 mm over en lengde på 2 m.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- 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.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og undersøkelser av grunn/grunnforhold. Tiltak med selve opprettingen av bygget må også sees i sammenheng med kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! 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.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og med tilkoblet vedovn i 2. etasje, og åpen peis og vedovn i stue. Kontaktperson opplyser at det oppsto pipebrann i 2013/2014.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Det mangler ubrennbar plate foran åpen peis i stue. Det er registrert rust på sotluke i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
- Tettingen rundt pipa må undersøkes.

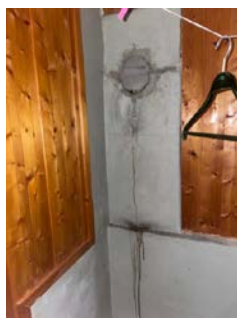
Det anbefales en fullstendig gjennomgang og kontroll av bygningens ildsteder og pipe av det lokale brann/feievesen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Mangler ubrennbar plate på gulv foran peis



Rennemerker på pipe

Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Eier opplyser om at det var en vannlekkasje i 2023 og hvor det ble utført lokale tiltak med b.la. fjerning av vått/skadet trevirke og avfuktning. Det ble ikke gjort andre tiltak utover dette.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Krypkjelleren har risiko for ytterligere skadepotensiale.

Konsekvens/tiltak

- Jevnlig kontroll av krypkjeller anbefales for forebygging av skader.
- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Tiltak i krypkjeller må sees i sammenheng med kontrollpunkt 'Drenering'

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det måles høye fuktverdier i trevirke.

Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp og rekkverk i trekonstruksjon i 2. etasje. Det er montert håndløper i trappeløp.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er påvist andre avvik:

Trappen har en del slitasjegrad

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Det må påregnes vedlikehold av overflater i trapp/rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører og noen eldre tredører/skyvedør i tre.

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.

Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Baderom er opplyst bygget i 1982 og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

På bakgrunn av levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt.

Gulv er belagt med fliser og med elektrisk gulvvarme. Vegger er kledd med laminerte våtromsplater og med sokkelflis ned mot gulv. Trepanel i himling.

Det er montert vegghengt servant, gulvstående toalett, Vegghengt speilskap og åpen dusj med forheng.

Rommet har ventilering via takventil.

Det er målt 20 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt fall på gulv til sluk.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Tettesjikt er ukjent og forventet levetid på evt. tettesjikt i våtsoner er vurdert til å være oppbrukt.
- Det er registrert ufaglige gjennomføringer i våtsoner.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon og mangler tilluft.

Årstall: 1982 Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Dusj.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Den valgte konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Se eget tiltak. Kostnadsestimat er satt for full renovering av våtrom.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap og slette finér fronter. Det liten laminert benkeplate og ellers stålbenk med nedfelte oppvaskkummer. Det er opplegg for frittstående hvitevarer, men ikke opplegg for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Kjøkkeninnredningen har stedvis noe slitasje på fronter og hyller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med antatt avtrekk ut via pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Eldre kjøkkenventilator. og over halvparten av forventet brukstid er vurdert til å være oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilator fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det drypper fra rørskjøter.
- Det er irr på rør.

Konsekvens/tiltak

- Utette rørkoblinger må skiftes/utbedres.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Drypper fra rørskjøt i kjeller.

TG 3 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Stakeluke ble ikke lokalisert. Støpejernsrør er rørmateriale som var dominerende mellom 1950 og 1970.

Konsekvens/tiltak

- Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tg 3, satt grunnet at forventet levetid på avløpsrør av støpejern er vurdert til oppbrukt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via enkelte ventiler i yttervegg og ellers åpning via vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i krypkjeller. Det står også en eldre varmtvannstank som er frakoblet og denne er ikke vurdert.

Årstall: 1986 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Elektrisk anlegg

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 åpent elanlegg i bygget og med sikringskap i gang 2. etasje. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap. Eier er død og spørsmål til eier er besvart av kontaktpersoner.

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.
1965
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
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?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

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, jmfør 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?
Nei
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 Jeg har ikke registrert avvik på el-anlegg utover at anlegget er av eldre dato, og hvor det derfor må utføres en utvidet el-kontroll. Det kan ikke utelukkes ytterligere behov for tiltak på anlegget.

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. 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

TG 0 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.

Røykvarslere og brannslukningsutstyr i bygget. Eier opplyser at nytt pulverapparat monteres.

1. Er det skader på røykvarslere?
Nei
2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn og denne er ikke kontrollert.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Bygget har ringmur av natursteinsmur satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes stedvis i nedløpsrør. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke utvendig tettesjikt vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Rekvirent opplyser at krypkjeller tidligere sto full av vann, men det ble utført tiltak med grøfting for å unngå dette. Det opplyses også at dette kan delvis skyldes en uttett ekspansjonsventil på bereder. Den ble utbedret av rørlegger juli 2024.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Drenering med fuktsikring av muren må etableres. Tiltaket må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontroll: Krypkjeller.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og med pusset ytterside over terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Tiltak må sees i sammenheng med kontrollpunkt; Drenering og krypkjeller.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

TG 0 Terrenghold

Eiendommen er planert rundt våningshus med plen og beplantning og det er gruset innkjøring/parkering. Ellers landbrukseidom. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. ras- og skredfare.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern tilkoblet septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og tilkoblet privat felles vannverk.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Septiktank

Septiktanken antatt av betong.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasje plass 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 boder
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).

Arealet 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, skjehveter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygnings sakkyndige 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller							
1. etasje	85	6		91	35		91
2. etasje	82			82			82
Loft	3			3			3
SUM	170	6			35		176
SUM BRA	176						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Uinnredet krypkjeller 1, uinnredet krypkjeller 2		
1. etasje	Vindfang, gang m/trapp, spisestue, stue, kjøkken, kontor, bad	Utestue	
2. etasje	Trappegang, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bod		
Loft	Bod, åpne loftsrom		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet. Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Ny arealstandard:

- Utvendig stue/vinterhage er definert som eksternt bruksareal.
- Terrasse er satt som åpent areal.
- Loft og krypkjeller er areal med lav himlingshøyde og ikke oppmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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	79	91

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2024	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør
	Vidar G. Sire	Takstingeniør
	Kjell Erik Berg	Kunde
	Anne Grethe Berg Ruyter	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	37	33		0	188623.3 m ²	Se rapport som gjelder gardsbruket for spesifisering av arealene	Eiet

Adresse

Vestsidevegen 790

Hjemmelshaver

Knut Bjarne Berg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Gardstunet ligger på vestsiden av Volbufjorden mellom Rogne og Heggnes i Øystre Slidre kommune. Avstand til kommunesenteret Heggnes er 3-4 km og til regionsenteret Fagernes 20 km. Til tunet er det adkomst fra Vestsidevegen (kommunal). Stølen på Olægret ligger om lag 30 km fra tunet og har adkomst fra felleseid privat vei hekt fram til vollen. Vinterstid er det parkering 12 km fra stølen.

Adkomstvei

Adkomst via Vestsidevegen (kommunal veg) og med privat felles gruset veg opp til tunet.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra Vindin Vassverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l. Eldre anlegg som ble reparert/fornytt på 2000-tallet.

Regulering

Ingen av eiendommens teiger/arealer omfattes av reguleringsplan og i kommuneplan er de avsatt som LNFR-område.

Om tomten

Tomten rundt våningshus er opparbeidet med plen og noe beplantning. Det er gruset vei og parkering på tunet og/eller garasje i låve.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
65 000	1967

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.06.2024	Utfylt av kontaktpersoner.	Gjennomgått	11	Ja
Offentlige planer	22.08.2023	Se landbrukstakst	Ikke gjennomgått	1	Nei
Infoland.no/Ambita.		Se landbrukstakst	Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav 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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• 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. Straks tiltak 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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 dampspæren 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 funksjonsprøving 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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

Norsk takst, 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 bolig-omsetningen. 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/SF3684>

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

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

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

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.7.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJ/SELSKAP:

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

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

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

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

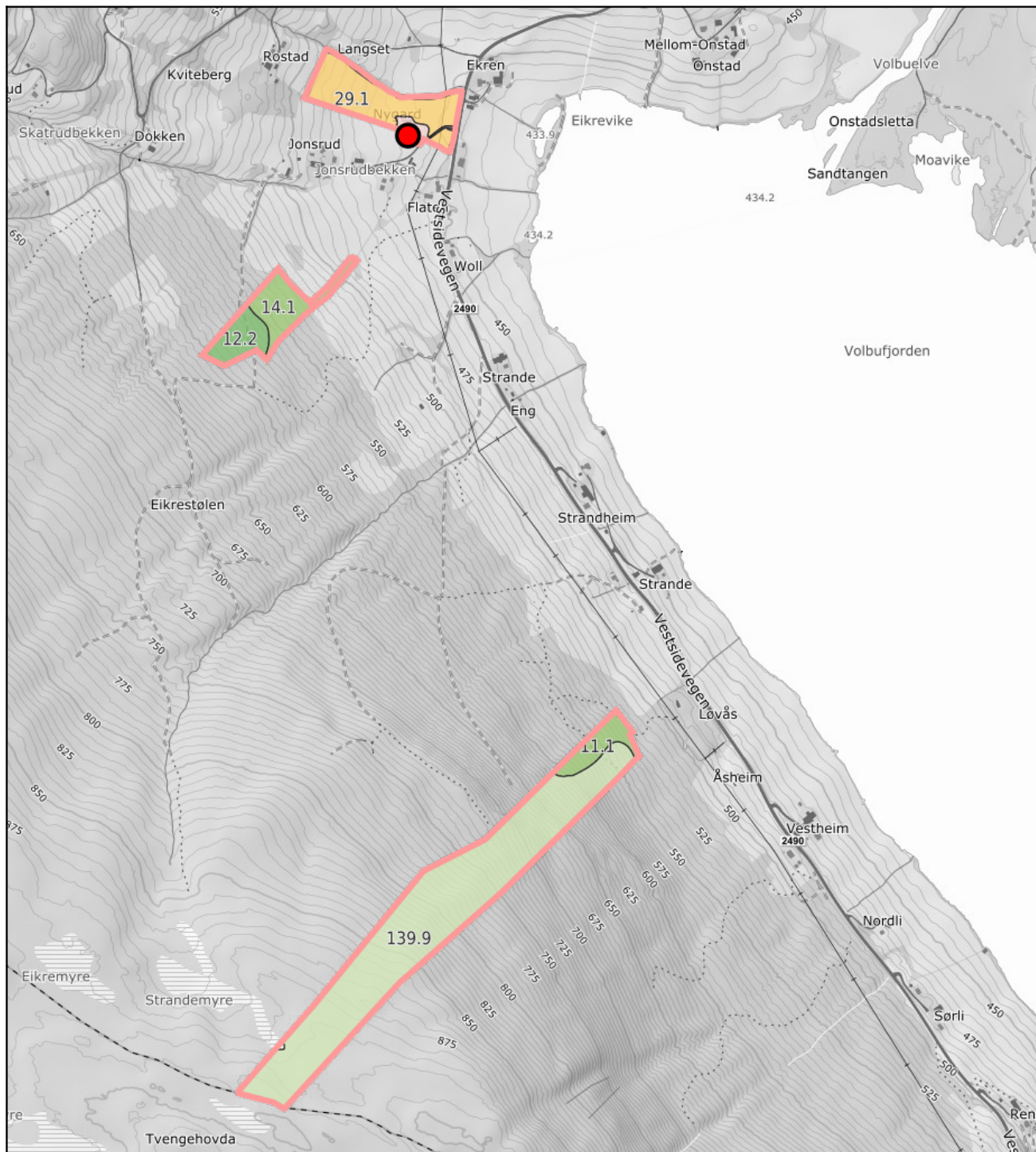
Dato 3/7-24

Sted Fagernes

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Hubert Berglund Annegrete Berg Ruyter



0 100 200 300m
 Målestokk 1: 12500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 06.08.2024 09:49
 Eiendomsdata verifisert: 06.08.2024 09:49

GÅRDSKART 3453-37/33/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 37/33/0-37/50/0-37/74/0 m.fl.



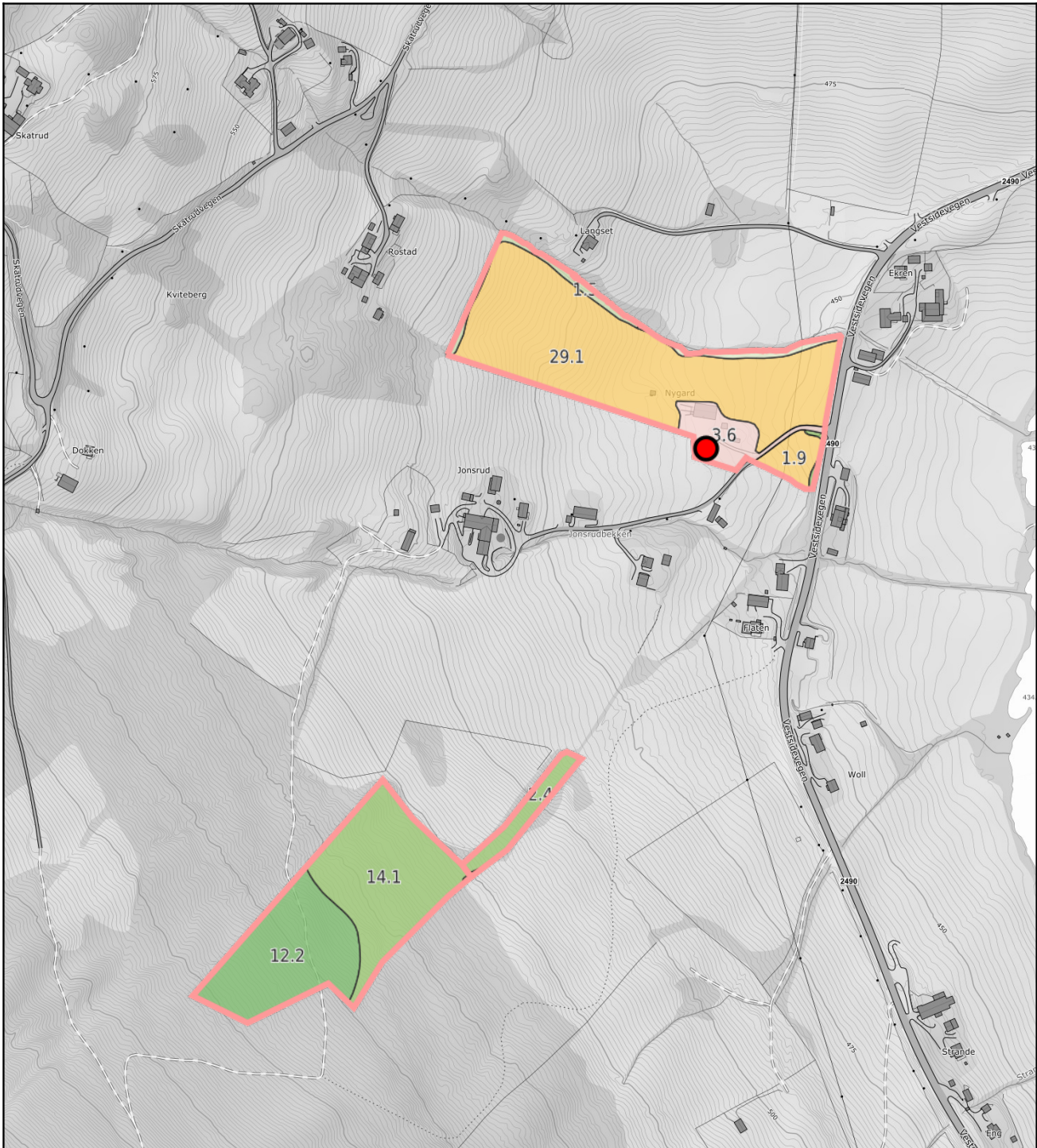
Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	31.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	4.8	35.8
S	Skog av sær hø bonitet	0.0	
H	Skog av hø bonitet	12.2	
M	Skog av middels bonitet	27.8	
L	Skog av lav bonitet	141.4	181.4
i	Uproduktiv skog	6.2	
1	Myr uten skog	11.5	
	Åpen jorddekt fastmark	0.8	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	18.5
	Bebyggd, samf., vann, bre	4.2	
	Ikke kartlagt	0.0	4.2
	Sum	239.9	239.9

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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
 ● Driftsenterpunkt



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 06.08.2024 09:50
 Eiendomsdata verifisert: 06.08.2024 09:49

GÅRDSKART 3453-37/33/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 37/33/0-37/50/0-37/74/0 m.fl.



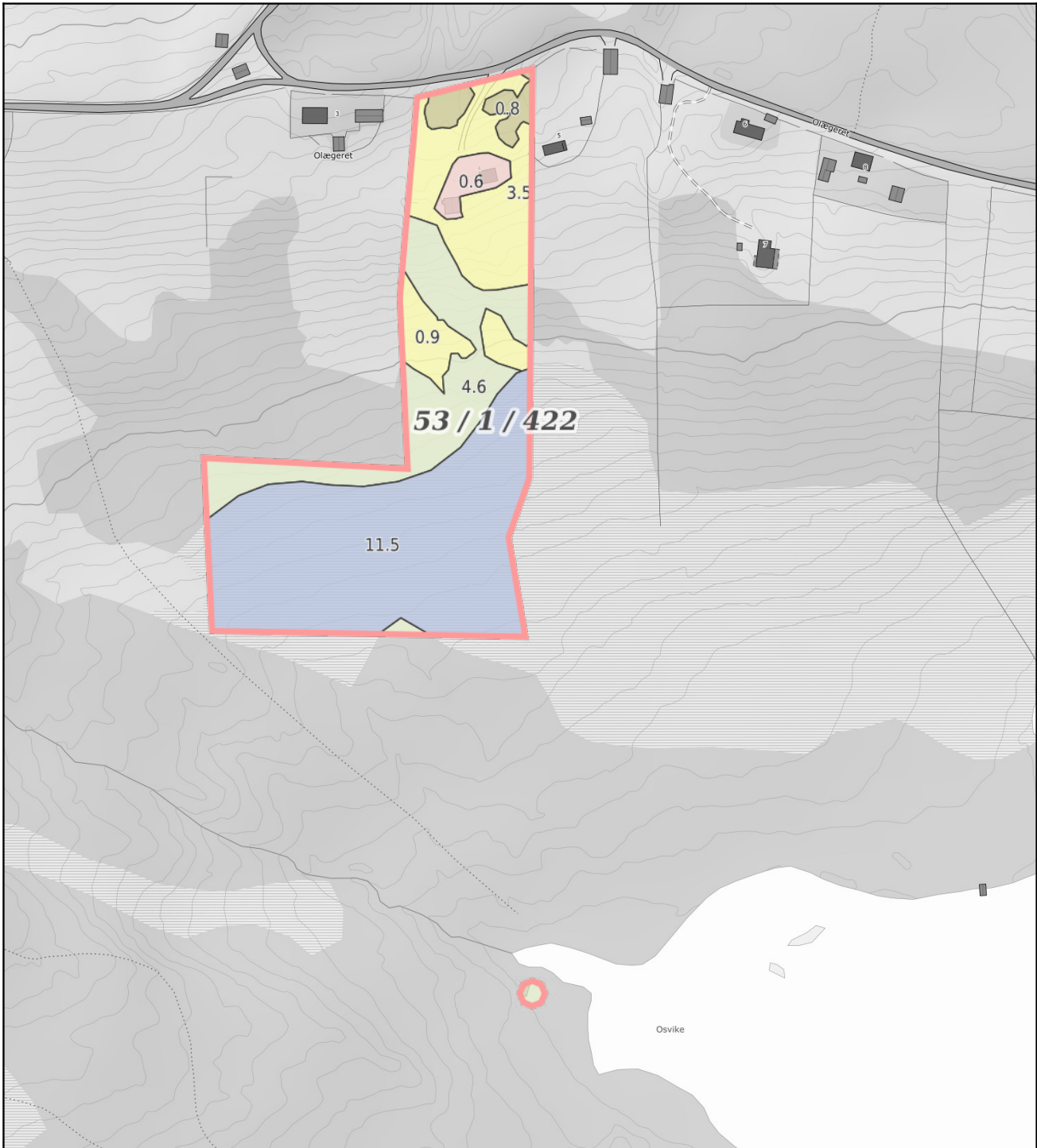
Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	31.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	4.8	35.8
S	Skog av særst høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	12.2	
M	Skog av middels bonitet	27.8	
L	Skog av lav bonitet	141.4	181.4
i	Uproduktiv skog	6.2	
1	Myr uten skog	11.5	
	Åpen jorddekt fastmark	0.8	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	18.5
	Bebyggd, samf., vann, bre	4.2	
	Ikke kartlagt	0.0	4.2
	Sum	239.9	239.9


Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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




 Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 06.08.2024 09:51
 Eiendomsdata verifisert: 06.08.2024 09:49

GÅRDSKART 3453-37/33/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 37/33/0-37/50/0-37/74/0 m.fl.



Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	31.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	4.8	35.8
S	Skog av særst høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	12.2	
M	Skog av middels bonitet	27.8	
L	Skog av lav bonitet	141.4	181.4
i	Uproduktiv skog	6.2	
1	Myr uten skog	11.5	
	Åpen jorddekt fastmark	0.8	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	18.5
	Bebyggd, samf., vann, bre	4.2	
	Ikke kartlagt	0.0	4.2
	Sum	239.9	239.9

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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
-  Driftsenterpunkt

Liste over inventar og møbler som kan medfølge:

Første etg:

Kjøkken:

- Hjørneskap med to dører og utskjæringer
- Utskjæret sittebenker (2 stk) tilpasset hjørneskapets plassering
- Kjøkkenbord
- Lang krakk (grønn)
- Kjøleskap
- Komfyr
- Side-skap til komfyr (2 stk)
- Kjøkkenvifte

Kammerset:

- Skrivepulten
- Speil-kommode

Stue:

- Spisestuestoler, utskjæring på rygg (6 stk)
- Spisestuebord
- Tv-benk, inkl tv
- Hjørnesofa – vinrød velur
- Hylleskap til bl.a. CD-er, bøker etc
- Piano

Entre:

- Speil og speilhylle
- Knaggerekker (3 stk) og skohylle

Andre etg:

Soverom (første til høyre):

- Hvitt klesskap
- Hvitt høyt nattbord med dør, med marmorplate
- Trehvite senger (2 stk) står som dobbeltseng
- Enkel nattlampe (metall) på vegg over seng
- Lampett på vegg ved vedovn

Soverom (andre til høyre):

- Stå-lampe «messing» med hvit skjerm
- Grønn gammel seng bak døra
- Trehvit sprinkelseng
- Lampett på vegg ved dør?
- Enkel nattlampe (metall) på vegg, underkøye
- Enkel nattlampe over grønn seng

Soverom (første til venstre):

- Dobbeltseng, retro
- Toalett-/sminkebord med tre speil, retro
- Puff med sete-lokk, med plass til oppbevaring, tilhører sminkebordet
- Gammel kommode med ovalt speil
- Hvite klesskap (2 stk)

Soverom (andre til venstre):

- En sengebrisk
- En enkel sovesofa
- Høye gamle nattbord, grønne (2 stk) med dør
- Køyeseng med to enkle senger
- Blå hjemmelaget lenestol
- Stå-lampe «messing» med hvit skjerm

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	NYGARD	Beregnet areal	188623.3
Etablert dato	21.08.1926	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	2.2	Antall teiger	2
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	37/33
Registrer aktuell eier/fester Annen forretningstype	16.02.2018 16.02.2018			37/33
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	27.06.2012 12.04.2013	13/430		36/1, 37/33, 37/36, 37/47, 37/53, 37/57, 37/86, 37/88, 58/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	27.06.2012 12.04.2013	13/430		36/11, 37/2, 37/33, 37/42, 58/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	27.06.2012 15.04.2013	13/430		35/1, 35/4, 36/1, 36/11, 37/1, 37/2, 37/8, 37/33, 37/36, 37/41, 37/42, 37/47, 37/53, 37/57, 37/82, 37/86, 37/88, 58/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	27.07.2010 27.07.2010	10/566		37/33, 37/42
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	27.07.2010 27.07.2010	10/566	Tinglyst 03.08.2010	37/42 (-2412,6), 37/157 (2412,7) 37/33
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	27.07.2010 27.07.2010	10/566		37/33, 37/42
Skylddeling Skylddeling	21.08.1926			37/6, 37/33

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6773777.48	502940.15	0	Nei	151296.9	
Eiendomsteig	6775718.81	502707.35	0	Ja	37326.4	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BERG KNUT BJARNE F010133*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
------------	----------------	---------------------	--------------------

BERG LAILA SYNNØVE F240937*****	Aktuell eier (AE)	Død (D)
------------------------------------	-------------------	---------

Adresse

Vegadresse: Vestsidvegen 790

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2940 HEGGENES	Kirkesogn	03100503 Volbu
Grunnkrets	202 Volbu vest	Tettsted	
Valgkrets	1 Øystre Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	158229536		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	15.05.1930
2	158229544		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
3	158229552		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
4	158283999		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
5	158284006		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	12.05.2017
6	158284014		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	12.05.2017

1: Bygning 158229536: Våningshus (113), Tatt i bruk 15.05.1930

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	224
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	224
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	100
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.05.1930	27.11.2007
Endre bygningsdata	30.11.2023	30.11.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vestsidvegen 790	H0101	37/33	224	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	50	0	50	0	0	0
H02	0	87	0	87	0	0	0
H01	1	87	0	87	0	0	0

2: Bygning 158229544: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	225
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	225
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007
Endre bygningsdata	22.11.2022	22.11.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	37/33	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	225	225	0	0	0

3: Bygning 158229552: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	16
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	18
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	37/33	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	16	16	0	0	0

4: Bygning 158283999: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007
Endre bygningsdata	25.11.2022	25.11.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	37/33	-	-	-	-	-

Etasjer

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

5: Bygning 158284006: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 12.05.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007
Bygning revet/brent	12.05.2017	23.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	37/33	-	-	-	-	-

6: Bygning 158284014: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 12.05.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007
Bygning revet/brent	12.05.2017	23.06.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	37/33	-	-	-	-	-

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: mandag 15. juli 2024 10:18
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #7923782

Ny melding om din Infoland®-ordre #7923782 Ordre referanse: 1201240089

2024-07-15T10:18:08.926 Eiendommen er konsesjonspliktig.
Dersom det er støl følger denne eiendommen.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Tidligere meldinger for denne ordren:

2024-07-15T10:18:08.723: Med eiendommen selges bnr. 50 og 74
2024-07-04T15:21:22.272: Med eiendommen selges bnr. 50 og 74
2024-07-04T15:11:18.107: Med eiendommen selges bnr. 50 og 74

Productdata

Matrikkel: 3453/37/33/0/0 Id: 186368864 Label: Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES H0101 Type: VÅNINGSHUS
Bygningstype: 113 VÅNINGSHUS Byggeår: 15/05-1930 Etasjer: 3 Bruksareal_bygning: 224.0 Adresse:
Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES Etasjekode: H0101 Bruksareal: 224.0 Oppvarming0: B BIOBRENSEL
Oppvarming1: E ELEKTRISITET Andelseier0: Knut Bjarne Berg Plassering: Ikke relevant Etasjeplassering: Ikke
relevant Gjennomgående: Ikke relevant Byg

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3453 - ØYSTRE SLIDRE
Gårdsnummer: 37
Bruksnummer: 50

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.07.2024 kl. 09:28
Produsert av: Alexandra Louise Henderson - 3453
Attestert av: Øystre Slidre kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NYGARD
Etableringsdato: 15.12.1944
Skyld: 0,3
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 37 / 50	26 275,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	010133	BERG KNUT BJARNE			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

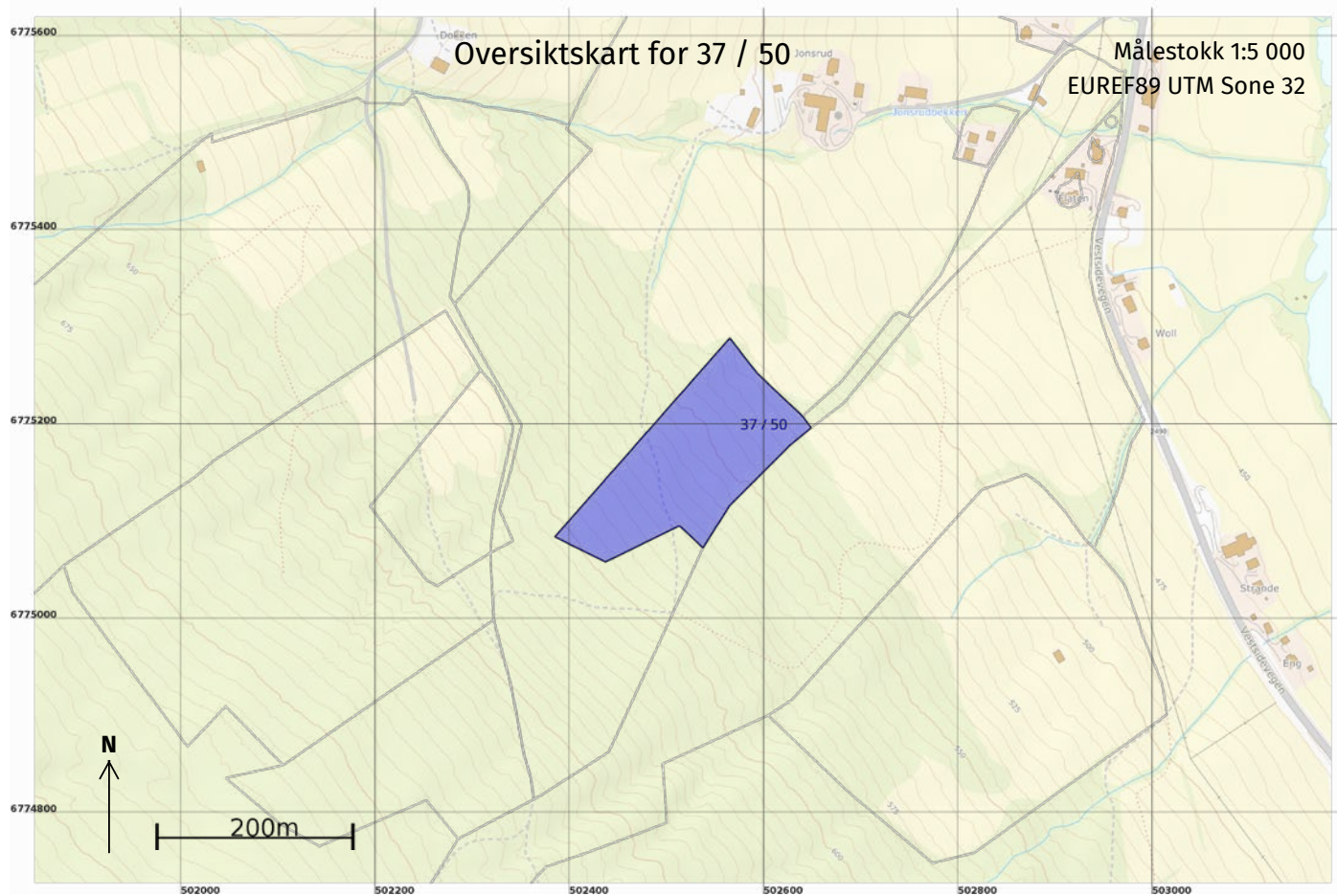
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6775203	502568		26 275,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerering		01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
							Omnummerert til:	3453 - 37/50				
							Omnummerert fra:	0544 - 37/50				
Skylddeling			15.12.1944									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0544 - 37/6				0
							Mottaker	0544 - 37/50				0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	30.01.2017				0544nya 30.01.2017
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0544 - 37/50		0



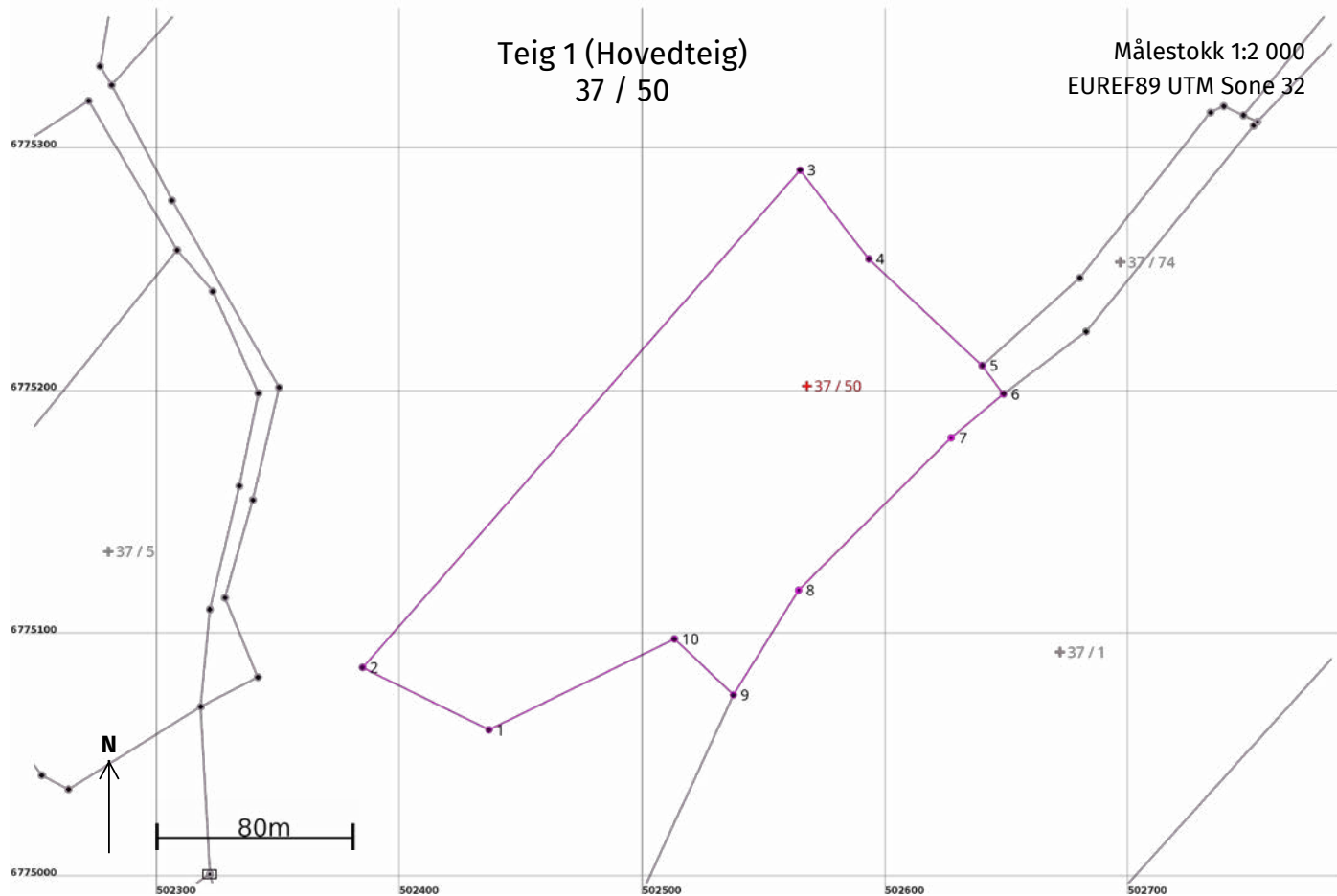
08.07.2024 09:29

Matrikelbrev for 3453 - 37 / 50

Side 4 av 6

Teig 1 (Hovedteig) 37 / 50

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32



08.07.2024 09:29

Matrikelbrev for 3453 - 37 / 50

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 26 275,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6775203

Øst: 502568

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6775061,96	502436,79	57,99	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
2	6775087,63	502384,79	272,57	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
3	6775292,33	502564,77	46,24	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
4	6775255,77	502593,08	63,98	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
5	6775211,92	502639,67	14,67	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
6	6775200,20	502648,49	28,08	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
7	6775182,16	502626,97	88,74	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
8	6775119,47	502564,16	50,76	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
9	6775076,36	502537,37	33,43	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
10	6775099,39	502513,14	85,03	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3453 - ØYSTRE SLIDRE
Gårdsnummer: 37
Bruksnummer: 74

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.07.2024 kl. 09:29
Produsert av: Alexandra Louise Henderson - 3453
Attestert av: Øystre Slidre kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NYGÅRD III
Etableringsdato: 24.12.1962
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 37 / 74	2 478,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	010133	BERG KNUT BJARNE			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6775255	502697		2 478,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerering		01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
							Omnummerert til:	3453 - 37/74				
							Omnummerert fra:	0544 - 37/74				
Skylddeling			24.12.1962									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0544 - 37/6				0
							Mottaker	0544 - 37/74				0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet	30.01.2017				0544nya 30.01.2017
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0544 - 37/74		0

Oversiktskart for 37 / 74

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32



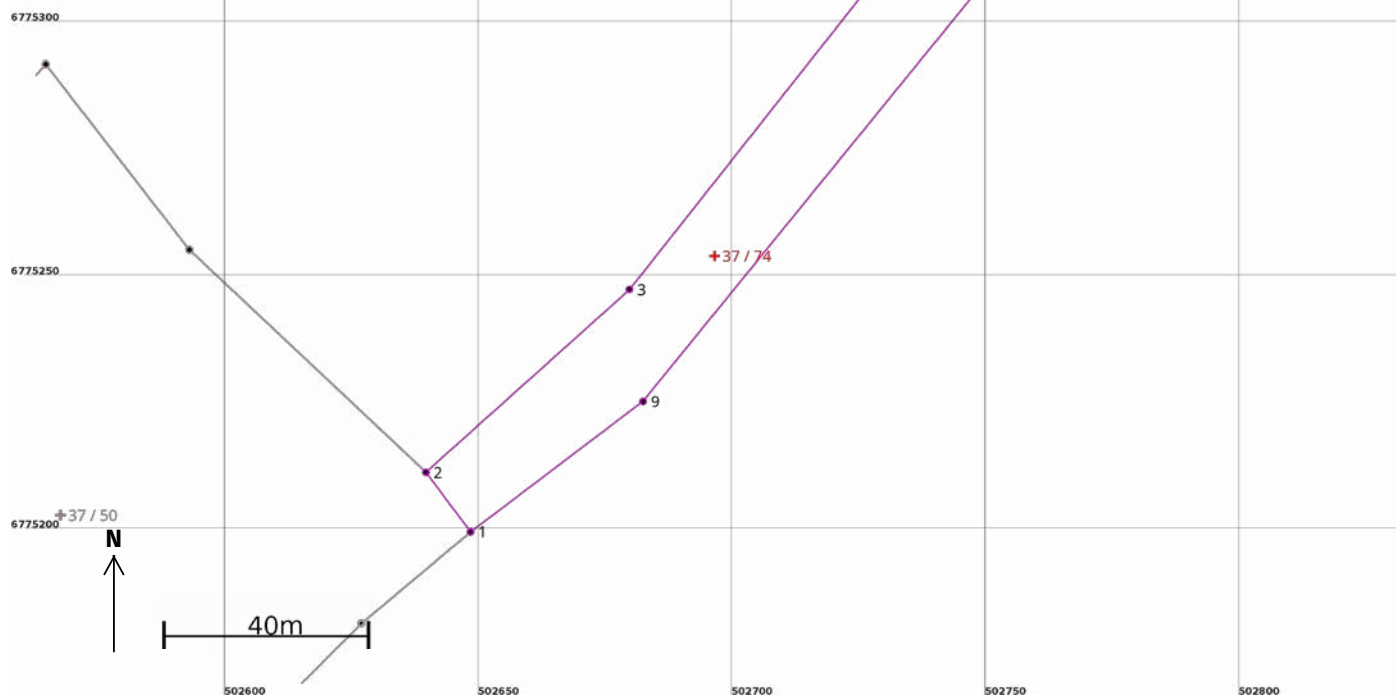
08.07.2024 09:29

Matrikkelbrev for 3453 - 37 / 74

Side 4 av 6

Teig 1 (Hovedteig)
37 / 74

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



08.07.2024 09:29

Matrikkelbrev for 3453 - 37 / 74

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 2 478,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6775255

Øst: 502697

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6775200,20	502648,49	14,67	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
2	6775211,92	502639,67	53,92	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
3	6775247,93	502679,80	86,90	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
4	6775316,10	502733,69	5,97	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
5	6775318,68	502739,07	9,04	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
6	6775314,85	502747,26	6,25	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	1000
7	6775312,20	502752,92	2,23	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
8	6775310,59	502751,37	109,18	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
9	6775225,91	502682,46	42,60	Annen detalj	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	

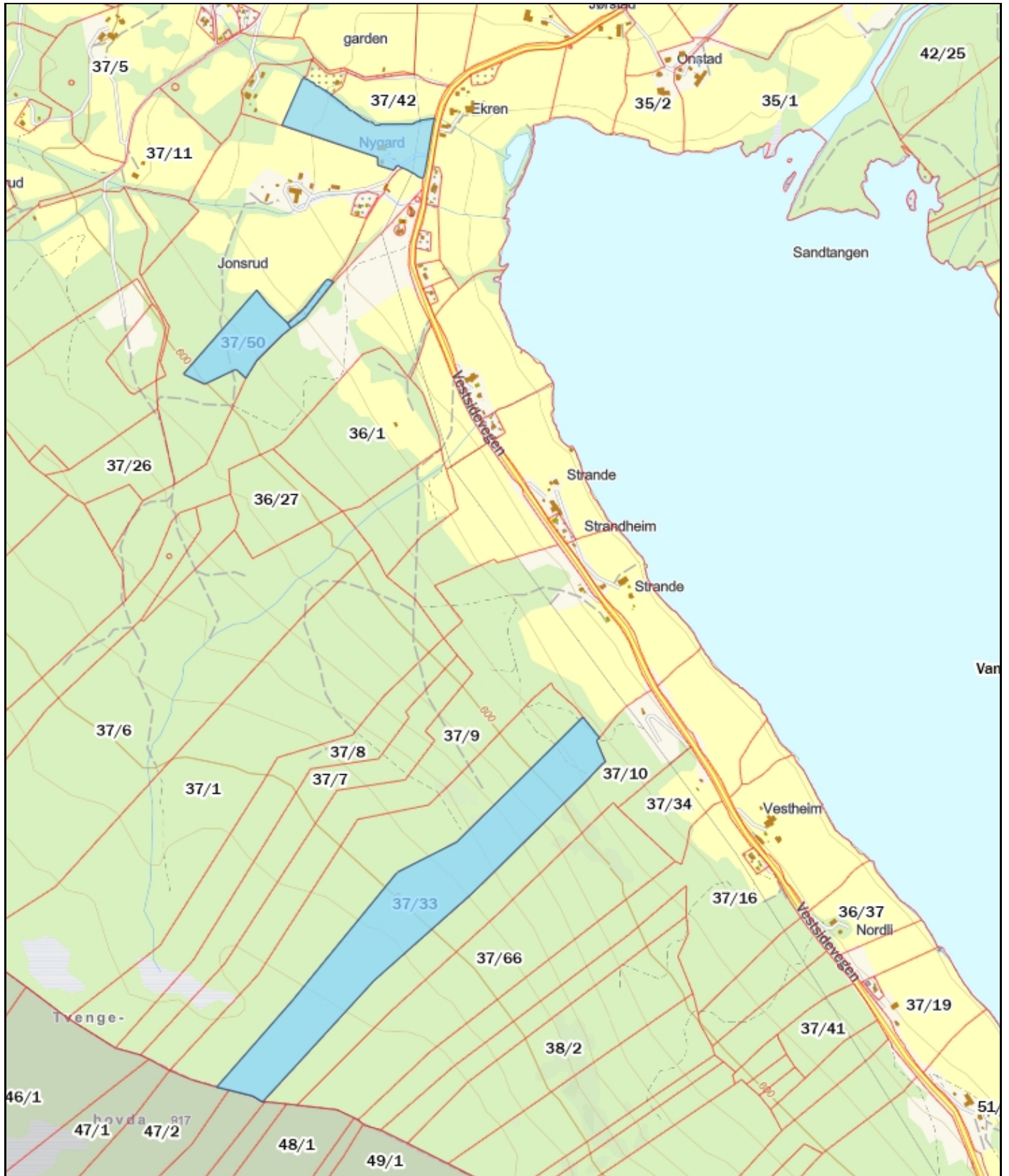


Situasjonskart

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



Dato: 08.07.2024 Målestokk: 1:12500 Koordinatsystem: UTM-32N



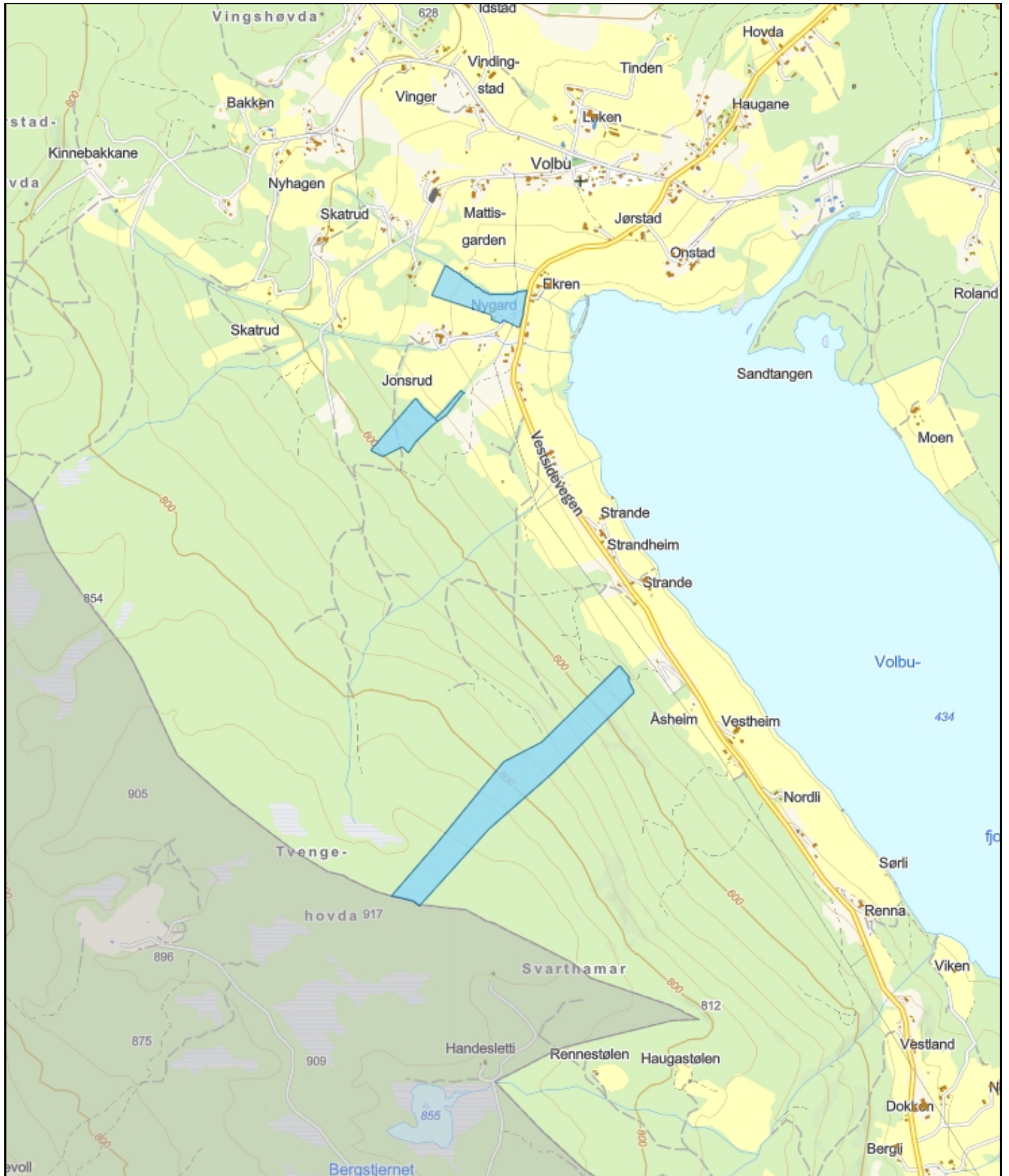


Situasjonskart

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



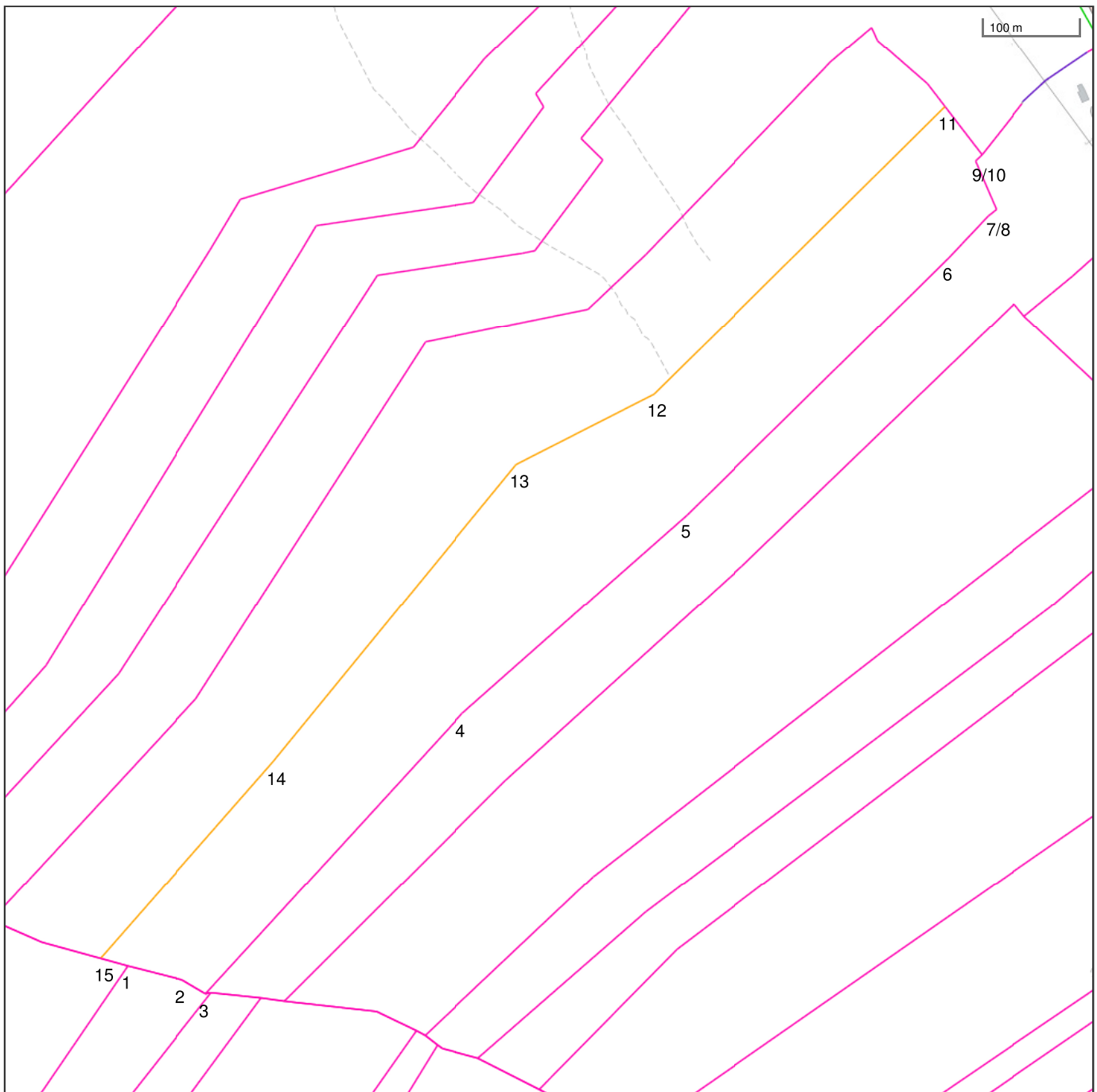
Dato: 08.07.2024 Målestokk: 1:20000 Koordinatsystem: UTM-32N



Eiendomskart for eiendom 3453 - 37/33//



Teig 1 av 2



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.

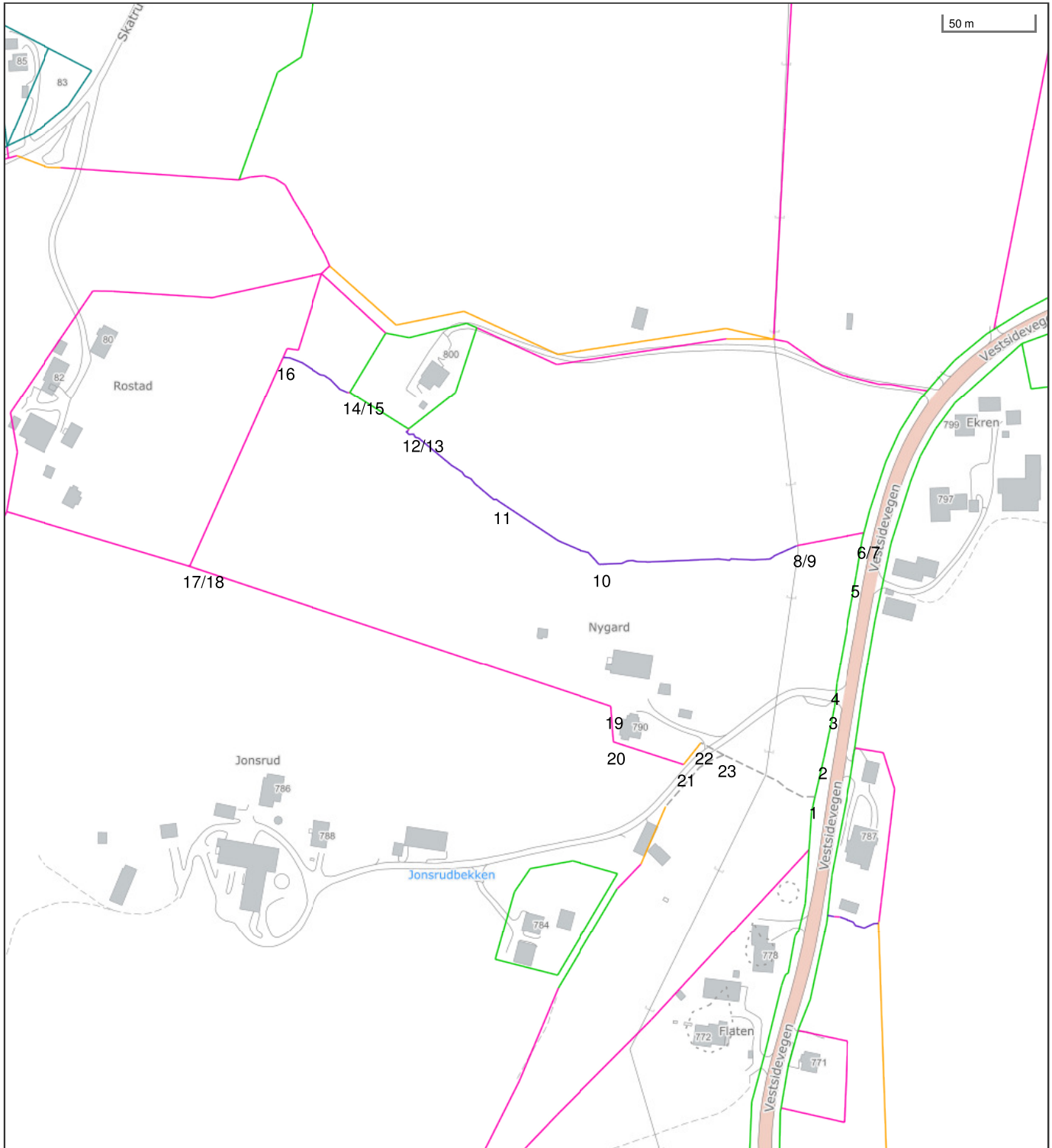
----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense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

Teig 1 av 2

Areal	151 296,90 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6773777,48	Øst 502940,15

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6773336,26	502496,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	29,97	
2	6773321,63	502553,71	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	59,53	
3	6773306,87	502578,79	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	29,10	
4	6773604,22	502850,83	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	403,02	
5	6773815,06	503089,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	318,22	
6	6774088,31	503366,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	389,67	
7	6774132,53	503408,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	60,81	
8	6774139,36	503417,49	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	11,11	
9	6774190,55	503395,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	55,85	
10	6774197,11	503402,12	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	9,57	
11	6774248,09	503362,67	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	64,46	
12	6773942,96	503053,76	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	434,20	
13	6773868,29	502907,8	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	163,95	
14	6773552,63	502649,84	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	407,66	
15	6773344,19	502467,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	277,20	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



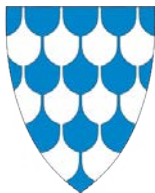
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	37 326,40 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6775718,81	Øst 502707,35

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6775567,75	502971,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	56,33	
2	6775589,38	502976,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,19	
3	6775617,11	502982,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,33	
4	6775630,35	502984,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,30	
5	6775689,91	502994,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	60,55	
6	6775709,63	502998,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,99	
7	6775713,44	502999,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,94	
8	6775706,89	502964,92	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	34,93	
9	6775706,31	502961,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,11	
10	6775695,91	502852,41	165 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	112,22	
11	6775730,2	502797,23	165 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	65,80	
12	6775769,43	502746,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	67,34	
13	6775770,357	502746,937	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,93	
14	6775790,712	502714,538	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,26	
15	6775790,6	502713,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	1,01	
16	6775810,12	502677,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	42,07	
17	6775694,93	502626,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	126,11	
18	6775694,88	502625,1	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	0,94	
19	6775617,39	502858,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	246,37	
20	6775597,81	502860,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	19,63	
21	6775585,33	502899,24	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	40,79	
22	6775597,37	502908,83	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	15,39	
23	6775590,65	502921,52	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	14,38	



Øystre Slidre kommune

Bygdinvegen 1989
2940 Heggenes

Org.nr.: 961 382 068

Telefon: 61 35 25 00

E-post: post@oystre-slidre.kommune.no

Utskriftsdato: 05.07.2024

Meklaropplysningar

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

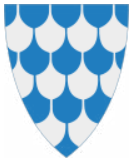
	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarar:	Bygningene er oppført før 60-talet.	

Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 04.07.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Kan ikke finne noe dokumentasjon på avløpsanlegget. Truleg etablert før forurensingsforskrifta ble vedtatt. Kan være behov for oppgradering.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 04.07.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	186368864	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	158229536	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Vestsidvegen 790, 2940 HEGGENES

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
03.12.2019	Tilsyn	05.05.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 186368864

BruksenhetId	186397367	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	158284014	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 186397367.

BruksenhetId	186397366	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	158284006	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 186397366.

BruksenhetId	186397365	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	158283999	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 186397365.

BruksenhetId	186368911	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	158229552	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 186368911.

BruksenhetId	186368910	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	158229544	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

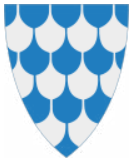
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 186368910.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Det er registrert avvik den 03.12.2019, der det står: Gamle røykrørshull må mures igjen i 2etg.

Frist for tilbakemelding er 22.12.2019. Kan ikke se at aviket er lukket.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 04.07.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 820,51 kr
Feiing	0,00 kr
Renovasjon	3 670,00 kr
Slam	4 085,00 kr
Sum	9 575,51 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

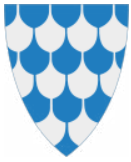
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing bustad og næring	0 Stk	658,60 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Renovasjon bustad	1 Stk	3 853,75 kr	1/1	0 %	3 853,75 kr	1 926,88 kr
Eigedomsskatt	606900 Prom	4,00 kr	1/1	0 %	2 428,00 kr	1 213,80 kr
Tilsyn privat avløp	1 Stk	520,00 kr	1/1	0 %	520,00 kr	0,00 kr
				Sum	6 801,75 kr	3 140,68 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 04.07.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES								

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
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201410	
Navn	Arealdelen til kommuneplanen	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	26.01.2017	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf	
Delarealer	Delareal	37 913 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	Bygd
	Delareal	44 070 m ²
	KPHensynsonenavn	Skred
	KPFare	Ras- og skredfare

Delareal	148 527 m ²
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Delareal	2 183 m ²
KPHensynsonenavn	Rp
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	1 874 m ²
KPHensynsonenavn	Flaum
KPFare	Flomfare
Delareal	37 326 m ²
KPHensynsonenavn	I-410-G
KPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur
Delareal	2 825 m ²
KPHensynsonenavn	Høgspent
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202102
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	U54						
Navn	Vestsidevegen						
Plantype	Eldre reguleringsplan						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	23.04.2009						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/139/U54.pdf						
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>777 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Felles avkjørsel</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>FA</td> </tr> </table>	Delareal	777 m ²	Formål	Felles avkjørsel	Feltnavn	FA
Delareal	777 m ²						
Formål	Felles avkjørsel						
Feltnavn	FA						
	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>24 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Privat veie</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>PVEG</td> </tr> </table>	Delareal	24 m ²	Formål	Privat veie	Feltnavn	PVEG
Delareal	24 m ²						
Formål	Privat veie						
Feltnavn	PVEG						
	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 300 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Jord- og skogbruk</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>JS</td> </tr> </table>	Delareal	1 300 m ²	Formål	Jord- og skogbruk	Feltnavn	JS
Delareal	1 300 m ²						
Formål	Jord- og skogbruk						
Feltnavn	JS						
	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>2 101 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Midlertidig trafikkområde</td> </tr> <tr> <td>Feltnavn</td> <td>MT</td> </tr> </table>	Delareal	2 101 m ²	Formål	Midlertidig trafikkområde	Feltnavn	MT
Delareal	2 101 m ²						
Formål	Midlertidig trafikkområde						
Feltnavn	MT						

Delareal 82 m²
Formål Annen veigrunn
Feltnavn AV

Reguleringsbestemmelser

Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR FV. 269 RUDI - VOLBU

1 PLANENS AVGRENSING

Planområdets avgrensning er angitt i plankartet, datert 15. februar 2008.

2 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder (pbl § 25 første ledd nr. 1):

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for fritidsbebyggelse

Landbruksområder (pbl § 25 første ledd nr. 2):

- Område for jord- og skogbruk

Offentlige trafikkområder (pbl § 25 første ledd nr. 3):

- Kjøreveg
- Annen veggrunn

Fareområde (pbl § 25 første ledd nr.5):

- Høyspentlinje

Spesialområder (pbl § 25 første ledd nr.6):

- Privat veg
- Frisiktsone ved veg

Fellesområder (pbl § 25 første ledd nr.7):

- Felles avkjørsel

Kombinerte formål (pbl § 25 andre ledd):

- Midlertidig trafikkområde

3 GENERELLE BESTEMMELSER

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at kulturvernmyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette. Før iverksetting av utbedring av fv. 269 Rudi - Volbu (kartblad 1 og 2), skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte kulturminner, id 115947, id 115948 og id 115950 i planområdet. Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

4 BYGGEOMRÅDER

Område for boliger med tilhørende anlegg: Området skal benyttes til boligformål, men det gis restriksjoner til oppføring av bygninger jamfør veglovens § 29.

Område for fritidsbebyggelse: Området skal benyttes til fritidsbolig, men det gis restriksjoner til oppføring av bygninger jamfør veglovens § 29.

5 LANDBRUKSOMRÅDER

Landbruksområder omfatter arealer som i dag benyttes til landbruk eller skogbruk som etter bruk som anleggsområder tilbakeføres til den opprinnelige bruk. Restarealer fra eksisterende veg nord for Ekren omformes til landbruksområde.

6 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Kjøreveg: Omfatter areal fra skulderkant til skulderkant langs fylkesveg.

Annet vegareal: Omfatter nødvendig areal til rekkverksrom, grøfter, skråninger og frisiktsoner. Skråninger kan justeres i nødvendig utstrekning som følge av uforutsigbare forhold som for eksempel dybde til fjell, grunnforhold m.v.

7 FAREOMRÅDE

Fareområde omfatter arealer langs høyspentlinje som krysser fylkesvegen. Fareområdet er satt til 10 m fra høyspent.

8 SPESIALOMRÅDER

Privat veg: Privat veg skal gi adkomst til eiendommer som vist på plankartet. Avkjørsler som opparbeides i forbindelse med utbyggingen av fylkesvegen skal være 3 meter brede og med grusdekke.

Frisiktzone ved veg: I frisiktsonene skal det ikke være sikthinder som er høyere enn 0,5 meter over fluktlinjen mellom de møtende vegbaner.

9 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel: Felles avkjørsler FA1, FA2, FA3, FA4, FA5, FA6 og FA7 skal gi adkomst til eiendommer som vist på plankartet. Felles avkjørsler som opparbeides i forbindelse med utbyggingen av fylkesvegen skal være 3 meter brede og med grusdekke. De som i dagens situasjon har rettigheter knyttet til fellesavkjørsler opprettholder de samme rettighetene i fremtiden.

9.1 Felles avkjørsel FA1:

Felles avkjørsel FA1 er felles adkomst til eiendom gnr/bnr 51/66 og 51/37.

9.2 Felles avkjørsel FA2:

Felles avkjørsel FA2 er felles adkomst til eiendom 51/10 og 51/49, samt øvrige som i dagens situasjon rettigheter knyttet til avkjørselen. Gnr/bnr 51/49 har felles avkjørsel frem til privat veg med oppstillingsplass for en bil, samt frem til egen eiendom.

9.3 Felles avkjørsel FA3:

Felles avkjørsel FA3 er felles avkjørsel til eiendommene gnr/bnr 37/125, 36/41 og 37/19, samt øvrige som i dagens situasjon rettigheter knyttet til avkjørselen.

9.4 Felles avkjørsel FA4:

Felles avkjørsel FA4 er felles avkjørsel til eiendommene 37/33, 37/6, 37/140 og 36/1, samt øvrige som i dagens situasjon rettigheter knyttet til avkjørselen.

9.5 Felles avkjørsel FA5:

Felles avkjørsel FA5 er felles avkjørsel til eiendommene 37/9, 37/7 og 37/27, samt øvrige som i dagens situasjon rettigheter knyttet til avkjørselen.

9.6 Felles avkjørsel FA6:

Felles avkjørsel FA6 er felles avkjørsel til eiendommene 37/1, 37/53, samt øvrige som i dagens situasjon rettigheter knyttet til avkjørselen.

9.7 Felles avkjørsel FA7:

Felles avkjørsel FA7 er felles avkjørsel til eiendommene 51/74, 51/14, samt øvrige som i dagens situasjon rettigheter knyttet til avkjørselen. Avkjørselen skal også kunne benyttes som landbruksavkjørsel.

10 KOMBINERTE FORMÅL

Midlertidig trafikkområde: Reguleringsplankaret viser anleggsbelter som kan brukes til anleggsformål i byggetiden. I anleggsfasen skal bevaringsverdig terreng avgrenses fysisk med markeringsbånd eller lignende. Etter anleggsperioden skal områdene ryddes og tilbakeføres til opprinnelig formål. Terrengets form kan bli endret i forhold til dagens situasjon.



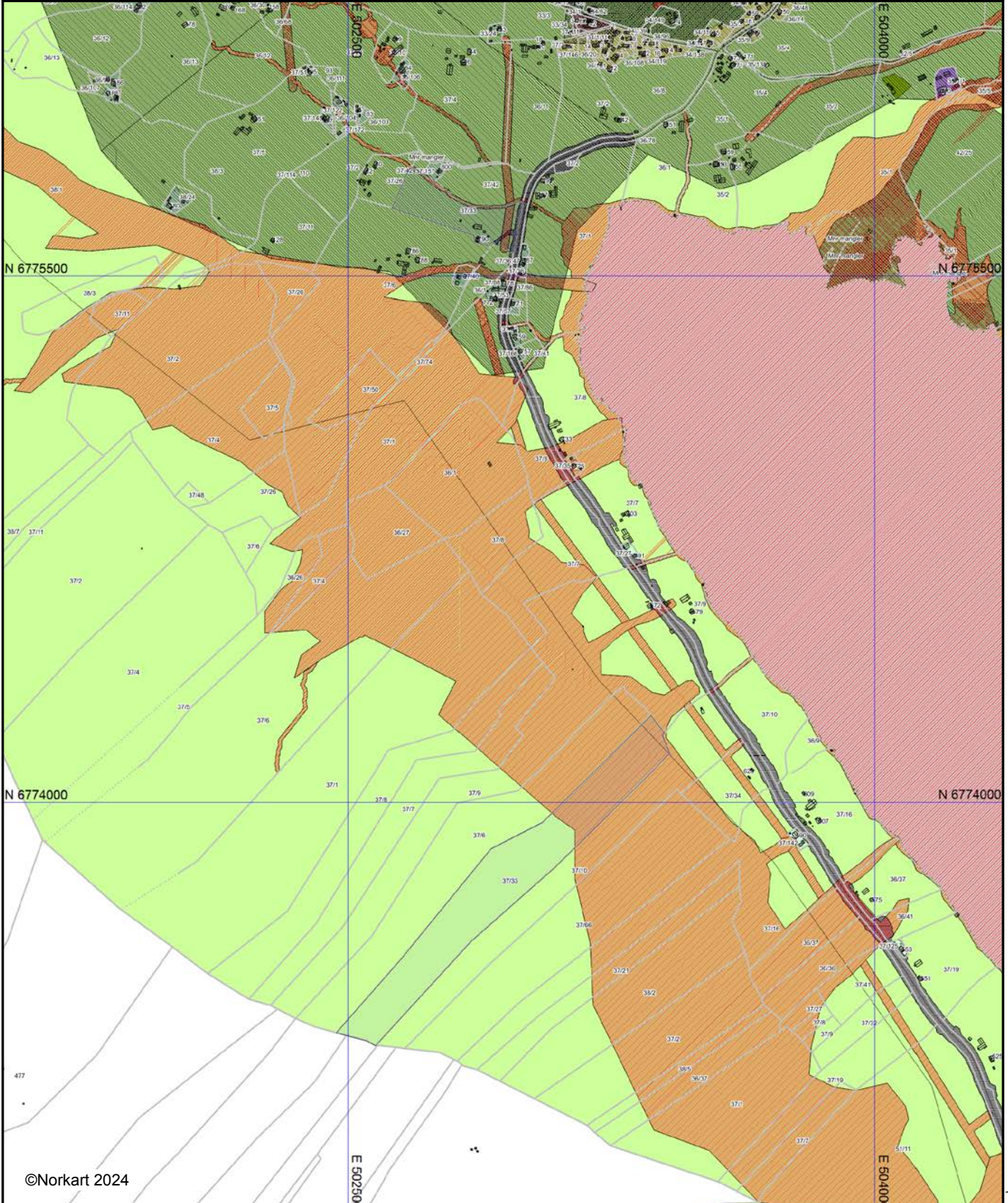
Kommuneplankart

Eigedom: 37/33
Adresse: Vestsiddevegen 790
Dato: 04.07.2024
Målestokk: 1:15000



UTM-32

Øystre Slidre kommune







Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende





Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt næringsbebyggelse - nåværende









Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc







Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde




















Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led) Område for boliger med tilhørende anlegg
	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1) Område for jord- og skogbruk
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985) Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led) Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led) Privat veg
	Frisiktsone ved veg
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led) Felles avkjørsel
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2) Midlertidig trafikkområde
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2) Grense for restriksjonsområde
	Grense for rekkefølgeområde
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Eiendom	3453 37/33		
Utskriftsdato	04.07.2024	Antall datasett	94

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

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

13 Berørte datasett

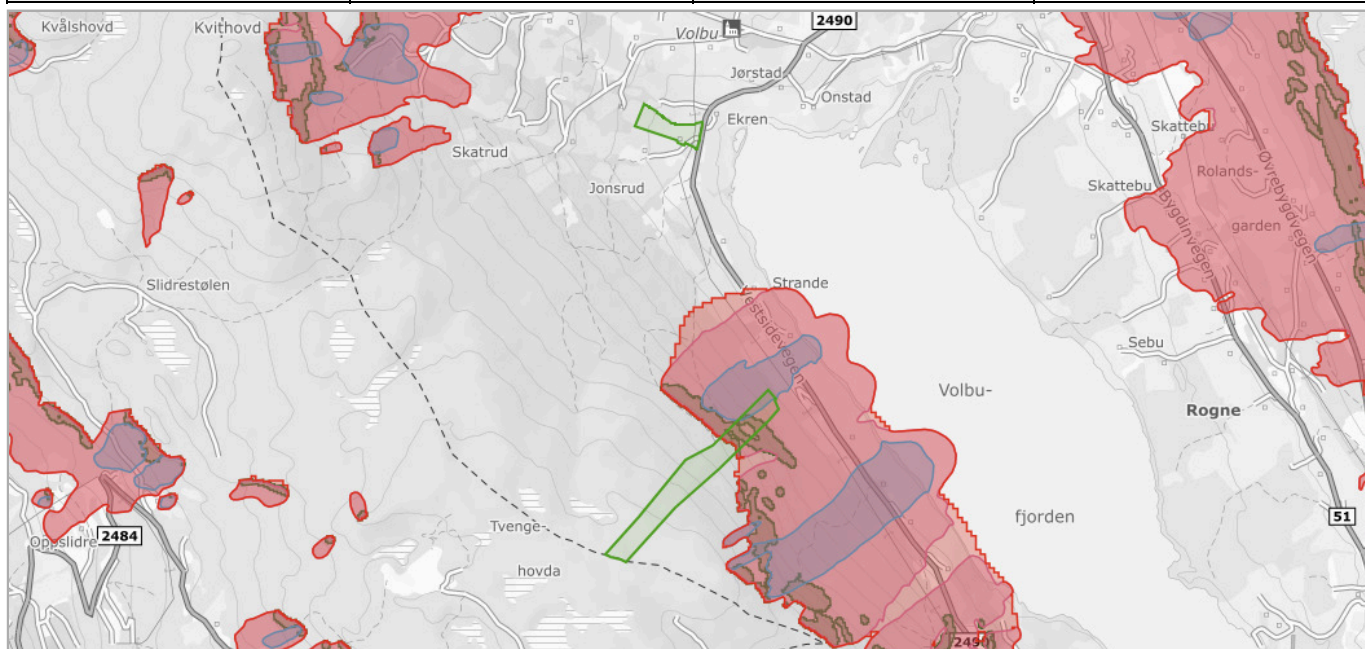
- 📍 Aktsomhetskart for snøskred
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Radon
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- 📍 Vernskog
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Jordsmonn - Jordkvalitet
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Vannforekomster
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0

81 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 100-meter belte kyst
- 📍 Ankringsområder
- 📍 Bergrettigheter
- 📍 Dybde data
- 📍 FKB Tiltak
- 📍 FKB-bane
- 📍 Foreslåtte naturvernområder
- 📍 Grunnvannsborehull
- 📍 Gyteområder
- 📍 Hoved- og biled, arealavgrensning
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Kulturlandskap - utvalgte
- 📍 Kulturminner - Brannsmiteområder
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Kvikkleire
- 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- 📍 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- 📍 Naturtyper - DN-håndbok 13
- 📍 Naturvernområder
- 📍 Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- 📍 Reindrift Reinavtaleområde
- 📍 Reindrift reinbeiteområde
- 📍 Reindrift reinkonsesjonsområde
- 📍 Reindrift siidaområde
- 📍 Reindrift trekklei
- 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 📍 Skredhendelser
- 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
- 📍 Store fjellskred
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- 📍 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- 📍 Tettsteder
- 📍 Trafikkmengde
- 📍 Turrutebasen
- 📍 Verneplan for vassdrag
- 📍 Vindkraft
- 📍 Akvakulturlokaliteter
- 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 📍 Byggeforbudssoner kraftledninger
- 📍 Fiskeplasser redskap
- 📍 FKB-arealbruk
- 📍 Flomsoner
- 📍 Forurenset grunn
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Hoved- og biled
- 📍 Inngrepssfrie naturområder
- 📍 Korallrev
- 📍 Kulturlandskap - verdifulle
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger
- 📍 Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 📍 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- 📍 Låssettingsplasser
- 📍 Marin grense
- 📍 Markagrensa
- 📍 Mulighet for marin leire
- 📍 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 📍 Reindrift beitehage
- 📍 Reindrift flyttlei
- 📍 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift oppsamlingsområde
- 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
- 📍 Reindrift reindriftsanlegg
- 📍 Reindrift reinrestriksjonsområde
- 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
- 📍 Skredfaresoner
- 📍 Statens vegvesens kvikkleiredata
- 📍 Steinsprang - aktsomhetsområder
- 📍 Stormflo
- 📍 Støysoner Avinors lufthavner
- 📍 Støysoner for Forsvarets flyplasser
- 📍 Strategisk støykartlegging veg
- 📍 Tilgjengelighet
- 📍 Trafikkulykker
- 📍 Utvalgte naturtyper
- 📍 Villreinområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	03.07.2024
-------	-----	---------	------------



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 skredreuserende 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

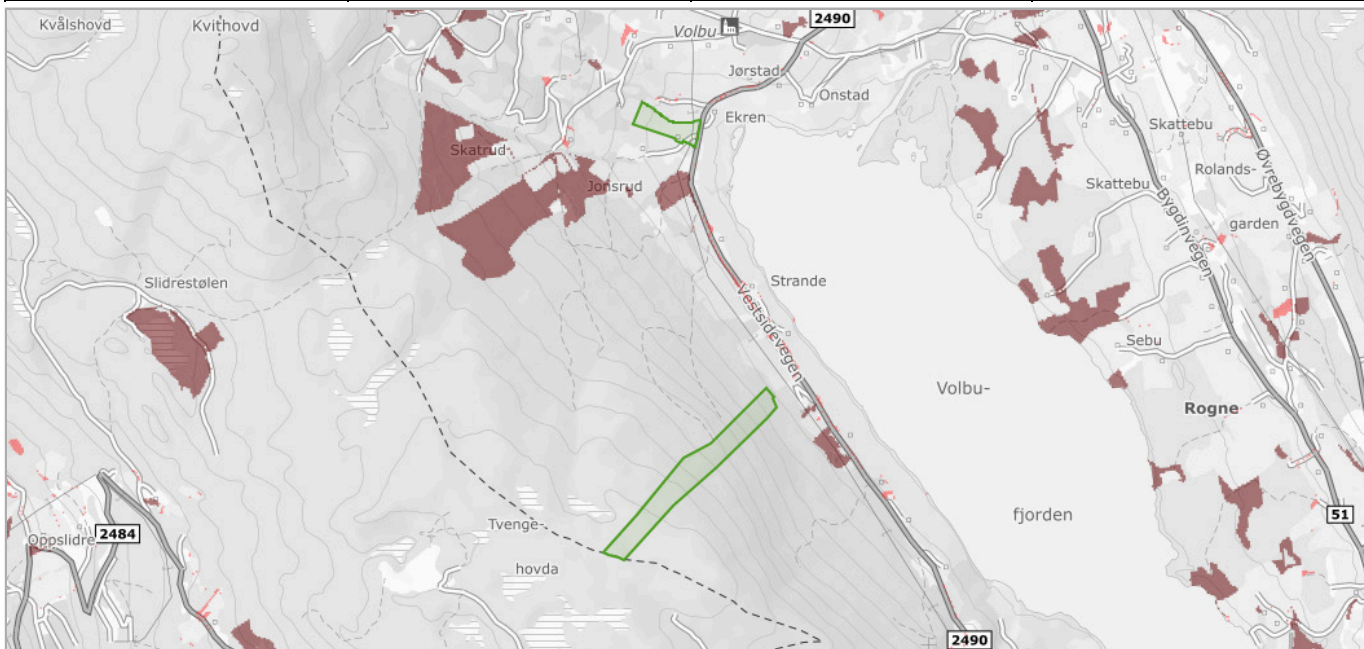
Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt

Dyrkbar jord

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



Om datasettet

Landsdekkende 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 arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

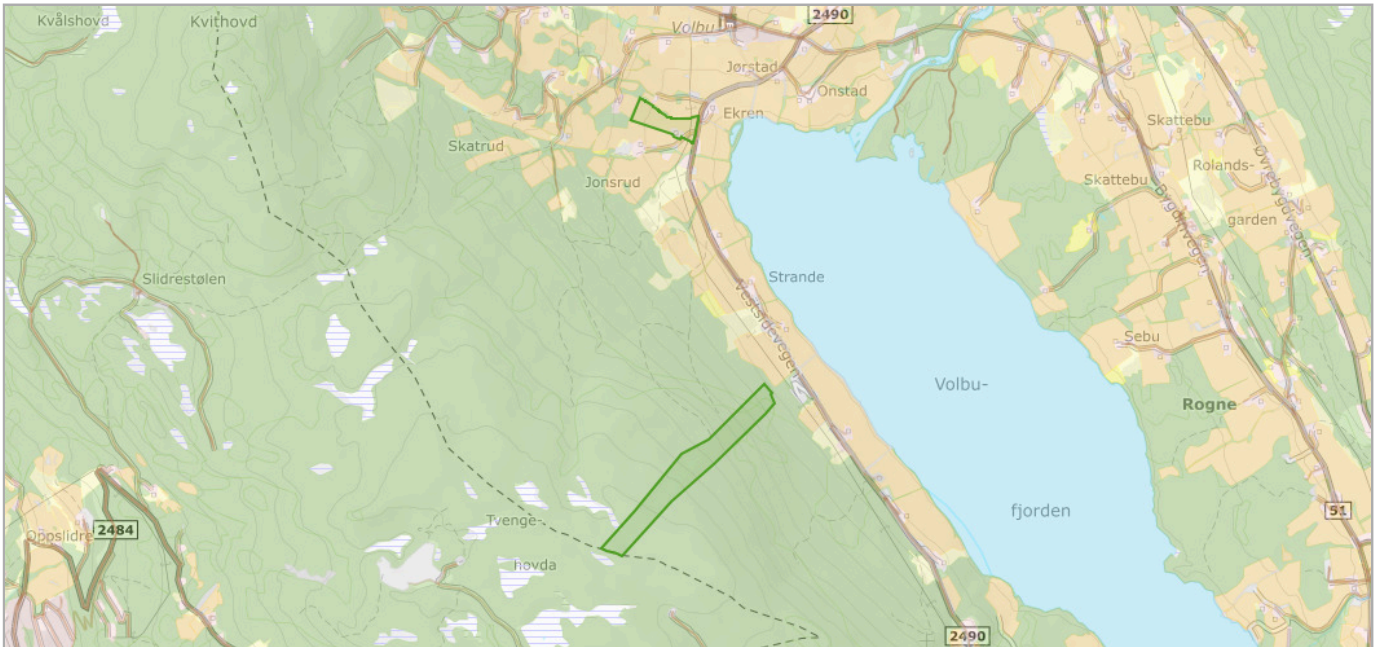
Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
■ Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Endret etter 2008

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	02.07.2024
-------	----------	---------	------------



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

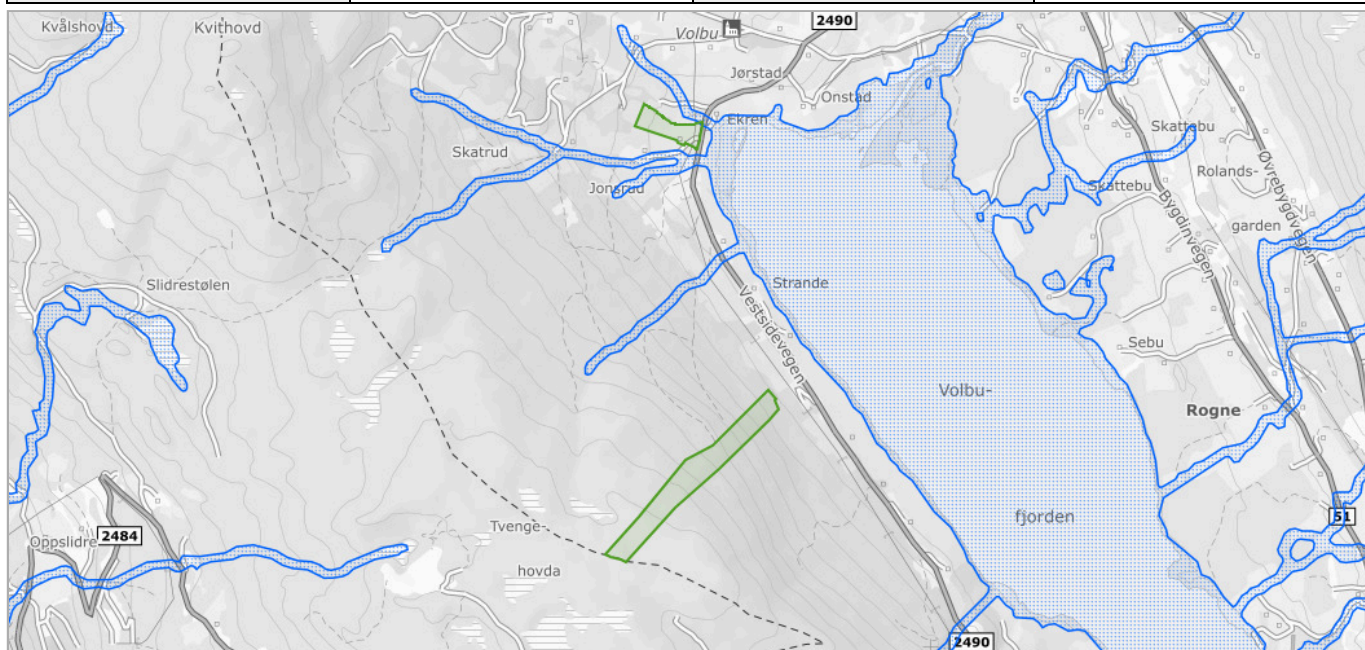


Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.07.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

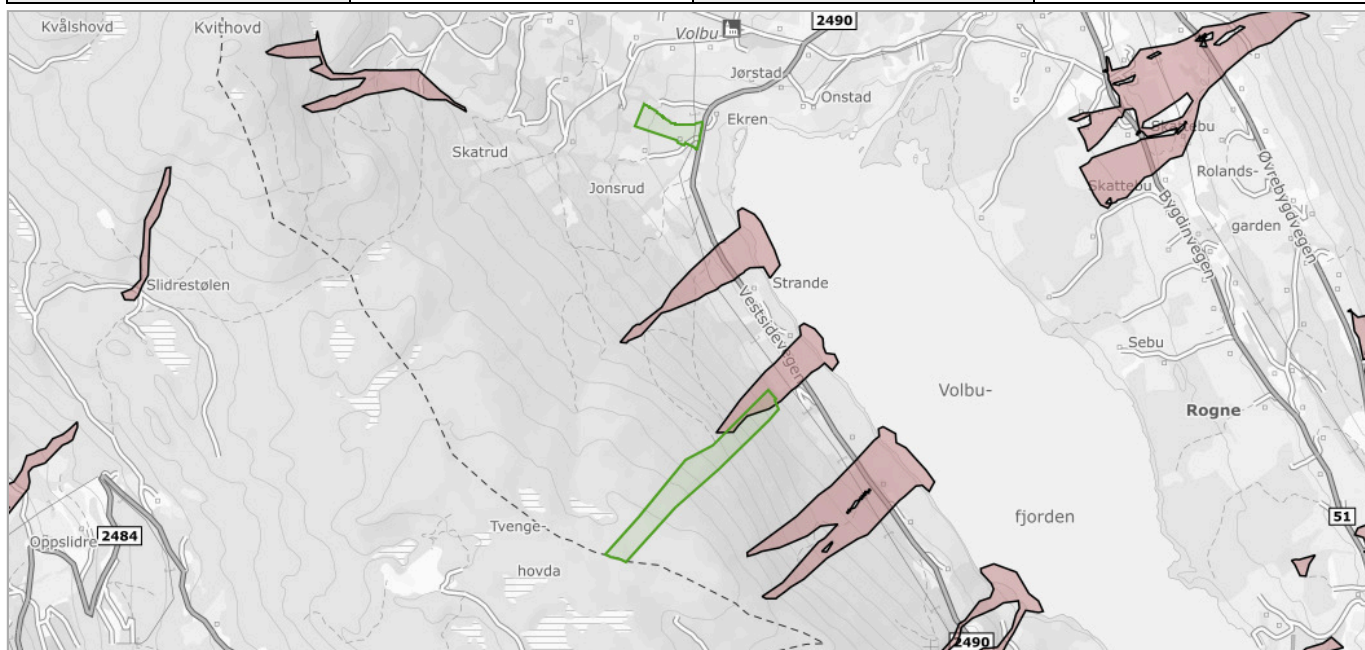
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen 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

Jord- og flomskred, aktsomhetsområder

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



Om datasettet

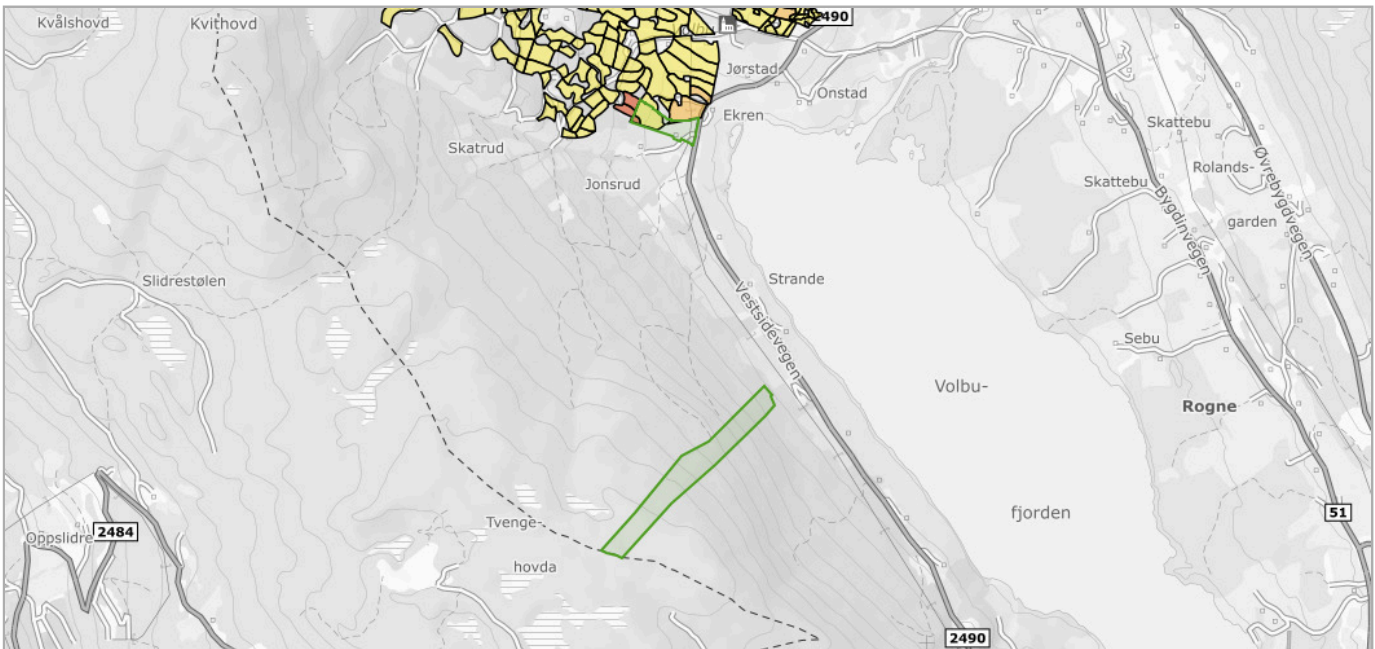
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet 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_nve_6_potensieltsskredfareomraade
Jord og flomskred aktsomhetsområder

Jordsmonn - Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	03.07.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



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

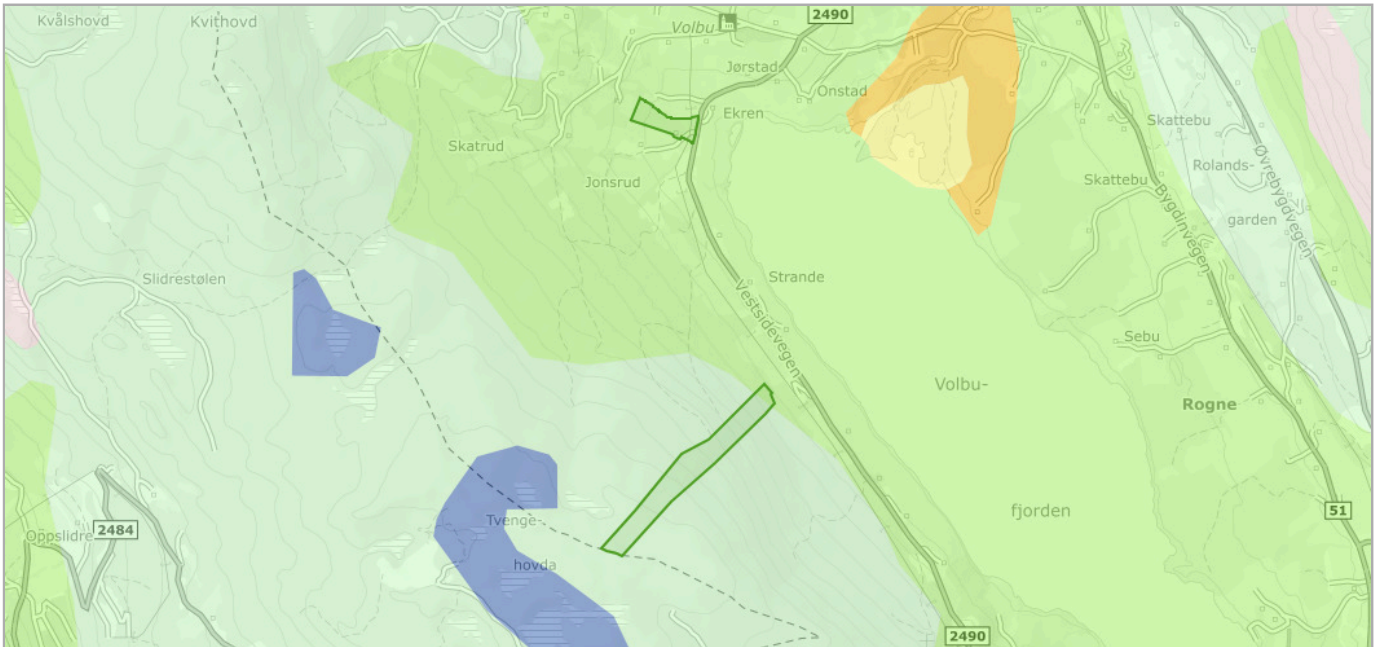
Jordkvalitet
■ Svært god jordkvalitet
■ God jordkvalitet
■ Mindre god jordkvalitet

Objekter

Jordkvalitet	Antall
Svært god jordkvalitet	3
God jordkvalitet	1
Mindre god jordkvalitet	1

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, 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 avledede temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

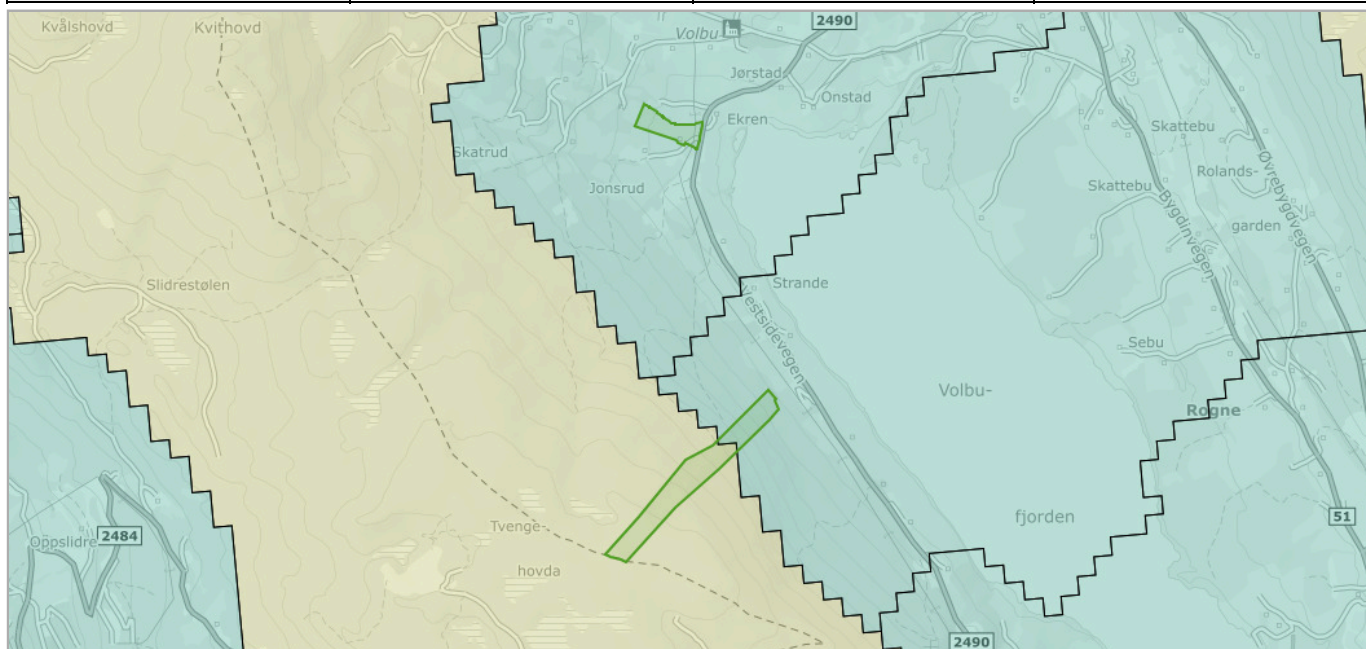
Løsmasser N50/N250	
	Tykk morene
	Tynn morene
	Breenlavsetning
	Elveavsetning
	Torv og myr
	Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.07.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

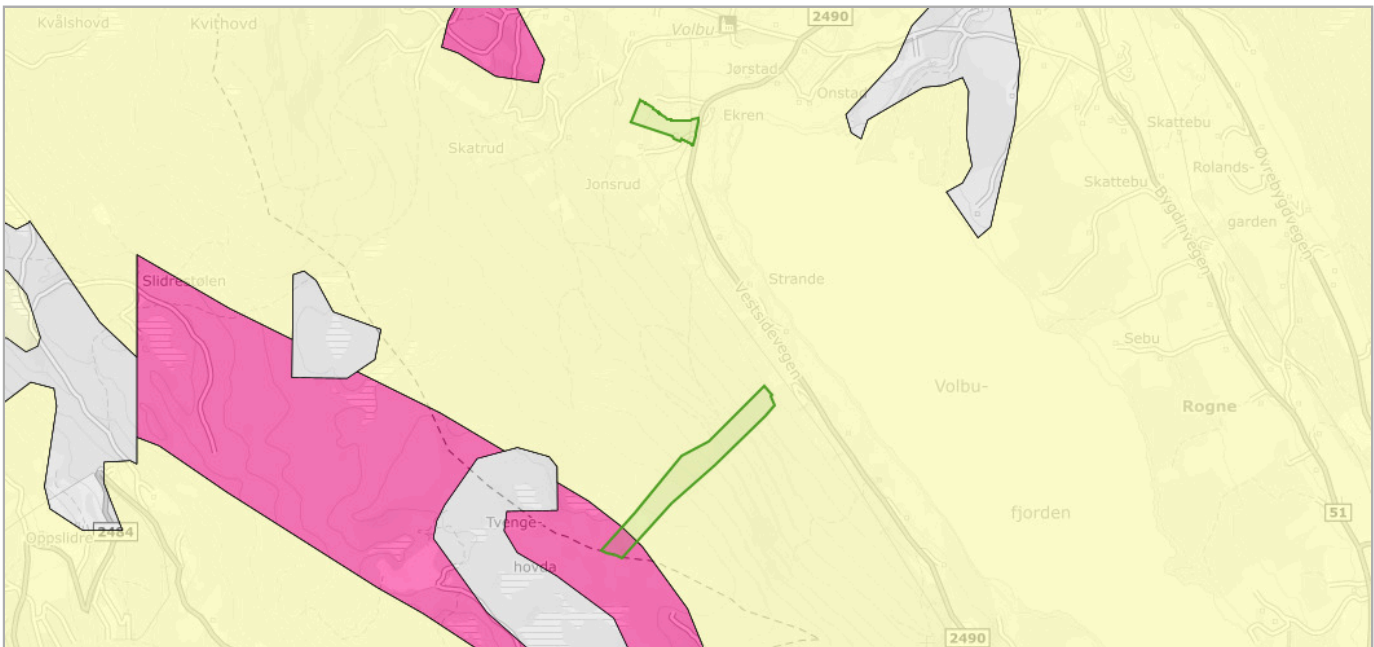
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

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

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

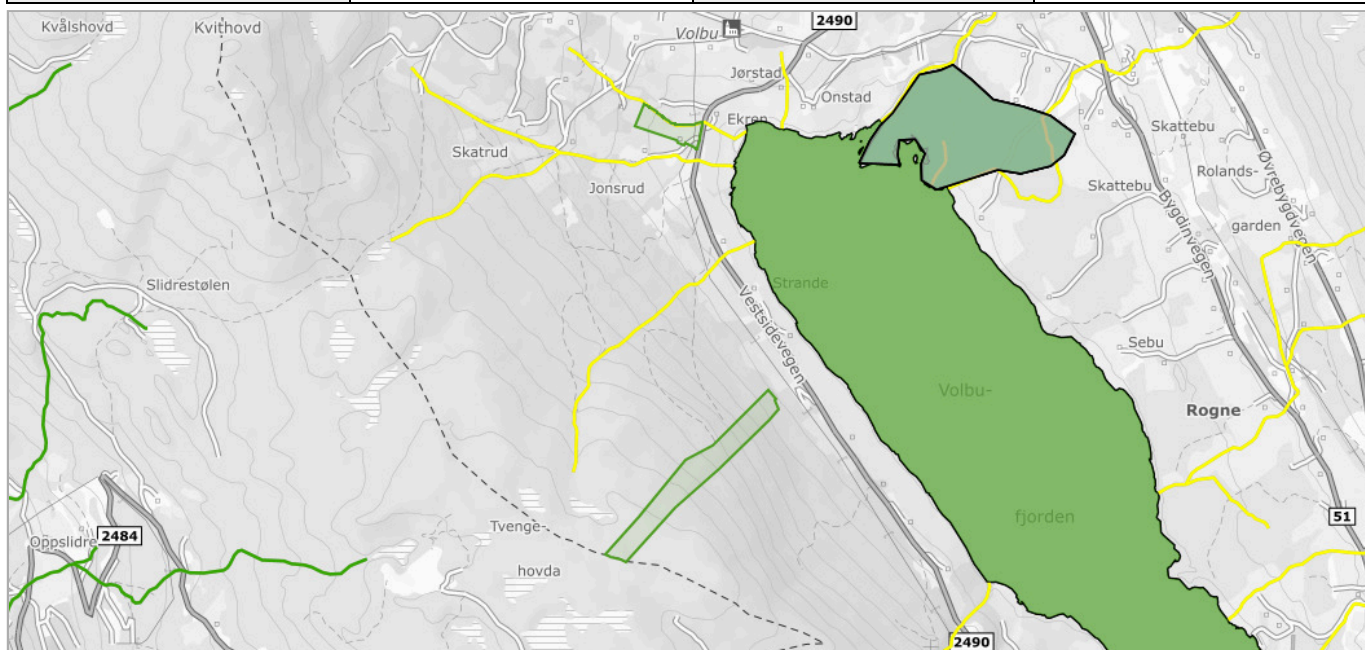
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav
Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2
Høy	1

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 forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand innsjø	□ Ukjent
Kjemisk tilstand grunnvann	□ God
Kjemisk tilstand elv	— Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann	■ God
Økologisk tilstand eller potensial elv	— Naturlig forekomst - Godt potensial
	— Naturlig forekomst - Moderat potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	■ Naturlig forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann	□ Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann	□ Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

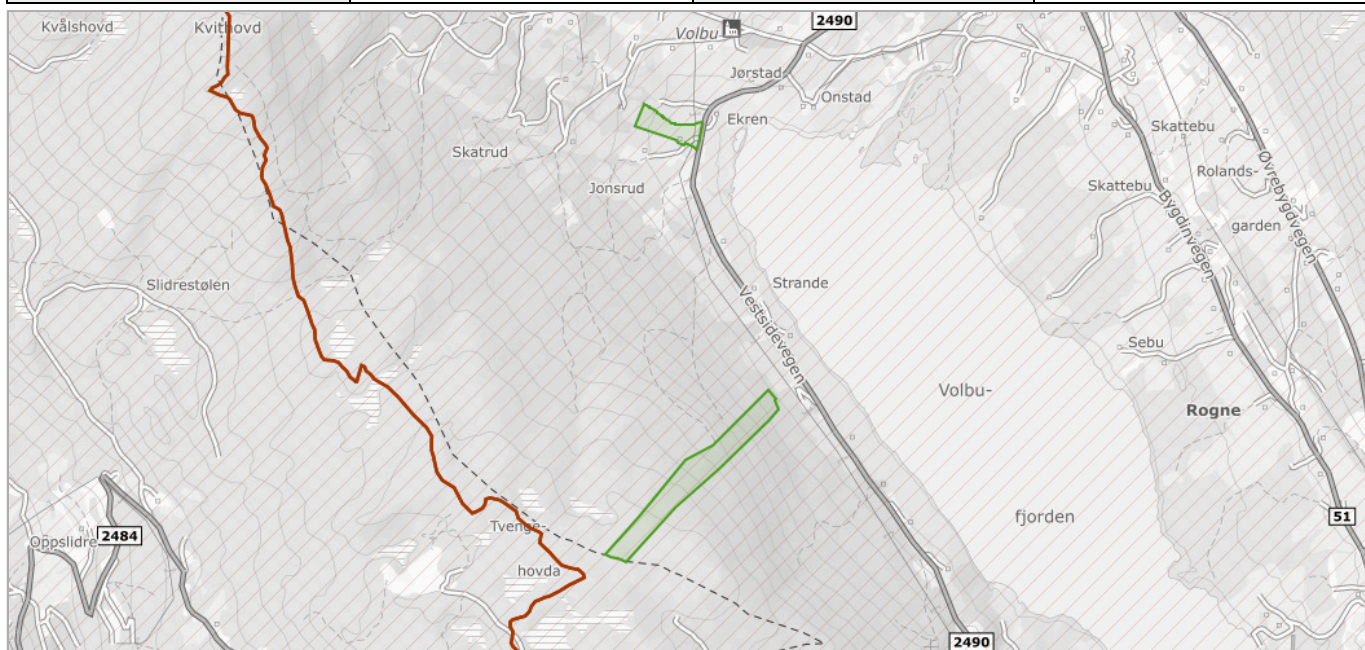
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Volbufjorden, bekkefelt	Viken FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Volbufjorden, bekkefelt	Viken FK	Moderat	Naturlig

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	04.07.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

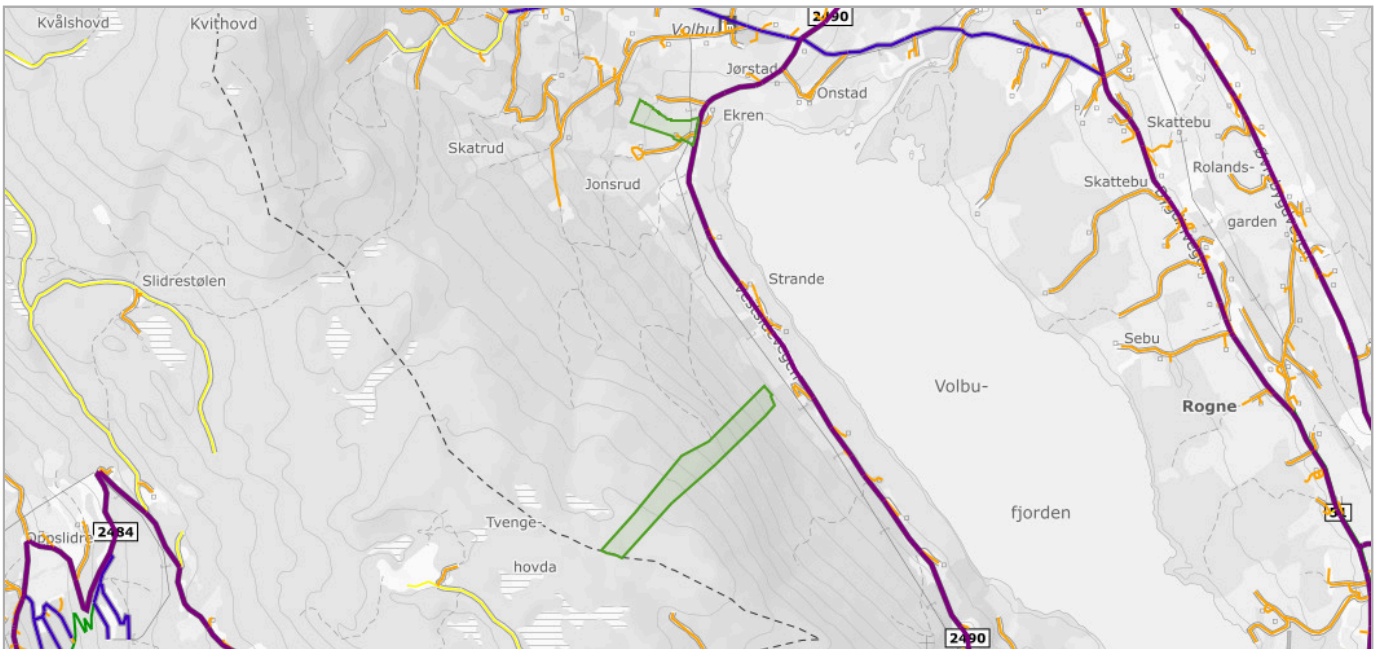
	Delfelt
	Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VOLBUFJORD	Kvitvella

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	14.06.2024
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegenettsdatasett 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

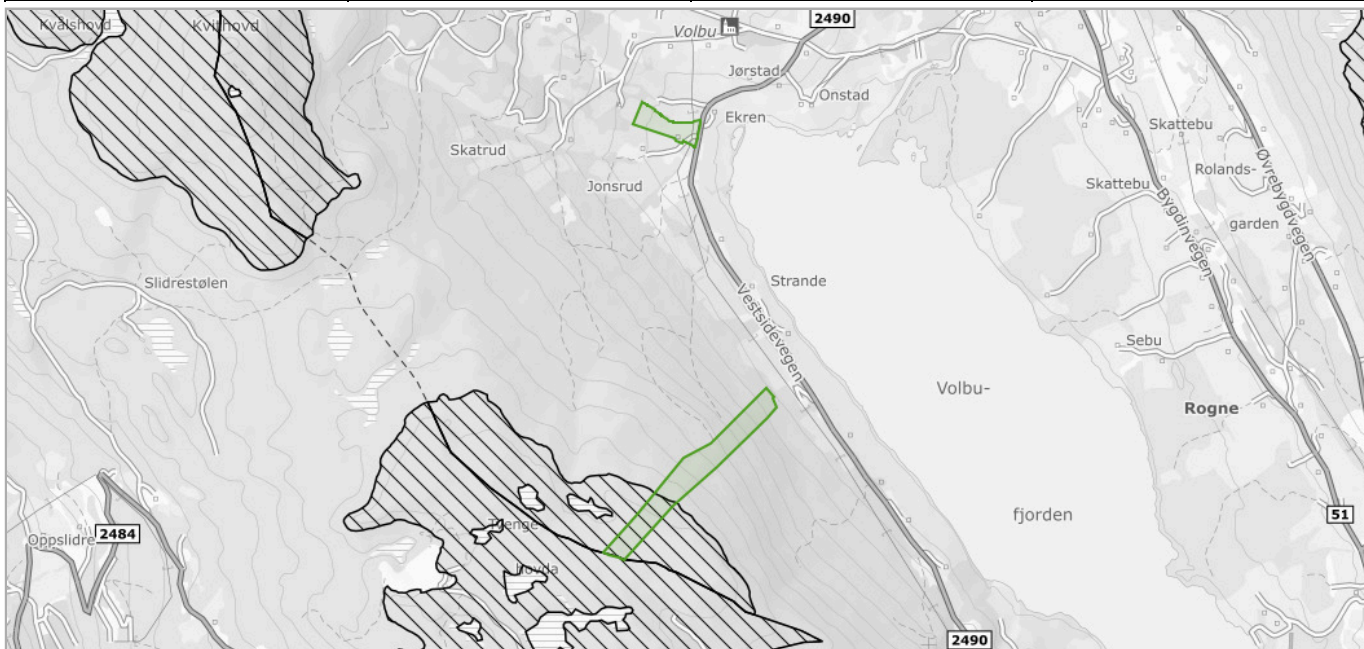
Fylkesveg	
Kommunalveg	
Privatveg	
Skogsbilveg	
Gang- og sykkelveger	

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	97770	2
veglenke	P	99570	1

Vernskog

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

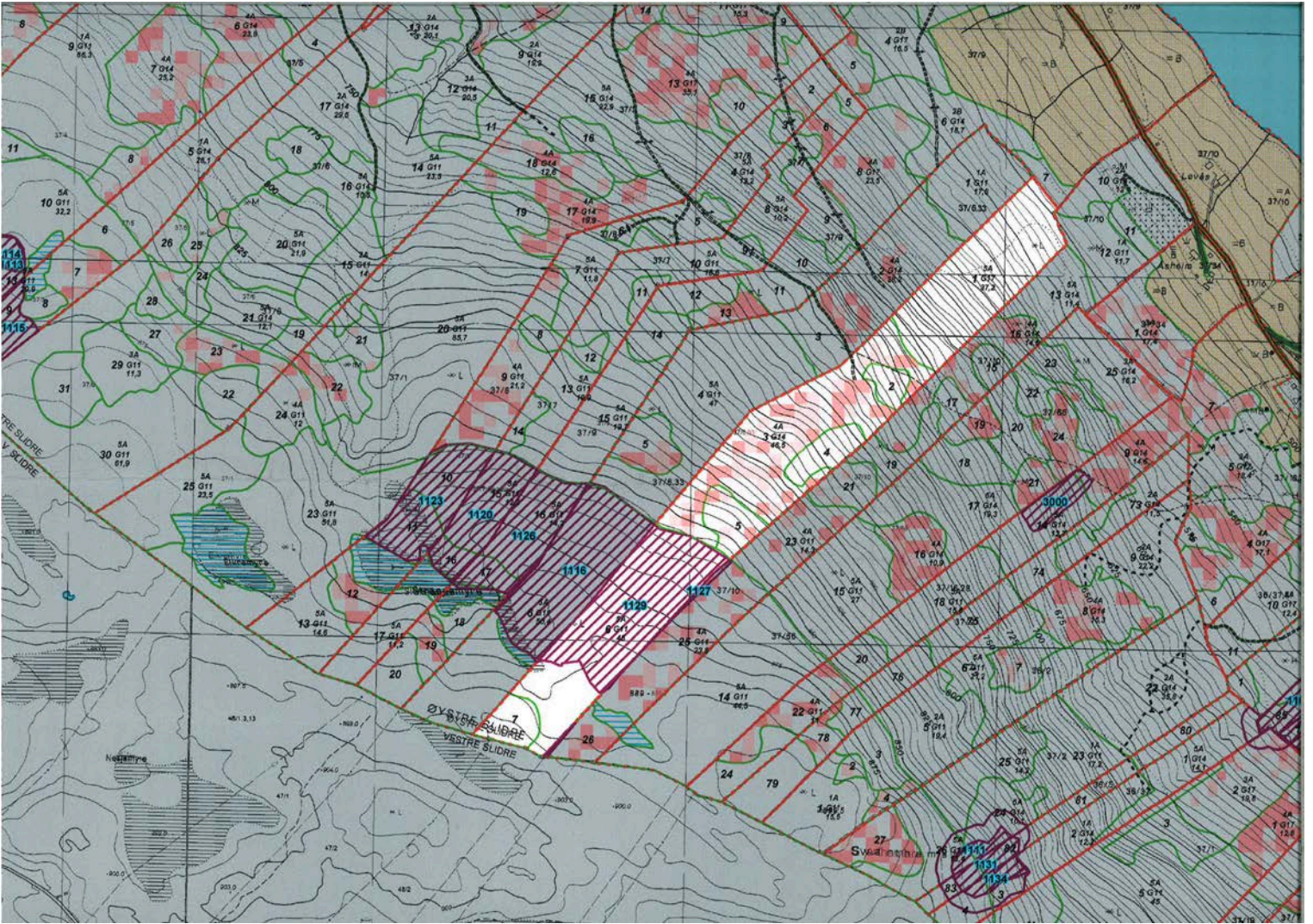


Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell



Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: fredag 9. august 2024 15:25
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: SV: Informasjon om slamanlegg Vestsidvegen790, 2940 Heggenes

Hei

Her er det registrert en slamavskiller på 4 m³. Tømmes annet hvert år med avvanningsbil, og ble sist tømt 30.08.2023.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: fredag 9. august 2024 14:23
Til: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Emne: Informasjon om slamanlegg Vestsidvegen790, 2940 Heggenes

Hei!

Vårt firma har for salg Vestsidvegen790, 2940 Heggenes, tilhørende Laila Synnøve Berg sitt bo.

Vi ber om følgende opplysninger om det private slamanlegget:

- Type anlegg/tank
- Tømmeintervall
- Kostnad

På forhånd takk og ha en fin helg! 😊

Vennlig hilsen,

Synnøve Maria Hovde
Kundeordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33

Mob: (+47) 91 64 31 17 | www.aktiv.no |

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Sv: Forespørsel om el-anlegg Vestsidvegen 790, Heggnes



John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Til  Synnøve Maria Hovde / Aktiv

 Hvis det er problemer med hvordan denne meldingen vises, kan du klikke her for å vise den i en nettleser.

Hei,

Siste tilsyn 04.12.2013, avsluttet uten avvik.

Forbruk 23: 11828 kWh

Mvh

John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS



Skatteetaten

Dato
08.07.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE

Gnr 37 Bnr 33 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

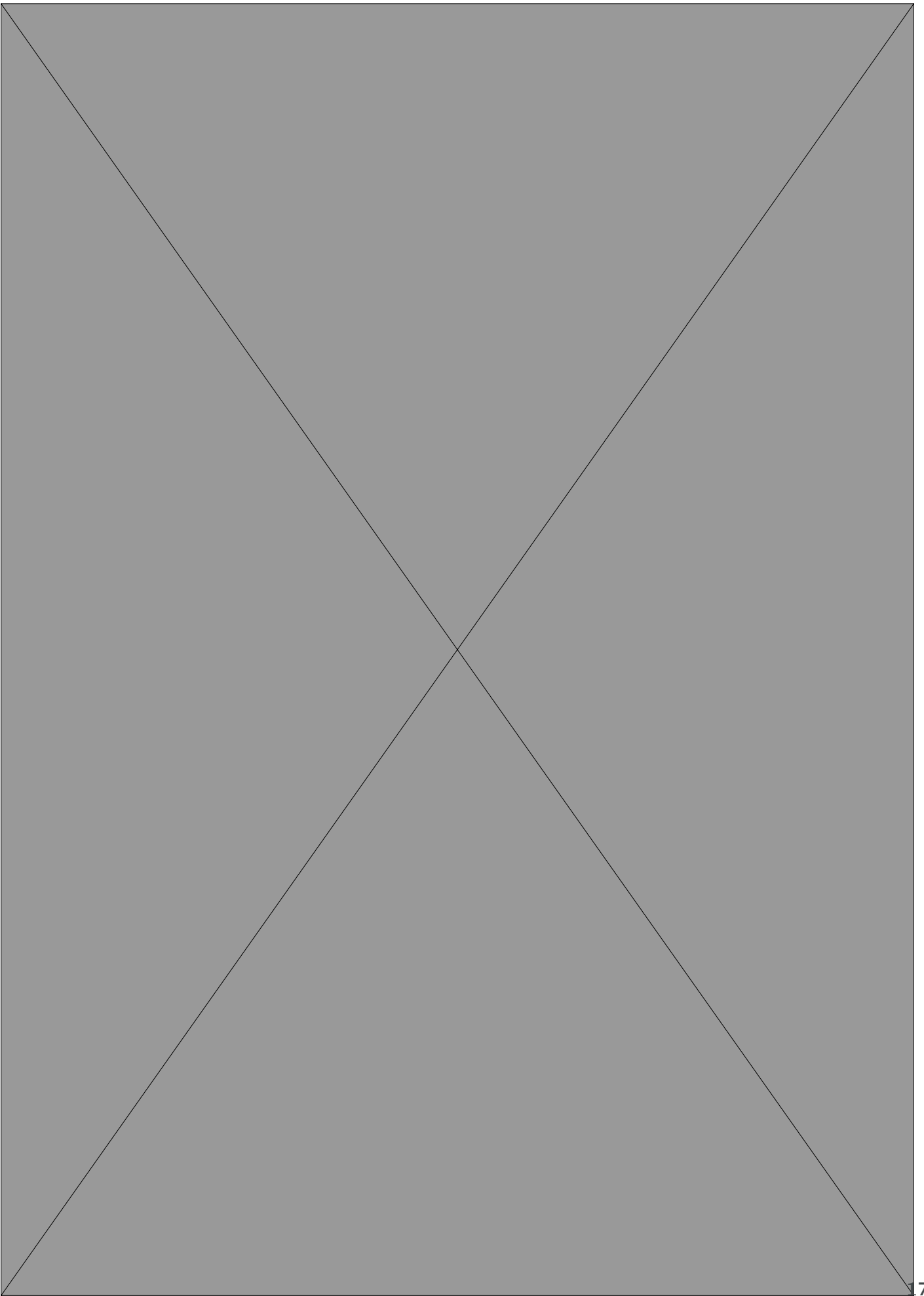
Vestsidevegen 790, 2940 HEGGENES

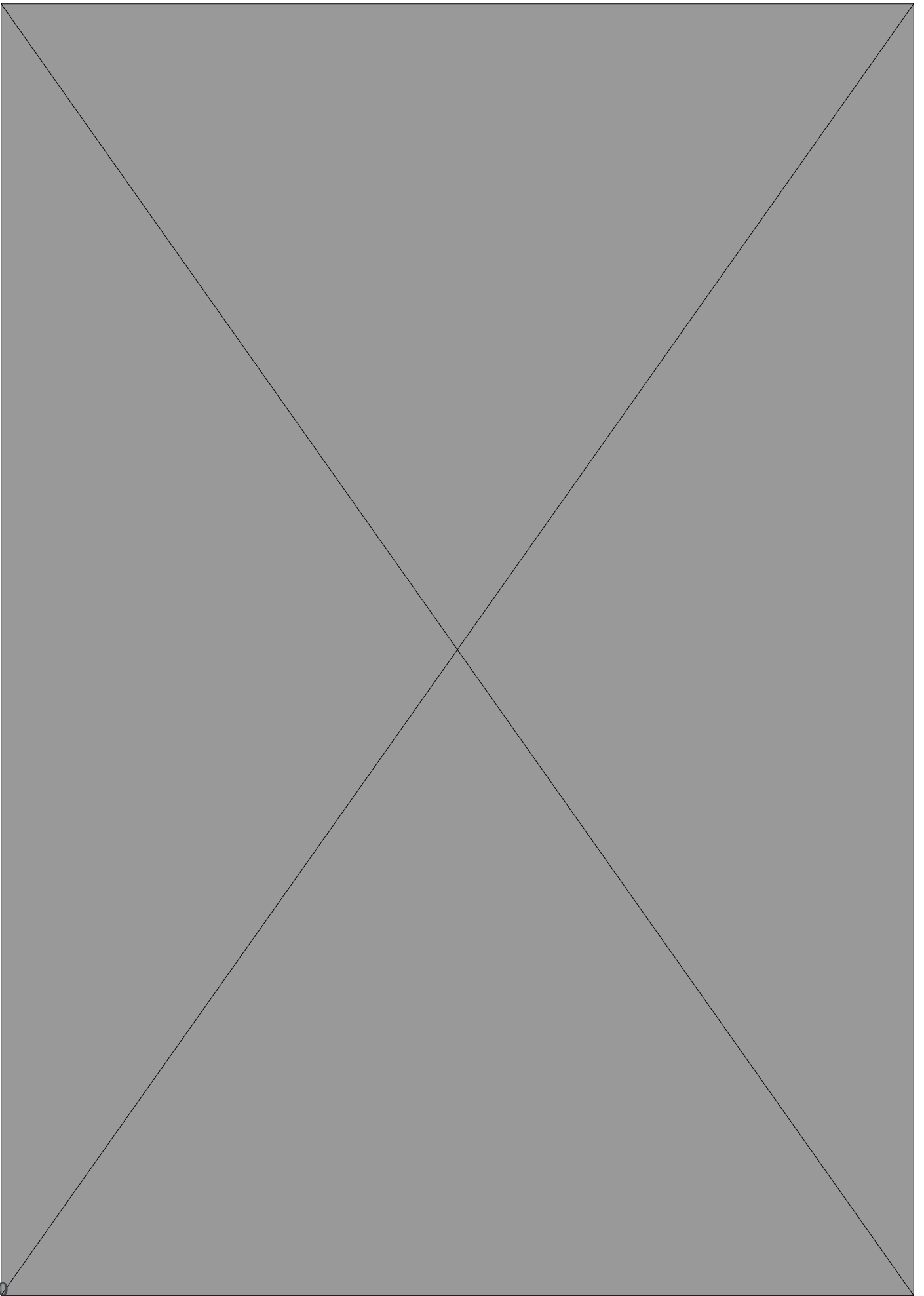
Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 184 533

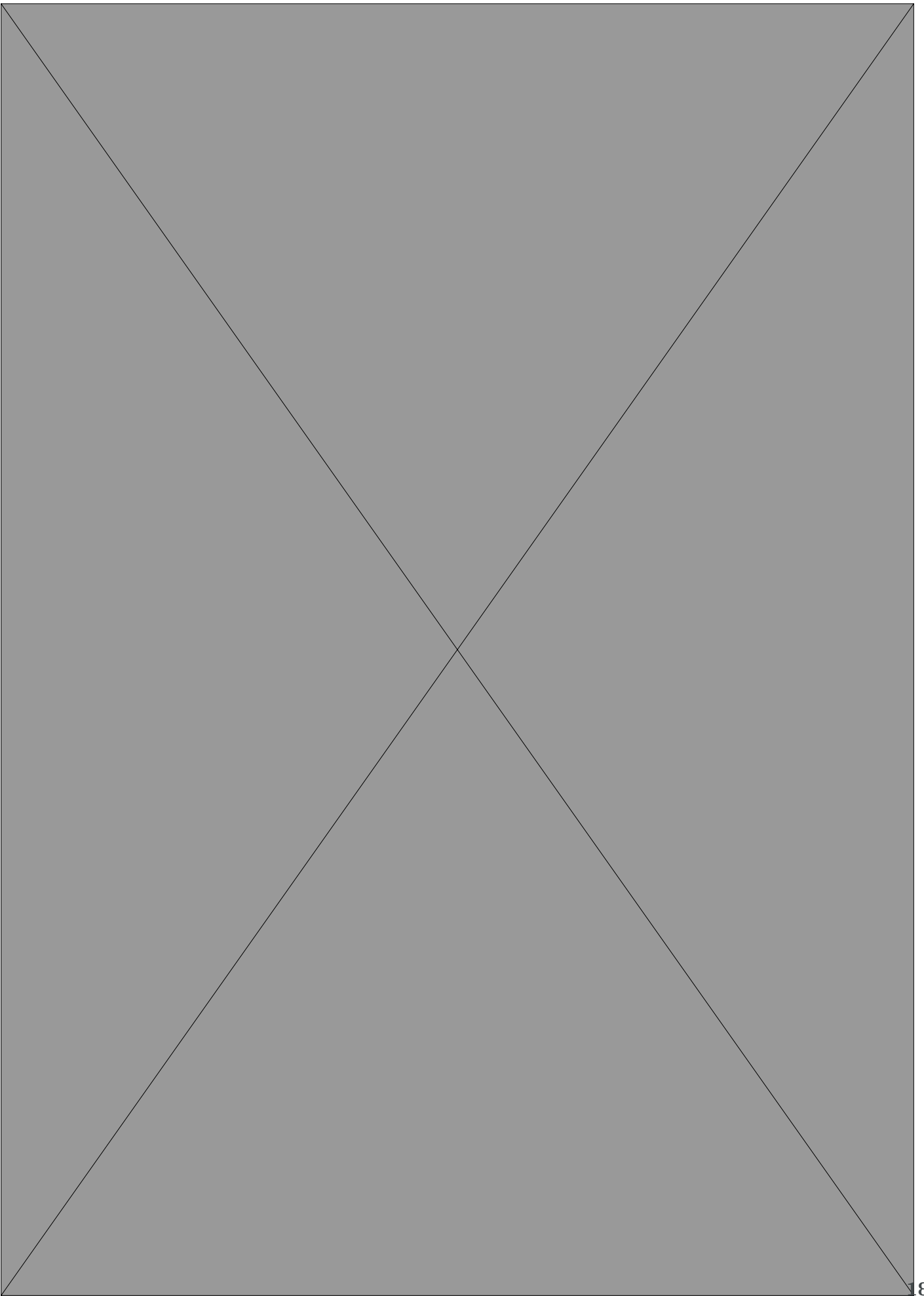
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000







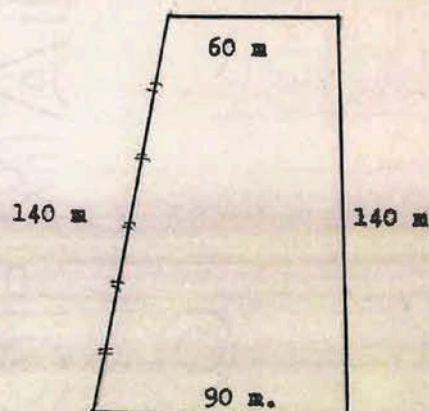
Dagbok nr. 541 1954.
Valdres sorenskriver20/11.
Kgr.U T S K R I F T

or møteboki for Øystre Slidre fjellstyre frå møtet den 16. august 1953 for det som vedkjem sak nr. 36.

Søknad frå Knut Berg om å få utvida stølsvollen han har i Olsgeret.

Vedtak:

Søknaden vert innvilga. Stølsvollet vart utvida slik som dette risset syner, med omlag 11 dekar til bruket Mygard gar. 37 bnr. 33.



Rett utskrift.

Øystre Slidre fjellstyre den 7. januar 1954.

G. H. Hauvi

Leigekontrakt

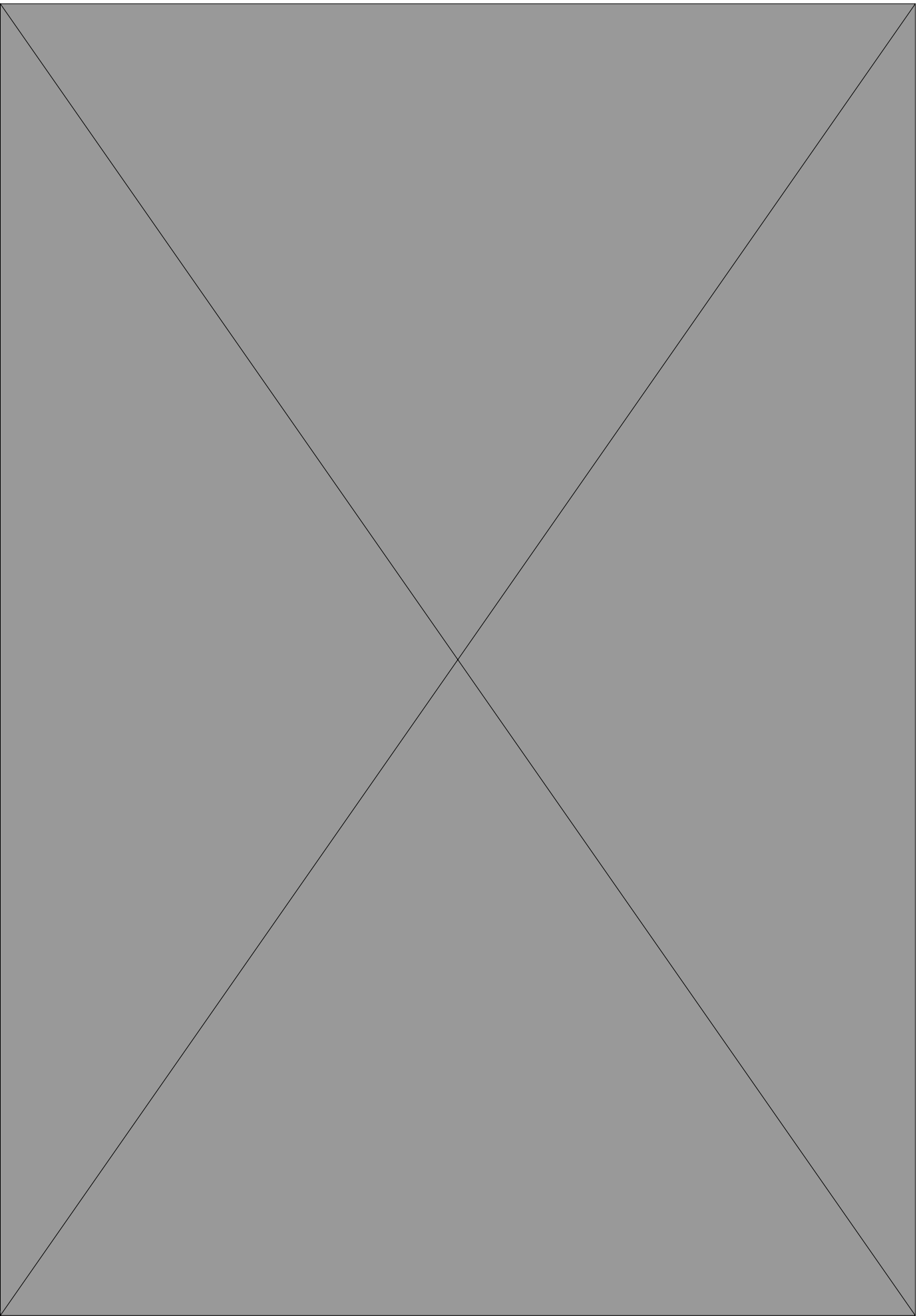
Mellom Laila Berg, eigar av Nygard, gnr. 37 bnr 33 i Øystre Slidre, og Torstein Berg, eigar av Jonsrud, gnr 37 bnr 6 i Øystre Slidre er inngått fylgjande avtale:

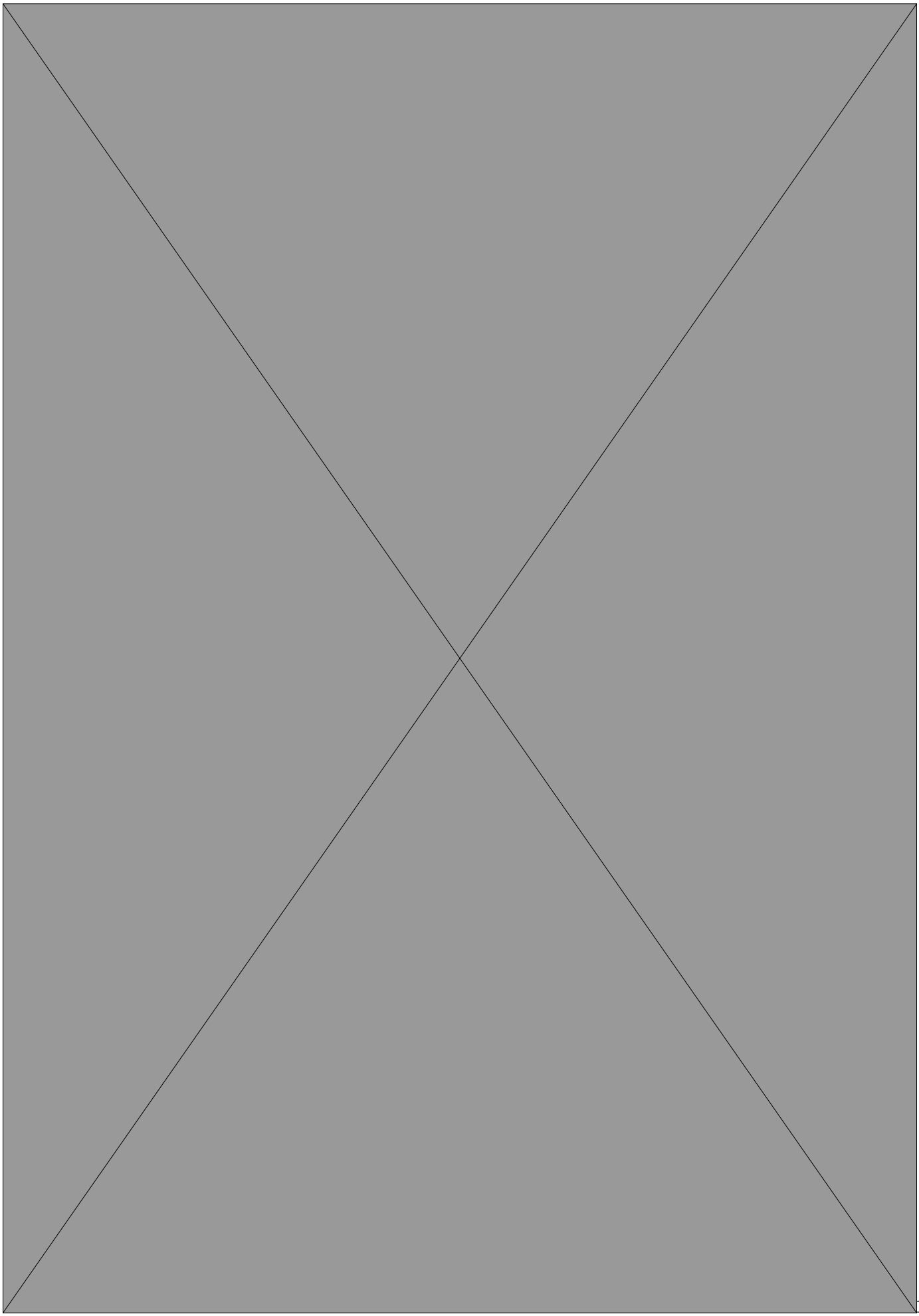
1.
Laila Berg leiger bort alt jordbruksareal på garden, om lag 30 daa, til Torstein Berg for eitt år, gjeldande frå 1.5.2017. Eventuell ny avtale blir inngått ved at partane tek opp spørsmålet minst 1/2 år før leigetida er omme. Skjer ikkje det, blir leigeavtala forlenga med eitt og eitt år om gongen.
2.
Arealet blir leigd bort for kr. 9500,- pr år. Det følgjer ingen bygningar med i avtala. Leiga skal kvart år betalast på førehand innan 1. mai. Framleige er ikkje lov.
3.
Leigaren pliktar å halde jorda i hevd, og drive jordbruksarealet slik som garden Jonsrud. Leigaren er gjort kjend med vassleidninga til Vindin Vassverk, brønn med tilkoblingspunkt og lukka bekk som går i sementløyv over eigedomen. Skader og ulemper som måtte oppstå på, eller på grunn av dette, og skader ellers på jordveg og grøftesystem, mv. kviler på leigaren.
4.
Leigaren overtek også gjerdeansvaret på Nygard og eventuell gjerding som trengs for å hindre at framande husdyr kjem inn på eigedomen eller at dyr frå Jonsrud dreg inn på andre sine eigedomar. Leigaren har også ansvar etter nærare avtale å gjerde kring gardstunet på Nygard, slik at husdyra ikkje kjem inn på tunet. Leigaren skal i samband med drifta heller ikkje køyre gjennom gardstunet. Ved opphør av leigeavtala skal leigar snarast råd sette opp att gjerde mellom eigedomane for eiga rekning.
5.
Ved brot på kontrakta med omsyn til drifta, manglande betaling mv., kan avtalen eiast opp. Likeeins kan avtalen seiast opp dersom drift av arealet blir vanskeleggjort av forhold som ikkje kan tilskrivast eigar og leigar.
6.
Avtalen blir gjort rettskraftig ved partane si underskrift.

Volbu, den 2/10-16

Laila Berg
Laila Berg
(eigar)

Torstein Berg
Torstein Berg
(leigar)







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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Vestsiddevegen 790
2940 HEGGENES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre**Telefon:** 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre