

**aktiv.**





Eiendomsmegler

## Fredric Bachér

**Mobil** 478 14 975

**E-post** fredric.bacher@aktiv.no

### Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 990 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 26 140,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 1 016 140,-
<b>Selger:</b>	Birte Wold Myhre Ove Myhre
<b>Salgsobjekt:</b>	Fritidseiendom
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>Byggeår:</b>	1965
<b>BRA-i/BRA Total</b>	49/50 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	2525.9 kvm
<b>Soverom:</b>	2
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 103, bnr. 46
<b>Oppdragsnr.:</b>	1201260010

# Koselig hytte med stor tomt og usjenert beliggenhet ikke langt fra Tonsvatnet. Nær løypenett.

I et eldre hytteområde hvor tomtene er store, furuskogen luftig og småvannene mange, finner du denne koselige hytta. Den ligger på Tonsåsen, ikke så langt fra Tonsvatnet, og gir flotte muligheter for bading, padling og sykling i sommerhalvåret, mens vinteren byr på oppkjørte skiløyper ca. 50 meter fra døra. I tillegg er Valdres Alpinsenter i Aurdal kun ca. 15 minutters kjøring unna.

Hytta ligger ca. 760 moh. på en stor og romslig naturtomt med fjellknauser, lyng og trær. Her kan man nyte gode dager i en praktisk og koselig hytte med lett helårsadkomst, innlagt strøm og vann (ikke omsøkt). Det er sol hele året, og fra hyttas delvis overbygde inngangsparti og terrasse kan man usjenert nyte utsikt utover området og til Aurdal, Vestringsbygda og Åbjør.

Vi ønsker velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	42
Egenerklæring .....	66
Informasjon fra kommunen .....	71
Informasjon om el-anlegg .....	102
Energiattest .....	103
Bekreftelse på formuesverdi .....	104
Grunnbok og tinglyste dagbøker .....	105
Andre vedlegg .....	121
Nabolagsprofil .....	140
Budskjema .....	149

# Om Tonshøgde 13

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 49 kvm

BRA - e: 1 kvm

BRA totalt: 50 kvm

TBA: 32 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

1. etasje

BRA-i: 49 kvm Entré, stue/spisestue, kjøkken, to soverom, bad og bod.

BRA-e: 1 kvm Utvendig bod og utedo.

### **TBA fordelt på etasje**

1. etasje

32 kvm Terrasser.

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Utvendig bod har ikke målbart areal pga lav takhøyde, gulvareal er målt til 7 kvm.

-

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 primærom (P-rom) og sekundærom (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**

2525.9 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Stor og romslig naturtomt beliggende i et fint område med spredt hyttebebyggelse. På tomta er det god plass til parkering, lek og moro.

Ihht. kommunes kart går veien "Tonshøgde" over en liten "spiss" av tomta.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er en grense grønn, en sort og to rosa.

Vedlagt i salgsoppgaven følger også kopi av Skylddelingsforretning tinglyst 13.11.1943. Skylddelingsforretning er et historisk delingsdokument hvor det ikke er hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføyninger eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Det gjøres oppmerksom på at tomtegrensene til eiendommen ikke er endelig fastsatt med høy nøyaktighet. Hytta er oppført i 1965, og plasseringen er basert på datidens oppmåling og grunnlag. I henhold til dagens matrikkelkart kan deler av hytta fremstå som liggende nær registrert tomtegrense. Dette skyldes usikkerhet i kartgrunnlaget, hvor oppgitt standardavvik for aktuelle grenser er 201–500 cm. Grensenes nøyaktige plassering kan derfor avvike noe, og kan i praksis ligge både innenfor og utenfor det som fremgår av kartet. Endelig plassering vil først kunne fastslås ved en eventuell oppmåling, og kjøper bærer risikoen tilknyttet dette.

### **Beliggenhet**

Denne trivelige eiendommen ligger idyllisk og usjenert til på Tonsåstoppen, ikke langt fra Tonsvannet. Her skinner solen gjennom hele året, og det er utsikt til både Tonsvannet og dalen ned mot Aurdal, Vestringsbygda og Åbjør mellom luftige furutrær.

Hytta ligger ca. 760 moh. på en stor og romslig naturtomt med fjellknauser, lyng og trær. Her kan man nyte gode dager i en praktisk og koselig hytte med lett helårsadkomst, innlagt strøm og vann. Hytta ligger i et veletablert hytteområde med flott turterreng, hvor det finnes fine stier og oppkjørte skiløyper i umiddelbar nærhet.

På Tonsåsen er det en aktiv hytteforening som sørger for gode stier, oppkjørte skiløyper m.m. Det er også satt opp gapahuk og etablert flere fine turmål i området. Den nærmeste skiløypa går ca. 50 meter fra hytta, så her er det bare å spenne på seg skiene og legge ut på en fin dag i naturen. Løypa går til Danebu og Aurdalsåsen via Bjørgovarden (1 138 moh.), som er et flott turmål uansett årstid. Fra Aurdalsåsen henger løypene sammen med flere løypenett helt opp til Beitostølen, så mulighetene er mange for både store og små. På nettsiden [www.tonsåsen-hytteforening.no](http://www.tonsåsen-hytteforening.no) finner du mer informasjon og turkart for området.

For den som ønsker alpint, er det ca. 15 minutter til Valdres Alpinsenter i Aurdal, som er et flott anlegg for hele familien. Senteret er et av de største i Valdres og ligger solrikt til med nydelig utsikt mot fjellene i Hemsedal. Det har 5 skiheiser og 14 løyper/nedfarer med ulike vanskelighetsgrader og solforhold, noe som gir en lang sesong. Anlegget har også eget barneområde med to barneheiser, et tallerkentrekk og et beltetrekk. Terrengparken byr på hopp, big jumps, railer og bokser. I tillegg finnes skikro, skishop og skiutleie.

For den som ønsker å prøve fiskelykken, byr Tonsåsen på mange muligheter. Her finnes flere småvann hvor man også kan ta et friskt bad eller padle en liten tur. Om man heller liker å plukke bær, er det ofte lett å finne både blåbær og villbringebær. Flere har også sikret seg multer til juledesserten nettopp i disse områdene. For golfinteresserte er det ca. 15 minutters kjøring til Vestringsbygda, hvor man finner Valdres Golf, som er en 18-hulls bane som ligger idyllisk til ved Aurdalsfjorden. Flere av hullene er vakkert plassert ute på små og store øyer, noe som gir en naturopplevelse av de sjeldne.

I Aurdal, ca. 9 km fra hytta, finner du søndagsåpen Kiwi-butikk og bensinstasjon, servering, bakeriutsalg m.m. Til Leira og Fagernes, med et bredere utvalg av butikker, serveringssteder og kommuneadministrasjon, er det ca. 20 minutters kjøring.

### **Adkomst**

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

### **Bebyggelsen**

Frittliggende hytte

### **Bygningssakkyndig**

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidseiendommens bebyggelse er bestående av hytte.

Fritidsboligen har en tradisjonell hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm og vann, men ikke avløp/kloakk. Avløp for gråvann/vaskevann til terreng. Toalettløsning med utedo i hytte.

Hytta er bygget over en etasje, byggeår er 1965 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår og opplyst tilbygd i 1976.

Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler i henhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklime, fuktsikring, etc.

Symptomer på svikt er beskrevet i rapporten, men generelt er disse basert på alder/ slitasje med enkelte unntak og setninger.

For ytterligere opplysninger vises det til beskrivelser i rapporten.

## FRITIDSBOLIG

Byggeår: 1965. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Tilbygg / modernisering:

1976: Tilbygg

1997: Modernisering

- Skiftet enkelte vinduer

- Terrasse

- Endret en tidligere bod som ble til soverom

2009: Modernisering

- Skiftet kjøkkeninnredning

2017: Modernisering

- Vann grunnboring

2020 Modernisering

- Utbedring av pipebeslag og beslag

- Skifte av forkantbord og vindskier

- Ny taktekking

- Nye takrenner og nedløp

Standard:

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold:

Bygget er gammelt og det er registrert avvik som er beskrivelse under Konstruksjoner.

- Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Ved befaring var taket snødekt og taktekking er derfor ikke besiktiget.

Taktekking er vurdert på bakgrunn av alder/brukstid for denne typen tekking. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag: Montert takrenner med nedløp av stål.

Det er begrenset mulighet for vurdering av takrenner, beslag, takstige, etc. fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/ kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Det er begrenset mulighet for vurdering av nedre del av yttervegg fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Koblede trevinduer i 1+1-lags glass med sprosser i ytre ramme.

Dører: Hovedytterdør av tre, adkomst til entre.

Terrassedør av tre med glassfelt, adkomst til stue.

Ytterdør av tre, adkomst til utedo.

Plassbygd dør til utvendig bod.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse ved inngangsparti på 21 kvm, dels overbygg inntil yttervegg. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Terrasse mot vestlig retning på 10,62 kvm, dels overbygg inntil yttervegg. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

- Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 30 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 45 mm i hele rommet. (målt med de begrensninger er at rommet er møblert).

Pipe og ildsted: Elementpipe i lettklinker.

Montert peisovn i stue med ubrennbarplate på gulv under ovn.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier, sist foretatt i 2025.

- Tomteforhold:

Byggegrunn: Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert, fra kryprom er det registrert jord/torvmasser med stubber der bygning er satt på terreng og fjellgrunn.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur av betong og dels trestubber.

Terrengforhold: Tomt er naturtomt i skrående terreng ved barskog ca 770 m.o.h.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Vannforsyning fra grunnboret brønn. Avløp for grå/vaskevann til terreng. Toalettløsning med utedo.

---

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TG 2:

#### Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Tilstandsgrad satt utifra alder på undertak selv om tekking er opplyst skiftet i 2024.

#### Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

#### Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

#### Takkonstruksjon/Loft

Konstruksjonen er ikke undersøkt på grunn av manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert begrenset eller dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres bedre ventilering, og det bør vurderes ytterligere isolering basert på referansenivået for takkonstruksjonen for å redusere risikoen for kondens, som kan føre til skader.

Videre bør det tilrettelegges for inspeksjonsmuligheter slik at konstruksjonen kan kontrolleres jevnlig, der videre tilstandsvurdering kan foretas og tiltak vurderes.

#### Vinduer

Alderen på vinduene må tas i betraktning. Det er registrert slitasje og behov for vedlikehold av vinduene.

Konsekvens/tiltak: Vinduer bør vedlikeholdes og utbedres for å sikre funksjon og forlenge levetiden.

Dersom nødvendig vedlikehold ikke utføres, vil det føre til økt varmetap og kortere levetid.

#### Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan

oppstå. Alder og slitasje på dørene må tas i betraktning. Hovedytterdøren er uisolert og utvendig kledd med trepanel. Det er utettheter mellom dørblad og karm, noe som medfører trekk. Hovedytterdøren er utstyrt med ekstra sikkerhetslås og hengelås. Terrassedøren har synlig slitasje og merker.

Konsekvens/tiltak: Dørene bør justeres eller eventuelt skiftes ut for å oppnå bedre tetthet mellom dørblad og karm, og dermed redusere trekk og varmetap.

#### Overflater

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er registrert skjevheter i gulv, som er omtalt under et annet punkt. I tillegg er det visuelt observert skjevheter i himling og vegger.

Det er glipper i skjøter på laminatgulvet, som er lagt over tidligere tregulv. Dette er spesielt synlig i garderobeskapet på soverommet. Skjevheten på gulvet overstiger kravene til planhet for denne typen gulv.

Konsekvens/tiltak: Overflater bør utbedres eller skiftes for å lukke avvikene.

Glipper i skjøter på laminatgulvet og skjevheter i gulv, vegger og himling kan føre til redusert brukskomfort, økt slitasje og mulig skadeutvikling over tid.

Utbedring bør vurderes for å unngå ytterligere forringelse og sikre tilfredsstillende funksjon.

#### Krypkjeller

Krypkjelleren ble inispisert fra luke i mur. Det ble registrert enkel og ufagmessig oppstøtning, og bærekonstruksjonene bør gjennomgås. Tiltak bør vurderes slik at oppstøtning og bærebjelker legges an på yttermurene, da de nå går uavhengig av hverandre.

Det er observert papp som stubbeloft mot gulvkonstruksjonen og begrenset stubbeloftsbord der tiltak bør foretas. Det er stedvis registrert muggslør, og åpninger mot gulvkonstruksjonen kan medføre fare for inntrenging av mus og skadedyr. Tiltak bør iverksettes for å hindre dette. Tilstanden i lukkede konstruksjoner er ukjent og må hensyntas.

Materialer bør fjernes, og det anbefales å etablere dampsperre for å redusere risikoen for oppfukning og fordamping av grunnfukt i krypkjelleren og mot gulvkonstruksjonen. Konsekvens/tiltak: Bærekonstruksjonene i krypkjelleren bør gjennomgås av fagkyndig, og oppstøtning samt bærebjelker bør legges an på yttermurene for å sikre tilstrekkelig stabilitet og redusere risiko for ytterligere setningsskader.

Tiltak bør iverksettes for å tette åpninger mot gulvkonstruksjonen for å hindre inntrenging av mus og skadedyr, samt fjerne materialer som kan bidra til mugg- og fuktproblemer.

Det anbefales å etablere dampsperre for å redusere risikoen for oppfukning og

fordamping av grunnfukt, noe som kan føre til skader på gulvkonstruksjonen og dårligere inneklima.

#### Utvendig bod

Takkonstruksjonen på boden er plassbygd og enkel. Det er ikke tilstrekkelig innfesting eller bærekonstruksjoner, og denne delen bør ettersees spesielt vinterstid med tanke på snøbelastning.

Konsekvens/tiltak: Takkonstruksjonen bør forsterkes eller utbedres for å sikre tilstrekkelig bæreevne, spesielt med tanke på snøbelastning om vinteren.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være at takkonstruksjonen svikter, noe som kan føre til skader på boden og fare for personskaade.

#### 1.etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak: Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

#### Avløpsrør

Avløpsrørene er ført via krypkjeller og ut gjennom yttermur, noe som medfører fare for frostskaader.

Konsekvens/tiltak: Avløpsrørene bør isoleres eller på annen måte sikres mot frost for å redusere risikoen for frostskaader, som kan føre til lekkasjer og påfølgende fuktskaader i konstruksjonen.

#### Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

#### Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekkdannelser. Grunnmuren har ulik materialvalg og fundamentering. Dette har medført setninger i bygningen, i kombinasjon med setninger fra grunn/terreng, som igjen har ført til bevegelser og skjevheter i bygningen. Tiltak av mur og enkel fundamentering på bod bør foretas tiltak for å unngå skade.

Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon med hensyn til fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele og setninger i grunnen. Dette innebærer økt risiko for ytterligere skjevheter og skader på hytta over tid.

Fullstendig inspeksjon av grunnmuren var ikke mulig på grunn av nedfylte masser

rundt muren. Det anbefales at muren kontrolleres nærmere i forbindelse med eventuelle fremtidige dreneringsarbeider, hvor muren vil bli avdekket. Begrenset fundamentering direkte på terreng var vanlig på oppføringstidspunktet, men gir økt risiko for setningsskader.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av grunnmuren, spesielt i forbindelse med eventuelle fremtidige dreneringsarbeider hvor muren kan avdekkes.

Tiltak bør vurderes for å utbedre setningsskader og redusere risikoen for ytterligere bevegelser da dagens fundamentering og materialvalg gir økt risiko for ytterligere skjevheter på bygningen over tid.

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TG 3:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og inngangsparti har tydelig slitasje og vedlikeholdsetterslep.

Konstruksjonene er oppført med ubehandlede materialer, og manglende vedlikehold i kombinasjon med fuktpåkjenning over tid medfører fare for fuktpåvirkning, som etter hvert kan føre til råteskader. Nærmere undersøkelser og tiltak anbefales.

Det er registrert råte i spil på rekkverk. Det anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonene i sin helhet.

Det er registrert skjevheter på terrassene. Fra undersiden av begge terrassene er det ikke tilstrekkelig bæring eller innfesting mot vegg. Det må hensyntas at snø må fjernes vinterstid for å unngå overbelastning.

Det er synk i bæresøyle fra takkonstruksjon i overbygg. Fra undersiden av inngangspartiet/terrassen kan det observeres at søylen er fundamentert direkte på terreng, og det er ikke tilstrekkelig fundamentering/bæring. Dette må hensyntas, da det vil kunne påvirke konstruksjonen uavhengig av grunnmuren på selve bygningen.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av terrassekonstruksjonene for å avdekke omfanget av skader, skjevheter og manglende bæring.

Tiltak for utbedring av råteskader, forbedring av bærende konstruksjoner og tilstrekkelig fundamentering må iverksettes for å sikre konstruksjonenes stabilitet og forhindre ytterligere skadeutvikling.

Etasjeskille/gulv mot grunn

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.

#### Pipe og ildsted

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Avflassing og sprekkdannelse på pipe over tak, tiltak må foretas og heldekkende pipebeslag anbefales.

Det ble foretatt feiing og tilsyn av brannvesen i 2025, registrerte avvik og tiltak må påregnes.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp. Det bør monteres ildfast plate under sotluke/feieluke og tiltak av avstand til brennbart materiale på vegg bør for å redusere brannfare.

Avflassing og sprekkdannelse på pipe over tak bør utbedres, og det anbefales å montere heldekkende pipebeslag for å hindre videre forringelse og vanninntrenging, som kan føre til skader på konstruksjonen.

Det bør også vurderes nærmere undersøkelser av pipe og ildsted av det lokale branntilsyn eller feier for å sikre forskriftsmessig tilstand og redusere risiko for brann.

#### 1.etasje - Bad - Generell

Bad har konstruksjoner fra byggeår oppført med tregulv, vegger og himling er kledd med trepanel. Montert servant og dusjkabinett.

Baderom er fra byggeåret, senere etablert bad med vvs-utstyr og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

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

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Det er ikke montert tettesjikt på hverken gulv eller vegger i det som ansees våtsone, det er manglende sluk og avløp fra dusjkabinett er ført rett avløpsrør.
- Selv om det er dusjkabinett vil lekkasje og vannsøl føre til skader i konstruksjoner.
- Ikke tilstrekkelig ventilering, kun naturlig avtrekk med veggventil. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

1.etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak: Konstruksjoner må kontrolleres ved renovering av våtrom.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det foreligger ikke utslippstillatelse for valgt løsning, hvor det er innlagt vann og gråvann føres direkte til terreng. Dette bør endres. Alternativt må vann hentes utendørs og bæres inn, eller så må utslippstillatelse innhentes og godkjent avløpsanlegg etableres.

Konsekvens/tiltak: Det må innhentes utslippstillatelse fra kommunen og det må etableres et godkjent avløpsanlegg i henhold til gjeldende regelverk. Alternativt må innlagt vann fjernes, og vann hentes utendørs for å unngå krav om utslippstillatelse.

Konsekvensen av manglende utslippstillatelse er at det kan bli pålegg om utbedring eller fjerning av eksisterende løsning, samt risiko for forurensning og eventuelle bøter fra myndighetene.

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TGIU:

Terrengforhold

Tomt er naturtomt i skrående terreng ved barskog ca 770 m.o.h. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Helse, miljø og sikkerhet

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler.

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

Dette var heller ikke krav ved byggeåret.

Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Utifra statens vegvesen støysonekart ligger eiendommen under gul-støysone.

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

Støy fra FV 33 må påregnes.

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Våtrom, tak og fasade

Pkt. 5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: JA Tak og Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Skifte forbord, vindskyer, pipebeslag, tak/vegg beslag og ny shingel på hele taket samt nye nedløpsrør og takrenner.

Tekniske installasjoner

Pkt. 16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? - Ja.

Har du opplevd at dette har vært ustabil? - Nei, ikke som jeg kjenner til.

Pkt. 19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? - Ja. Sprekk i bakplate inne i peisovnen, bemerket ved brannkontroll i 2025. Utbedret 2025.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? - Ja.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Tette sprekk i bakplate peisovn med Heidi brannhemmende puss.

Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? - Ja. Gråvann ikke omsøkt.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **Innhold**

Entré, stue/spisestue, kjøkken, to soverom, bad og bod.

Utvendig bod og utedo.

Terrasser.

### **Standard**

I et eldre hytteområde hvor tomtene er store, furuskogen luftig og småvannene mange, finner du denne koselige hytta. Den ligger på Tonsåsen, ikke så langt fra Tonsvatnet, og gir flotte muligheter for bading, padling og sykling i sommerhalvåret, mens vinteren byr på oppkjørte skiløyper bare meter fra døra. I tillegg er Valdres Alpinsenter i Aurdal kun ca. 15 minutters kjøring unna.

Eiendommen har en stor og romslig naturtomt som innbyr til lek, avslapning og hyggelige uteplasser. Hytta har også delvis overbygd inngangssparti og terrasse, hvor man gjerne kan nyte solen med utsikt utover området og ned mot bygda.

Inne i hytta er det lyst og hyggelig, hvor stue og spisestue har flere vinduer og terrassedør med glassfelt. Dette gir rikelig med dagslys, og en stilig peisovn med innsyn fra tre sider skaper en lun og behagelig atmosfære.

På kjøkkenet er det lys innredning med over- og underskap, laminert benkeplate i trefylling og oppvaskkum i stål. Hytta har innlagt strøm og vann, men dette er ikke omsøkt, og avløp for gråvann/vaskevann føres til terreng. Kjøkkenventilator med kullfilter er montert, og frittstående hvitevarer som komfyr og kjøleskap følger med i handelen.

I hytta er det to soverom hvorav ett med dobbeltseng og ett med familiekøye. På soverommet med køyeseng er det plassbygd skap som gir praktisk oppbevaring.

Det lysmalte badet har tregulv og panelte vegger og er fra byggeår. På badet er det innredning med heldekkende servant og overskap med speildører, samt et frittstående dusjkabinett. Det er også trykktank og en varmtvannstank på ca. 120 liter. Denne er fra 2017.

I entréen er det god garderobeplass og flere hyller med praktiske kurver. Selger har også valgt å ha en liten fryser stående her.

Fra det delvis overbygde inngangspartiet er det egen inngang til bod og utedo/biido. Denne har betongkum med utvendig lokk og lufting via yttervegg.

Hytta har parabol, og det er utekran montert på yttervegg.

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges møblert. Hvitevarer, innbo og løsøre med unntak av personlige eiendeler medfølger i handelen.

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**

Helårsparkering på egen tomt.

## **Diverse**

Eiendom Tonshøgde 40, gnr. 102 bnr. 15, har rett til å disponere to parkeringsplasser på denne eiendommen. Parkeringene er iflg. selger opparbeidet sør på tomten.

Hytta selges rengjort slik den fremstår på visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse.

Vedr. Brannforebygging:

Nord-Aurdal kommune opplyser: " Det er registrert, avvik etter tilsyn på denne adressen. Svar fra eier er at dette skal utbedres og saken er avsluttet hos oss."

Kopi av tilsynsrapport og feierrapport ligger vedlagt i salgsoppgaven

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på [www.skisporet.no](http://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.

-

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## **Energi**

### **Oppvarming**

Strøm og ved.

Peisovn i stue.

### **Informasjon om strømforbruk**

Griug opplyser:

Siste tilsyn var 16.4.2019, avsluttet uten avvik.

Forbruk 25: 8965 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

E

### **Informasjon om 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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 990 000

### **Omkostninger kjøper**

990 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

24 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

-----  
26 140 (Omkostninger totalt)

43 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

45 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

-----  
1 016 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 033 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 035 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

-----  
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Offentlige avgifter pr. 2026:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25.

Feiegebyr pr år: kr. 185,-.

Tilsynsgebyr pr år: kr. 185,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 913,-.

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

### **Informasjon om formuesverdi**

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr. 282.749,-.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

I tillegg opplyser selger at man må påberegne utgifter til:

Brøyting og vedlikehold av vei: kr. 2.100,- pr år pr. 2025.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte

skiløyper i området.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 103, bruksnummer 46 i Nord-Aurdal kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3451/103/46:

08.11.1993 - Dokumentnr: 4533 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:102 Bnr:15

Rett til parkeringsplass

24.01.2006 - Dokumentnr: 539 - Jordskifte

SAK 18/2004-05.10: TONSÅSTOPPEN - GRENSEGANSSAK

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.2015 - Dokumentnr: 211866 - Jordskifte

Grensegangssak 0510-2013-0035 Klosbølbakkane

Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1943 - Dokumentnr: 1800 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:103 Bnr:11

01.01.2020 - Dokumentnr: 1820762 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:103 Bnr:46

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen.

Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak

det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Ifølge Nord Aurdal kommune foreligger det ikke tegninger, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Det tas et spesifikt forbehold om ombygging eller endringer på bygget fra offentlige myndigheter. Opplyst tilbygg er ikke kjent byggemeldt. Videre er det opplyst om endring fra bod til soverom, endring som krever bruksendring.

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

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

### **Vei, vann og avløp**

Helårsvei.

Innlagt vann fra grunnboret brønn. Hovedvannledning av plast med stoppekran og varmekabel tilknyttet trykktank med manometer.

Avløp for grå/vaskevann til terreng.

Toalettløsning med utedo.

På generelt grunnlag skal det alltid søkes om utslippstillatelse når en eiendom har innlagt vann. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om utslippstillatelse for denne eiendommen. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

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

Planbestemmelser\_kommuneplan.pdf

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt

reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

-

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Det er to grunnvannsbrønner på eiendommen
- Moderat til lavt aktsomhetsområde til radon
- Lavt støynivå ihht støykartlegging veg
- Delfelt vannkraft: Aurdalsfjord og Randsfjord
- Deler av eiendommen ligger innunder verneplan for vassdrag

### **Adgang til utleie**

Hytta har ikke egen utleiedel.

### **Legalpant**

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

### **Konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

### **Odelsrett**

Det er ikke odal på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

### **Overtakelse**

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

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

## **Budgivning**

### Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

## **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.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglere vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 3.460,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning/ overtakelse per stk. kr. 3.490,-, samt provisjon 3,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

### **Ansvarlig megler**

Fredric Bachér  
Eiendomsmegler  
[fredric.bacher@aktiv.no](mailto:fredric.bacher@aktiv.no)  
Tlf: 478 14 975

### **Ansvarlig megler bistås av**

Fredric Bachér  
Eiendomsmegler  
[fredric.bacher@aktiv.no](mailto:fredric.bacher@aktiv.no)  
Tlf: 478 14 975

**Oppdragstaker**

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167  
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

**Salgsoppgavedato**

10.04.2026







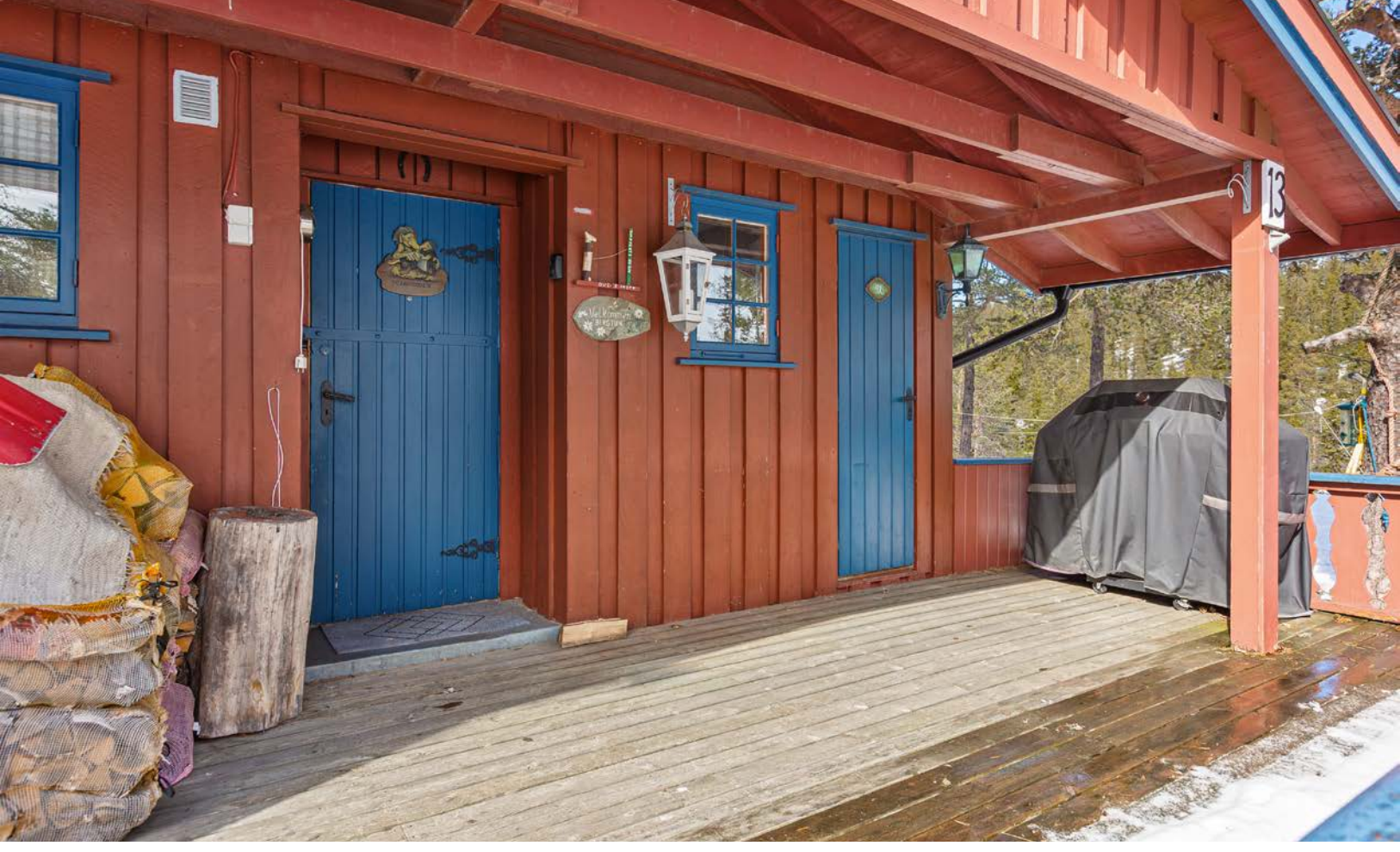




















Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Tonshøgde 13, 2910 AURDAL

 NORD-AURDAL kommune

 gnr. 103, bnr. 46

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m<sup>2</sup> BRA-i: 49 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 08.04.2026

Oppdragsnr.: 11138-1838

Eiendomsverdi ref nr: AJ1734

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hamre-Hagen

Vår ref: 2026074



 Hallingdal og Valdres  
Eiendomstaksering as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømmere 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

Stian Hamre-Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



# 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 byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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.



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende ved Tonshøgde på Tonsåsen i Nord Aurdal kommune. Eiendommen ligger usjenert til med gode solforhold og utsikt mot område og dalføret. Fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet, kort avstand til preparerte skiløyper i området. Avstand til Leira med alle fasiliteter er 18 km.

Fritidseiendommens bebyggelse er bestående av hytte. Fritidsboligen har en tradisjonell hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm og vann, men ikke avløp/kloakk. Avløp for gråvann/vaskevann til terreng. Toalettløsning med utedo i hytte.

Hytta er bygget over en etasje, byggeår er 1965 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår og opplyst tilbygd i 1976. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklime, fuktsikring, etc.

Symptomer på svikt er beskrevet i rapporten, men generelt er disse basert på alder/slitasje med enkelte unntak og setninger. For ytterligere opplysninger vises det til beskrivelser i rapporten.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1965

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert, fra kryprom er det registrert jord/torvmasser med stubber der bygning er satt på terreng og fjellgrunn. Grunnmur av betong og dels trestubber.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Taktekingen er av pappshingel. Montert takrenner med nedløp av stål.

Koblede trevinduer i 1+1-lags glass med sprosser i ytre ramme. Hovedytterdør av tre, adkomst til entre. Terrassedør av tre med glassfelt, adkomst til stue. Ytterdør av tre, adkomst til utedo. Plassbygd dør til utvendig bod.

Terrasse ved inngangsparti på 21 kvm, dels overbygg inntil yttervegg. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk. Terrasse mot vestlig retning på 10,62 kvm, dels overbygg inntil yttervegg. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med heltregulv og laminat. Vegger er kledd med trepanel. Himlinger er kledd med trepanel.

Elementpipe i lettklinker. Montert peisovn i stue med ubrennbarplate på gulv under ovn.

Innvendig har fritidsboligen malt heltredører.

Plassbygd skap på soverom.

Utedo med adkomst fra egen ytterdør ved inngangsparti, gulv er belagt med heltregulv, vegger og himling er kledd med trepanel. Plassbygd utedo med bido av kum og kan sees betongkum med lokk utvendig og lufting ut via yttervegg. Naturlig lufting i rommet med veggventil

Utvendig bod har adkomst fra inngangsparti med egen plassbygd enkel ytterdør, gulv er belagt med tregulv og ellers uinnred/uisolert.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad har konstruksjoner fra byggeår oppført med tregulv, vegger og himling er kledd med trepanel. Montert servant og dusjkabinett.

Baderom er fra byggeåret, senere etablert bad med vvs-utstyr og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

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

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

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.

Det er avløpsrør av plast.

Hovedvannledning av plast med stoppekran og varmekabel tilknyttet trykktank med manometer.

Utekran plassert på yttermur.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2017.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner.

Åpent sikringskap med skrusikringer og fjernavleser plassert i soverom. Avleser er skiftet i 2017.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt er naturtomt i skrående terreng ved barskog ca 770 m.o.h

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Vannforsyning fra grunnboret brønn. Avløp for grå/vaskevann til terreng. Toalettløsning med utedo.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler.

# Beskrivelse av eiendommen

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Utifra statens vegvesen støysonekart ligger eiendommen under gulstøysone.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

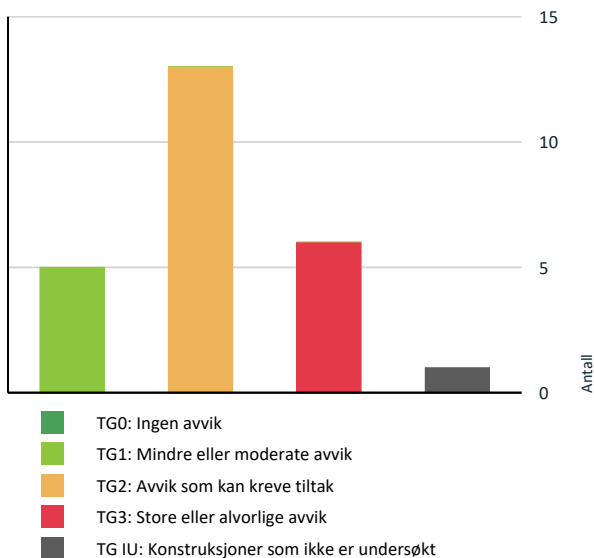
### Fritidsbolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Ifølge Nord Aurdal kommune foreligger det ikke tegninger. Takstingeniøren har ikke foretatt noen form for lovlighetskontroll hos offentlige myndigheter, det tas et spesifikt forbehold om ombygging eller endringer på bygget fra offentlige myndigheter. Opplyst tilbygg er ikke kjent byggemeldt. Videre er det opplyst om endring fra bod til soverom, endring som krever bruksendring.

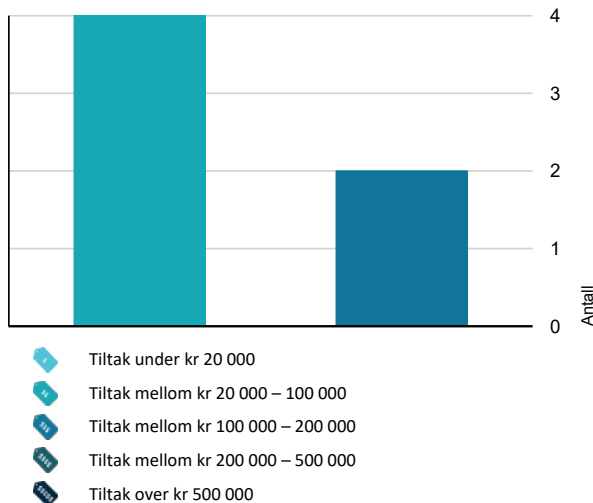
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å tilstandsvurdere fritidsbolig på eiendommen med 103/46 i Etnedal kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger at bygningen er møblert/i bruk. Pga. snø var det begrenset mulighet for besiktigelse av yttertak, grunnmur og utearealer.

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 sviikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Takstobjekt kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Det forutsettes at byggene er lovlige oppført. Referansenivå for bygningen er lover/forskrifter som var gjeldende på søknadstidspunktet.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)


Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

 <b>Utvendig &gt; Takkonstruksjon/Loft</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Utvendig &gt; Vinduer</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Utvendig &gt; Dører</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Innvendig &gt; Overflater</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Innvendig &gt; Kryp kjeller</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Innvendig &gt; Utvendig bod</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Tekniske installasjoner &gt; Avløpsrør</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Tekniske installasjoner &gt; Varmtvannstank</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Tomteforhold &gt; Grunnmur og fundamenter</b>	<a href="#">Gå til side</a>
 <b>Kjøkken &gt; 1.etasje &gt; Kjøkken &gt; Avtrekk</b>	<a href="#">Gå til side</a>

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1965

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Anvendelse

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og det er registrert avvik som er beskrivelse under Konstruksjoner.

### Tilbygg / modernisering

1976	Tilbygg	
1997	Modernisering	- Skiftet enkelte vinduer - Terrasse - Endret en tidligere bod som ble til soverom
2009	Modernisering	Skiftet kjøkkeninnredning
2017	Modernisering	Vann grunnboring
2020	Modernisering	- Utbedring av pipebeslag og beslag - Skifte av forkantbord og vindskier - Ny takteking - Nye takrenner og nedløp

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Ved befaring var taket snødekt og takteking er derfor ikke besiktiget. Taktekking er vurdert på bakgrunn av alder/brukstid for denne typen teking. Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Tilstandsgrad satt utifra alder på undertak selv om teking er opplyst skiftet i 2024.

### TG 2 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Montert takrenner med nedløp av stål.

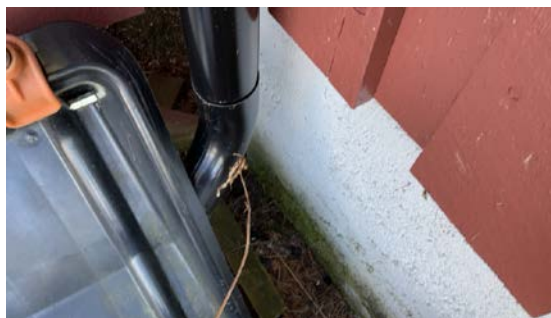
Det er begrenset mulighet for vurdering av takrenner, beslag, takstige, etc. fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Taknedløp bør føres vekk fra bygning for å unngå oppfukning mot bygningskropp og er medvirkende til fuktinnslag i kryproom

### TG 2 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Det er begrenset mulighet for vurdering av nedre del av yttervegg fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konstruksjonen er ikke undersøkt på grunn av manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert begrenset eller dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres bedre ventilering, og det bør vurderes ytterligere isolering basert på referansenivået for takkonstruksjonen for å redusere risikoen for kondens, som kan føre til skader.

Videre bør det tilrettelegges for inspeksjonsmuligheter slik at konstruksjonen kan kontrolleres jevnlig, der videre tilstandsvurdering kan foretas og tiltak vurderes.

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Koblede trevinduer i 1+1-lags glass med sprosser i ytre ramme.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alderen på vinduene må tas i betraktning. Det er registrert slitasje og behov for vedlikehold av vinduene.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer bør vedlikeholdes og utbedres for å sikre funksjon og forlenge levetiden.

Derksom nødvendig vedlikehold ikke utføres, vil det føre til økt varmetap og kortere levetid.



Slitasje med vedlikeholdsbehov

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Hovedytterdør av tre, adkomst til entre.  
Terrassedør av tre med glassfelt, adkomst til stue.  
Ytterdør av tre, adkomst til utedo.  
Plassbygd dør til utvendig bod.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Det er avvik:

Alder og slitasje på dørene må tas i betraktning. Hovedytterdøren er uisolert og utvendig kledd med trepanel. Det er utettheter mellom dørblad og karm, noe som medfører trekk. Hovedytterdøren er utstyrt med ekstra sikkerhetslås og hengelås. Terrassedøren har synlig slitasje og merker.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dørene bør justeres eller eventuelt skiftes ut for å oppnå bedre tetthet mellom dørblad og karm, og dermed redusere trekk og varmetap.



Slitasje og skader på terrassedør

## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse ved inngangsparti på 21 kvm, dels overbygg inntil yttervegg. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk. Terrasse mot vestlig retning på 10,62 kvm, dels overbygg inntil yttervegg. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrasse og inngangsparti har tydelig slitasje og vedlikeholdsetterslep. Konstruksjonene er oppført med ubehandlede materialer, og manglende vedlikehold i kombinasjon med fuktpåkjenning over tid medfører fare for fuktpåvirkning, som etter hvert kan føre til råteskader. Nærmere undersøkelser og tiltak anbefales.

Det er registrert råte i spil på rekkverk. Det anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonene i sin helhet.

Det er registrert skjevheter på terrassene. Fra undersiden av begge terrassene er det ikke tilstrekkelig bæring eller innfesting mot vegg. Det må hensyntas at snø må fjernes vinterstid for å unngå overbelastning.

Det er synk i bæresøyle fra takkonstruksjon i overbygg. Fra undersiden av inngangspartiet/terrassen kan det observeres at søylen er fundamentert direkte på terreng, og det er ikke tilstrekkelig fundamentering/bæring. Dette må hensyntas, da det vil kunne påvirke konstruksjonen uavhengig av grunnmuren på selve bygningen.

# Tilstandsrapport

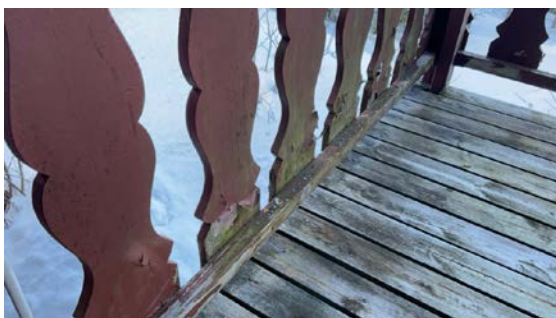
## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av terrassekonstruksjonene for å avdekke omfanget av skader, skjevheter og manglende bæring.

Tiltak for utbedring av råteskader, forbedring av bærende konstruksjoner og tilstrekkelig fundamentering må iverksettes for å sikre konstruksjonenes stabilitet og forhindre ytterligere skadeutvikling.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



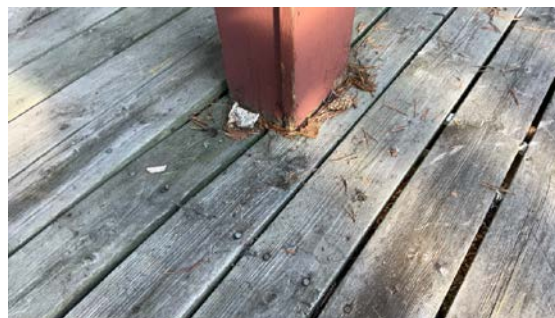
Slitasje og vedlikeholdsbehov



Det er registrert råde i spil på rekkverk, der nærmere undersøkelser av konstruksjoner i son helhet må foretas



Vedlikeholdsbehov og skjevheter på terrasse/inngangsparti



Synk i bæresøyle fra takkonstruksjon i overbygg, fra under terrasse kan det sees fundamentert på terreng og ikke tilstrekkelig fundamentering/bæring og må hensyntas at dette vil også gå uavhengig av grunnmur på selve bygning

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

#### Beskrivelse

Gulv er belagt med heltregulv og laminat.  
Vegger er kledd med trepanel.  
Himlinger er kledd med trepanel.

#### Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert skjevheter i gulv, som er omtalt under et annet punkt. I tillegg er det visuelt observert skjevheter i himling og vegger.

Det er glipper i skjøter på laminatgulvet, som er lagt over tidligere tregulv. Dette er spesielt synlig i garderobeskapet på soverommet. Skjevheten på gulvet overstiger kravene til planhet for denne typen gulv.

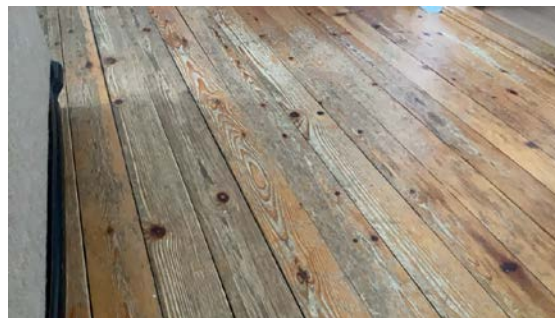
#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater bør utbedres eller skiftes for å lukke avvikene.

Glipper i skjøter på laminatgulvet og skjevheter i gulv, vegger og himling kan føre til redusert brukskomfort, økt slitasje og mulig skadeutvikling over tid.

Utbedring bør vurderes for å unngå ytterligere forringelse og sikre tilfredsstillende funksjon.



Gulv spesielt i stue og entre har slitasje der slip og overflatebehandling må foretas

# Tilstandsrapport



Skjevheter i himling/konstruksjoner, følgeskader med årsak er setninger i bygning fra grunnforhold og fundamenteringsmetode



Glipper i skjøter på laminat



Merker og slitasje på overflater

## ! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 30 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 45 mm i hele rommet. (målt med de begrensninger er at rommet er møblert)

### Vurdering av avvik:

- 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: 100 000 - 200 000**



Målt høyde på 46,5 cm utifra laser



Målt 51 cm, avvik er målt på 45 mm

## ! TG 3 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Elementpipe i lettklinker. Montert peisovn i stue med ubrennbarplate på gulv under ovn.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier, sist foretatt i 2025.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Avflassing og sprekkdannelse på pipe over tak, tiltak må foretas og heldekkende pipebeslag anbefales.

Det ble foretatt feiing og tilsyn av brannvesen i 2025, registrerte avvik og tiltak må påregnes.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

# Tilstandsrapport

Det bør monteres ildfast plate under sotluke/feieluke og tiltak av avstand til brennbart materiale på vegg bør for å redusere brannfare.

Avflassing og spekkdannelse på pipe over tak bør utbedres, og det anbefales å montere heldekkende pipebeslag for å hindre videre forringelse og vanninntrenging, som kan føre til skader på konstruksjonen.

Det bør også vurderes nærmere undersøkelser av pipe og ildsted av det lokale branntilsyn eller feier for å sikre forskriftsmessig tilstand og redusere risiko for brann.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Avstand fra sotluke til brennbart materiale er for kort både mot veggkonstruksjon og manglende plate på gulv eller sotlukestein



Avflassing og spekkdannelse på pipe over tak

## TO 2 Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Krypkjelleren ble inspisert fra luke i mur. Det ble registrert enkel og ufagmessig oppstøtning, og bærekonstruksjonene bør gjennomgås. Tiltak bør vurderes slik at oppstøtning og bærebjelker legges an på yttermurene, da de nå går uavhengig av hverandre.

Det er observert papp som stubbeloft mot gulvkonstruksjonen og begrenset stubbeloftsbord der tiltak bør foretas. Det er stedvis registrert muggslør, og åpninger mot gulvkonstruksjonen kan medføre fare for inntrenging av mus og skadedyr. Tiltak bør iverksettes for å hindre dette. Tilstanden i lukkede konstruksjoner er ukjent og må hensyntas.

Materialer bør fjernes, og det anbefales å etablere dampsperre for å redusere risikoen for oppfukning og fordampning av grunnfukt i krypkjelleren og mot gulvkonstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bærekonstruksjonene i krypkjelleren bør gjennomgås av fagkyndig, og oppstøtning samt bærebjelker bør legges an på yttermurene for å sikre tilstrekkelig stabilitet og redusere risiko for ytterligere setningsskader.

Tiltak bør iverksettes for å tette åpninger mot gulvkonstruksjonen for å hindre inntrenging av mus og skadedyr, samt fjerne materialer som kan bidra til mugg- og fuktproblemer.

Det anbefales å etablere dampsperre for å redusere risikoen for oppfukning og fordampning av grunnfukt, noe som kan føre til skader på gulvkonstruksjonen og dårligere inneklimate.



Materialer bør fjernes og dampsperre bør etableres



Enkel og ufagmessig oppstøtning, der bærekonstruksjoner bør gjennomgås og tiltak vurderes slik at oppstøtning/bærebjelker blir lagt an på yttermurer. Kan sees råteskader på enkelte

# Tilstandsrapport



Enkel oppstøtning, langt spenn der tiltak bør foretas



Kan sees mugg på papp mot gulvkonstruksjon, samt glipper i overgang mot gulvkonstruksjon og spor av aktivitet av mus/skadedyr der det er fare for åpninger til skadedyr i bygnig. (ukjent tilstand i lukkede konstruksjoner og må hensyntas)

## TO 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har fritidsboligen malt heltredører.

Ikke registrert avvik annet alder og normal slitasjegrad.

## Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

Plassbygd skap på soverom.

## TO 2 Utvendig bod

### Beskrivelse

Utvendig bod har adkomst fra inngangsparti med egen plassbygd enkel ytterdør, gulf er belagt med tregulv og ellers vinnred/uisolert.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takkonstruksjonen på boden er plassbygd og enkel. Det er ikke tilstrekkelig innfesting eller bærekonstruksjoner, og denne delen bør ettersees spesielt vinterstid med tanke på snøbelastning.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Takkonstruksjonen bør forsterkes eller utbedres for å sikre tilstrekkelig bæreevne, spesielt med tanke på snøbelastning om vinteren. Konsekvensen av manglende tiltak kan være at takkonstruksjonen svikter, noe som kan føre til skader på boden og fare for personskaade.

## Utedo

### Beskrivelse

Utedo med adkomst fra egen ytterdør ved inngangsparti, gulf er belagt med heltregulv, vegger og himling er kledd med trepanel. Plassbygd utedo med bido av kum og kan sees betongkum med lokk utvendig og lufting ut via yttervegg. Naturlig lufting i rommet med veggventil

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

## TO 3 Generell

### Beskrivelse

Bad har konstruksjoner fra byggeår oppført med tregulv, vegger og himling er kledd med trepanel. Montert servant og dusjkabinett.

Baderom er fra byggeåret, senere etablert bad med vvs-utstyr og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

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

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Det er ikke montert tettesjikt på hverken gulf eller vegger i det som ansees våtsone, det er manglende sluk og avløp fra dusjkabinett er ført rett avløpsrør.
- Selv om det er dusjkabinett vil lekkasje og vannsøl føre til skader i konstruksjoner.
- Ikke tilstrekkelig ventilering, kun naturlig avtrekk med veggventil.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

# Tilstandsrapport



Ikke tettesjikt eller sluk i gulv, eller tettesjikt på vegger i det som ansees som våtsone. Lekkasjevann eller vannsøl vil ikke føre til avløp og vil føre til skade i konstruksjonen



Ved lekkasje av utstyr vil det føre til skade

## 1. ETASJE > BAD

### Tilleggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

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

#### Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konstruksjoner må kontrolleres ved renovering av våtrom.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Ikke oppført som et tilstrekkelig våtrom, konstruksjonsutforming gjør fare til skade på konstruksjon ved lekkasje



Ved fuktmåletaking av gulv på bad foran dusjkabinett var det fuktutslag

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål.

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

##### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

##### Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forisert avtrekk ut fra kokesonen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.

Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.

#### TG 2 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Avløpsrørene er ført via krypkjeller og ut gjennom yttermur, noe som medfører fare for frostskafer.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Avløpsrørene bør isoleres eller på annen måte sikres mot frost for å redusere risikoen for frostskaider, som kan føre til lekkasjer og påfølgende fuktskader i konstruksjonen.



Avløper ført åpent ut over terreng, ført med isolering men det er fare for frost og ikke nærmere undersøkt rør eller avløpsløsning da terreng er snødekket

## TO 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

## TO 1 Andre VVS-installasjoner

### Beskrivelse

Hovedvannledning av plast med stoppekran og varmekabel tilknyttet trykktank med manometer.  
Utekran plassert på yttermur.



Vannledning er ført åpen over terreng med midlertidig isolering av vintermatte kan sees med varmekabel, men det er fare for frist der tiltak bør foretas og begrenset inspeksjon pga snødekke

## TO 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2017.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



Bereder har strømtilførsel fra stikkontakt og ikke fast tilkobling, samtidig er det på samme stikkontakt benyttet skjeteledning til panelovner

## Andre installasjoner

### Beskrivelse

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner.

## 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.*

*Tilstanden 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.*

### Beskrivelse

Åpent sikringskap med skrusikringer og fjernavleser plassert i soverom. Avleser er skiftet i 2017.

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.  
**Har ikke vært skiftet siden innstallasjon.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**

# Tilstandsrapport

- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
- 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?  
**Ja Kontroll utført uten anmerkning for ca. 3-4 år siden.**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

- 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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Nei**
- 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 Som følge av eldre anlegg og skrusikringer må det foretas etterhvert oppgraderinger. El-anlegget har begrenset kapasitet.**

## Generell kommentar

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert, fra kryprom er det registrert jord/torvmasser med stubber der bygning er satt på terreng og fjellgrunn.



Fjellgrunn



Torv og jordmasser

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Grunnmur av betong og dels trestubber.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Grunnmuren har ulik materialvalg og fundamentering. Dette har medført setninger i bygningen, i kombinasjon med setninger fra grunn/terreng, som igjen har ført til bevegelser og skjevheter i bygningen. Tiltak av mur og enkel fundamentering på bod bør foretas tiltak for å unngå skade.

Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon med hensyn til fukt påkjenninger og bevegelser fra tele og setninger i grunnen. Dette innebærer økt risiko for ytterligere skjevheter og skader på hytta over tid.

Fullstendig inspeksjon av grunnmuren var ikke mulig på grunn av nedfyllte masser rundt muren. Det anbefales at muren kontrolleres nærmere i forbindelse med eventuelle fremtidige dreneringsarbeider, hvor muren vil bli avdekket. Begrenset fundamentering direkte på terreng var vanlig på oppføringstidspunktet, men gir økt risiko for setningskader.

#### Konsekvens/tiltak

##### • Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av grunnmuren, spesielt i forbindelse med eventuelle fremtidige dreneringsarbeider hvor muren kan avdekkes.

Tiltak bør vurderes for å utbedre setningskader og redusere risikoen for ytterligere bevegelser da dagens fundamentering og materialvalg gir økt risiko for ytterligere skjevheter på bygningen over tid.



Ulik fundamenteringsmetode



Synk mellom grunnmur og bærekonstruksjon, glipper i overgang bygning og mur med synlig armering som forankring og nærmere undersøkelse bør foretas



Forvritning på grunnmur og dør til krypprom er slitt og bør skiftes



Ulik fundamenteringsmetode og utsatt for setninger fra grunn

#### ! TO IU **Terrengforhold**

##### Beskrivelse

Tomt er naturtomt i skrående terreng ved barskog ca 770 m.o.h

##### Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

#### ! TO 3 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

##### Beskrivelse

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Vannforsyning fra grunnboret brønn. Avløp for grå/vaskevann til terreng. Toalettløsning med utedo.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ikke utslippstillatelse for valgt løsning, hvor det er innlagt vann og gråvann føres direkte til terreng. Dette bør endres. Alternativt må vann hentes utendørs og bæres inn, eller så må utslippstillatelse innhentes og godkjent avløpsanlegg etableres.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må innhentes utslippstillatelse fra kommunen og det må etableres et godkjent avløpsanlegg i henhold til gjeldende regelverk. Alternativt må innlagt vann fjernes, og vann hentes utendørs for å unngå krav om utslippstillatelse.

Konsekvensen av manglende utslippstillatelse er at det kan bli pålegg om utbedring eller fjerning av eksisterende løsning, samt risiko for forurensning og eventuelle bøter fra myndighetene.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

**FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR**

# Tilstandsrapport

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Montert brannslukningsapparat og røykvarslere.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Utifra statens vegvesen støysonekart ligger eiendommen under gulstøysone.

#### Vurdering av avvik:

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

Støy fra FV 33 må påregnes.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

# 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

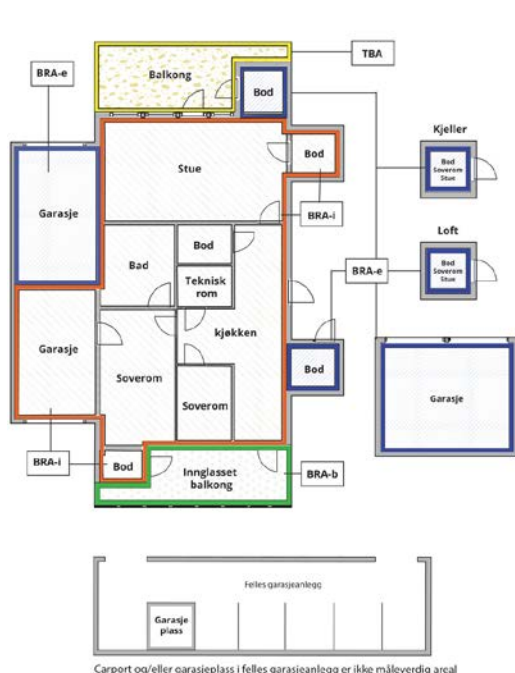
## Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

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

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



Carpport 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 bod'er
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	49	1		50	32
<b>SUM</b>	<b>49</b>	<b>1</b>			<b>32</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>50</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré, bod, bad, stue/spisestue, kjøkken, soverom, soverom 2	Utvendig bod, utedo	

### Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Utvendig bod har ikke målbart areal pga lav takhøyde, gulvareal er målt til 7 kvm.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Ifølge Nord Aurdal kommune foreligger det ikke tegninger.

Takstingeniøren har ikke foretatt noen form for lovlighetskontroll hos offentlige myndigheter, det tas et spesifikt forbehold om ombygging eller endringer på bygget fra offentlige myndigheter. Opplyst tilbygg er ikke kjent byggemeldt. Videre er det opplyst om endring fra bod til soverom, endring som krever bruksendring.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Tilbygg er ikke kjent byggemeldt og endring av bruk av rom har ikke kjent bruksendret, ifølge kommunen foreligger det ikke byggesøknad eller tegninger for eiendommen. Nærmere undersøkelse og tiltak bør foretas.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Stian Hamre-Hagen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	103	46		0	2700 m <sup>2</sup>	Tomtearealet er basert på opplysninger i tinglyst skylddelingsforretning (offiselt dokument som bl.a	Eiet

### Adresse

Tonshøgde 13

### Hjemmelshaver

Myhre Birthe I Wold 4/5, Myhre Ove 1/5

### Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt. Tomtearealet er dermed omtrentlig og avvik i tomteareal kan forekomme uten at det påvirker verdifastsettelsen, anbefales oppmåling. Det ble foretatt jordskifte i 2014, men denne eiendommen ble ikke oppmålt.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende ved Tonshøgde på Tonsåsen i Nord Aurdal kommune. Eiendommen ligger usjenert til med gode solforhold og utsikt mot område og dalføret. Fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet, kort avstand til preparerte skiløyper i området. Avstand til Leira med alle fasiliteter er 18 km.

### Adkomstvei

Det er innkjøring fra riksveg 33, adkomst til helårsvei og avkjørsel til eiendommen med parkering ved hytta.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

### Tilknytning avløp

Avløp for gråvann/vaskevann til terreng. Toalettløsning med utedo i hytte.

Løsning med innlagt vann og ikke tilstrekkelig avløpsløsning er ikke ønsket, tiltak må foretas der avløpsanlegg må søkes og etableres. Ellers må vann hentes ute/bæres inn.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig og LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

### Om tomten

Tomt er naturtomt i skrående terreng ved barskog ca 770 m.o.h

### 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 takstrapporten.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	30.03.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	16.03.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	08.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	16.03.2026	Matrikelopplysninger	Innhentet		Nei
Situasjonskart	30.03.2026	Kommunekart	Innhentet		Nei
Tegninger		Innhentet fra kommunen	Eksisterer Ikke		Nei
Tidligere takst fra 2012			Fremvist		Nei
Faktura skifte av pipebeslag, forkantbord og vindskie i 2020			Fremvist		Nei
Faktura grunnboret brønn i 2017			Fremvist		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.04.2026	
2	10.04.2026	
3	10.04.2026	
4	10.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Ove Myhre

Birte Wold Myhre

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1999
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Tonshøgde 13

2910 Aurdal

3451-103/46/0/0



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

### Faglært arbeid:

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** JA Tak og Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifte forbord, vindskyer, pipebeslag, tak/vegg beslag og ny shingel på hele taket samt nye nedløpsrør og takrenner.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Sprekk i bakplate inne i peisovnen, bemerket ved brannkontroll i 2025. Utbedret 2025.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Tette sprekk i bakplate peisovn med Heidi brannhemmende puss.

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Gråvann ikke omsøkt.

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 103, Bruksnr 46	<b>Kommune:</b>	3451 Nord-Aurdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	204 Bjørge
Veiadresse:	Tonshøgde 13, gatenr 1265	<b>Valgkrets:</b>	1 Nord-Aurdal
	2910 Aurdal	<b>Kirkesogn:</b>	3100101 Aurdal
Oppdatert:	28.09.2019		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Bertun	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	13.11.1943	<b>Har festegrund:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	2 525,9 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>	Noen fiktive grenser				

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>					
<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3451/103/46	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	24.03.2015	Berørt	0542/103/12	0,0
	Matrikkelført:	24.03.2015	Berørt	3451/103/11	0,0
			Berørt	3451/103/46	0,0
Jordskifte	Forretning:	20.01.2015	Berørt	0542/103/12	0,0
	Matrikkelført:	24.03.2015	Berørt	3451/103/11	0,0
			Berørt	3451/103/27	0,0
			Berørt	3451/103/46	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	30.11.2009	Berørt	0542/103/12	0,0
	Matrikkelført:	30.11.2009	Berørt	3451/103/11	0,0
			Berørt	3451/103/46	0,0
Feilretting	Forretning:	01.01.2000	Avgiver	3451/103/46	0,0
	Matrikkelført:	01.04.2019			
Skylddeling	Forretning:	13.11.1943	Avgiver	3451/103/11	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/103/46	0,0
Jordskifte	Forretning:		Berørt	3451/103/46	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0542/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Mottaker	0542/103/12	0,0
			Mottaker	3451/103/11	0,0
			Mottaker	3451/103/27	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Tonshøgde 13	Fritidsbolig	90,0	Kjøkken			

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	90,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	90,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	158094835			Antall etasjer:	2

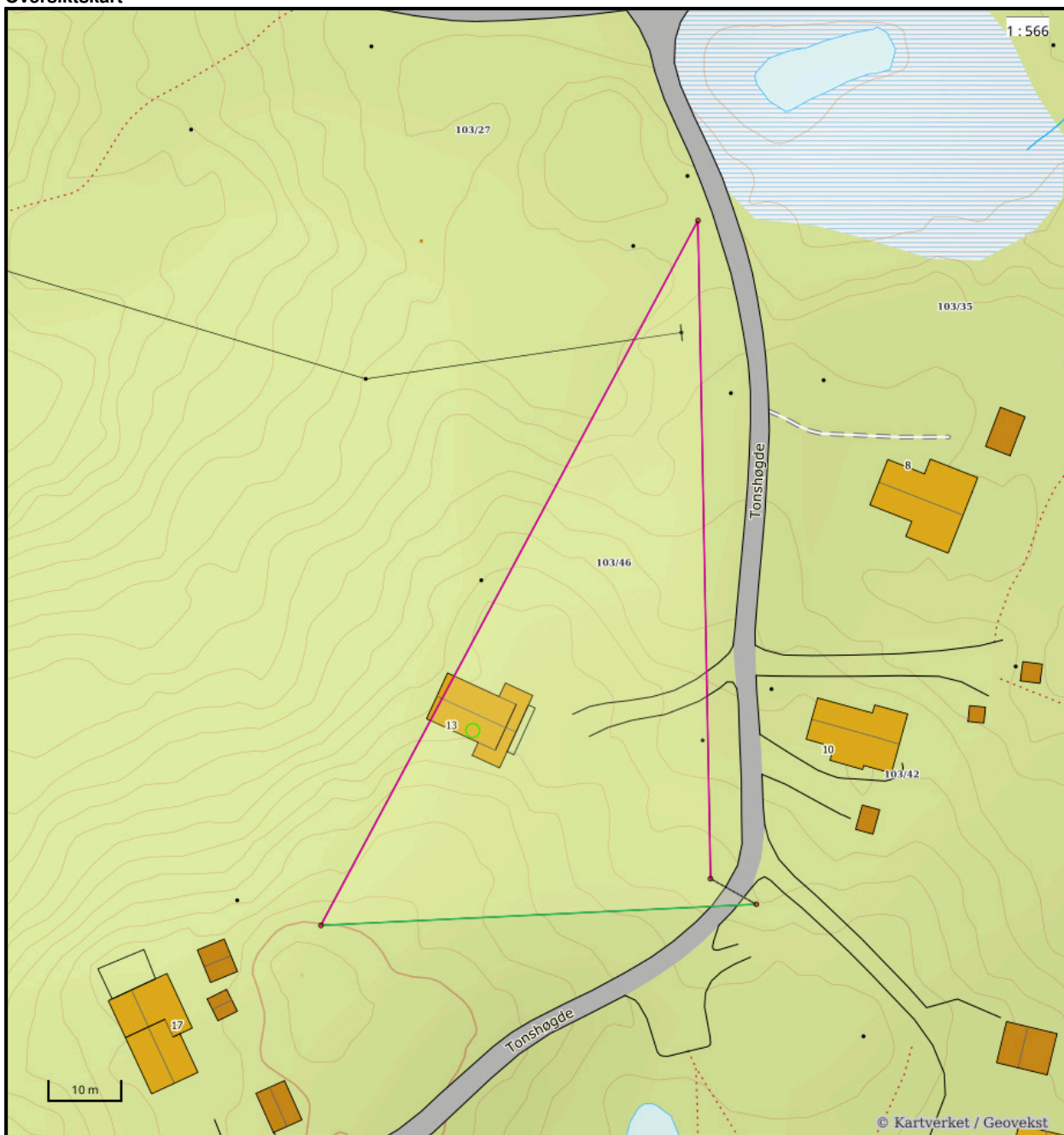
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			15,0		15,0				
H01			75,0		75,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

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

**Areal og koordinater****Areal:** 2 525,90m<sup>2</sup>**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 747 768,29	529 544,38	90,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 747 678,75	529 554,38	7,15m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
3	6 747 675,83	529 560,90	59,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	8		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 747 667,52	529 501,75	109,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	12		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



## Nord-Aurdal kommune

**Adresse:** Boks 143, 2901 Fagernes

**Telefon:** 61 35 90 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	3451	<b>Gårdsnr.</b>	103	<b>Bruksnr.</b>	46	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Tonshøgde 13, 2910 AURDAL								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0542K020
<b>Navn</b>	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	11.09.2014
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf">https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 259 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	<b>Delareal</b> 2 266 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Fritidsbebyggelse,Nåværende



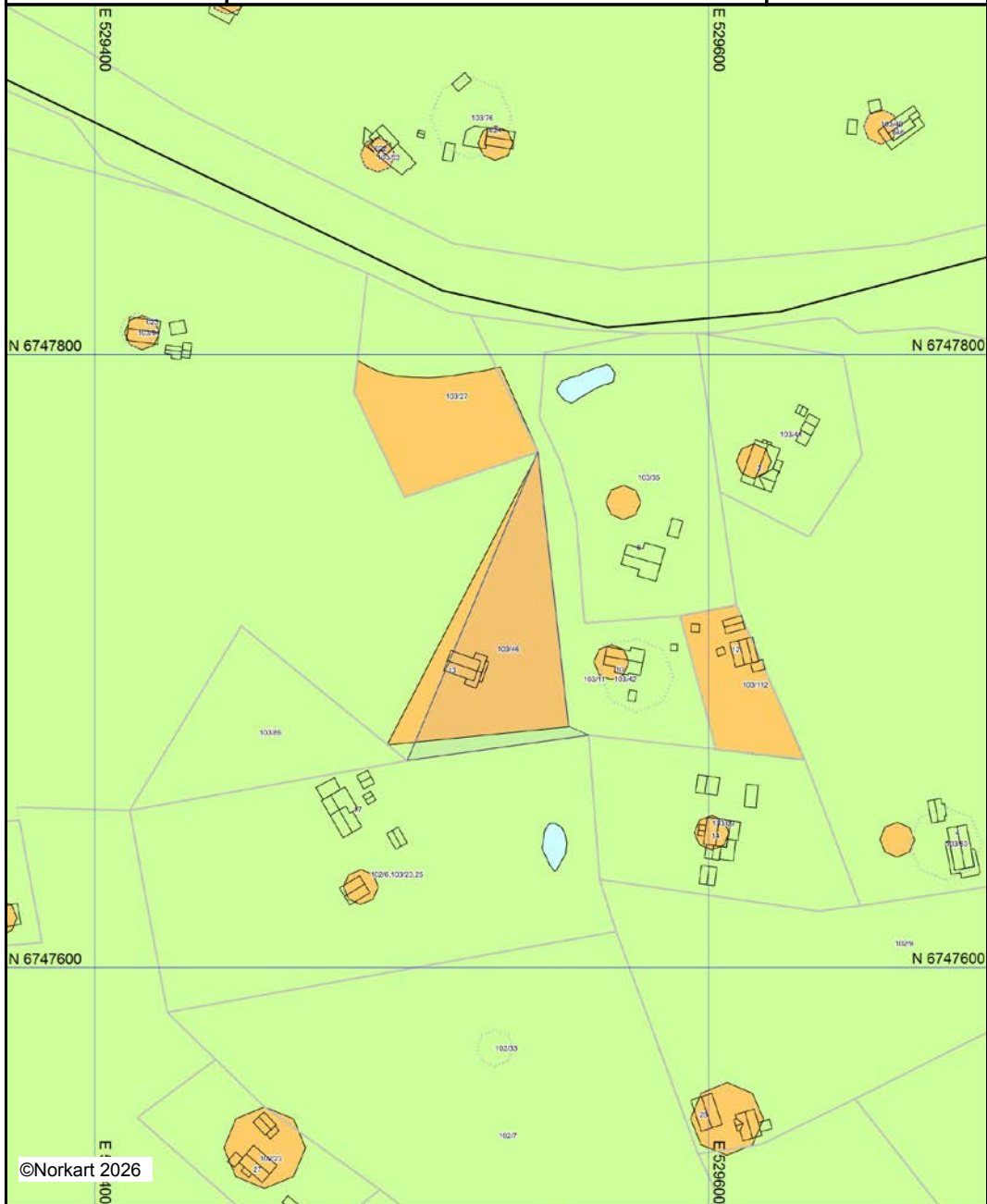
Nord-Aurdal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 103/46  
Adresse: Tonshøgde 13  
Utskriftsdato: 04.02.2026  
Målestokk: 1:2000





UTM-32



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

## Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2</i> Fritidsbebyggelse - eksisterende
	<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf</i> LNFR-areal - eksisterende
	<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i> Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-</i> Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i> Detaljeringsgrense
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i> Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg - eksisterende

<b>Eiendom</b>	3451 103/46		
<b>Utskriftsdato</b>	04.02.2026	<b>Antall datasett</b>	99

**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.

## 9 Berørte datasett

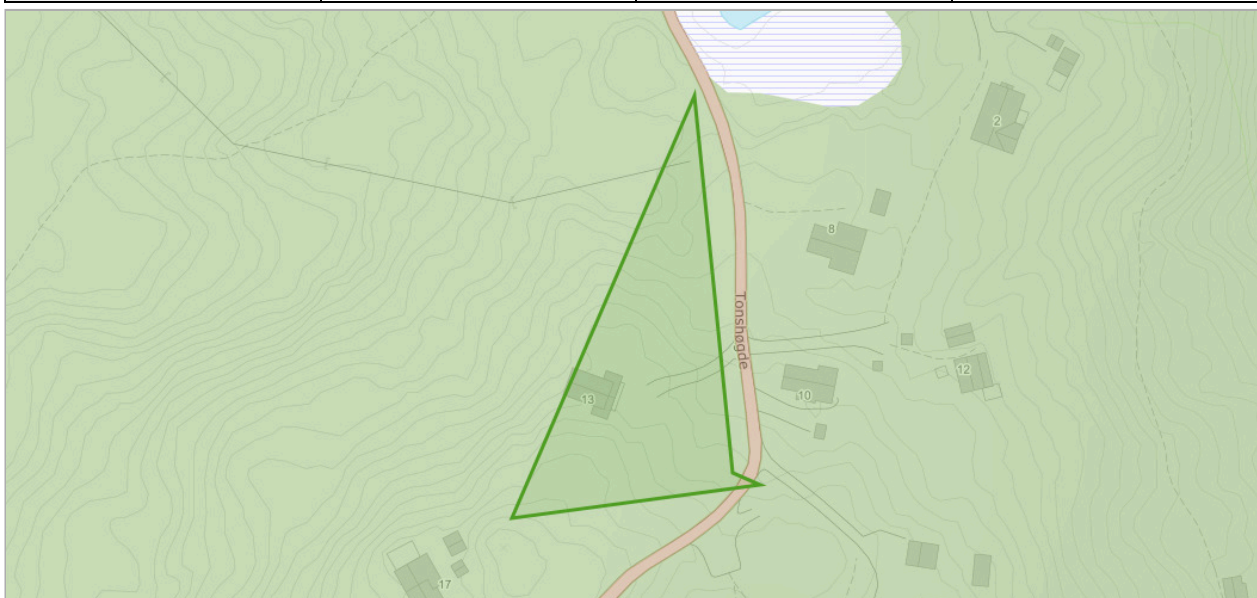
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Grunnvannsborehull
- Naturtyper i Norge - landskap
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Veg senterlinje Elveg 2.0

## 90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybde data
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrifft beitehage
- Reindrifft flyttleie
- Reindrifft høst/vinterbeite årstidbeite
- Reindrifft oppsamlingsområde
- Reindrifft reinbeitedistrikt
- Reindrifft reindrifftsanlegg
- Reindrifft reinrestriksjonsområde
- Reindrifft sommerbeite årstidsbeite
- Reindrifft vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrifft ekspropriasjon reinkonsesjonsområde
- Reindrifft høstbeite årstidbeite
- Reindrifft konvensjonsområde reinkonsesjonsområde
- Reindrifft Reinavtaleområde
- Reindrifft reinbeiteområde
- Reindrifft reinkonsesjonsområde
- Reindrifft siidaområde
- Reindrifft trekkleie
- Reindrifft vinterbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vernskog
- Vindkraft

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

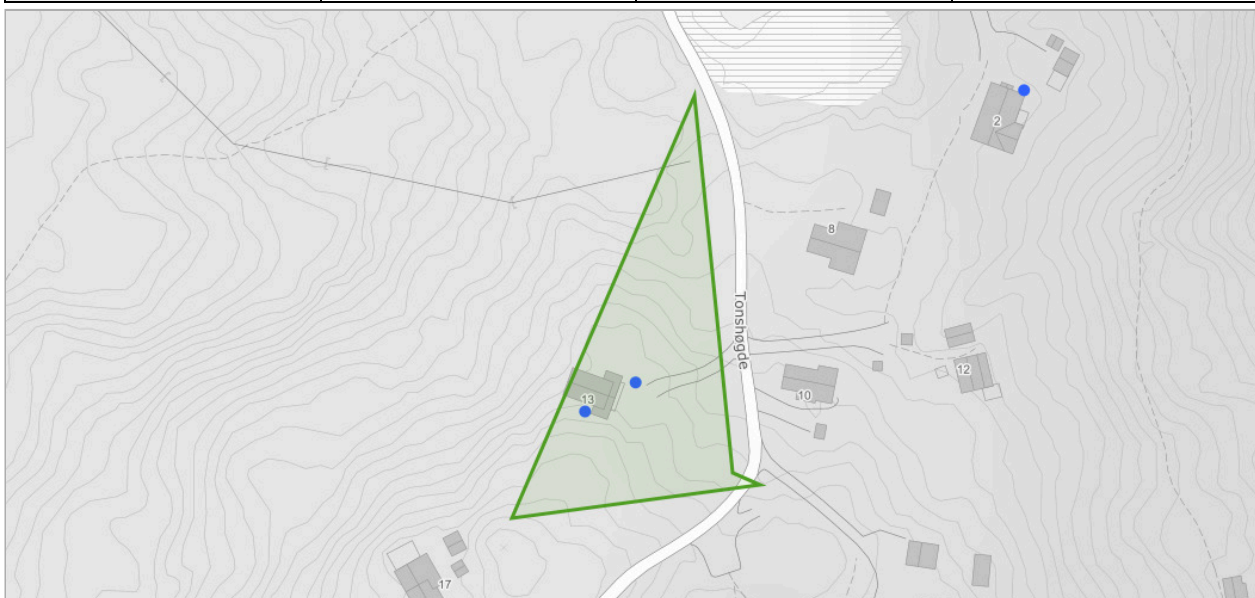
Skog
Ferskvann
Samferdsel
Myr

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog

## Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

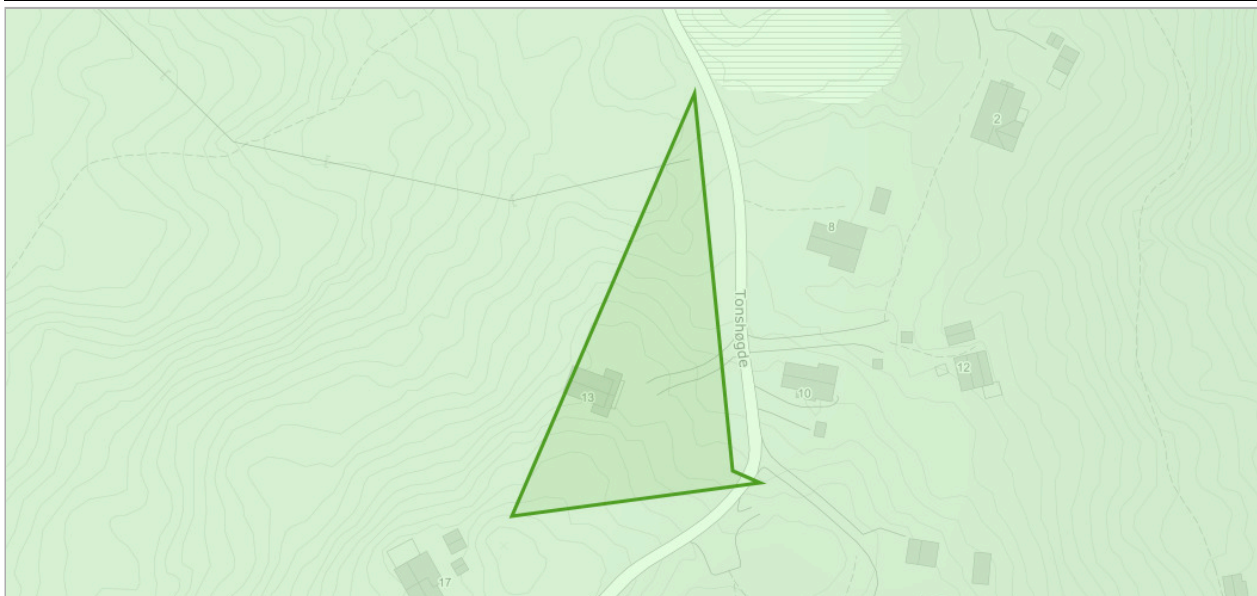
Grunnvannbrønn
● Grunnvannbrønn - fjell

### Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
141013	Hytte/fritidsbolig	Fjell
22172	Annen industri	Fjell

## Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### 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

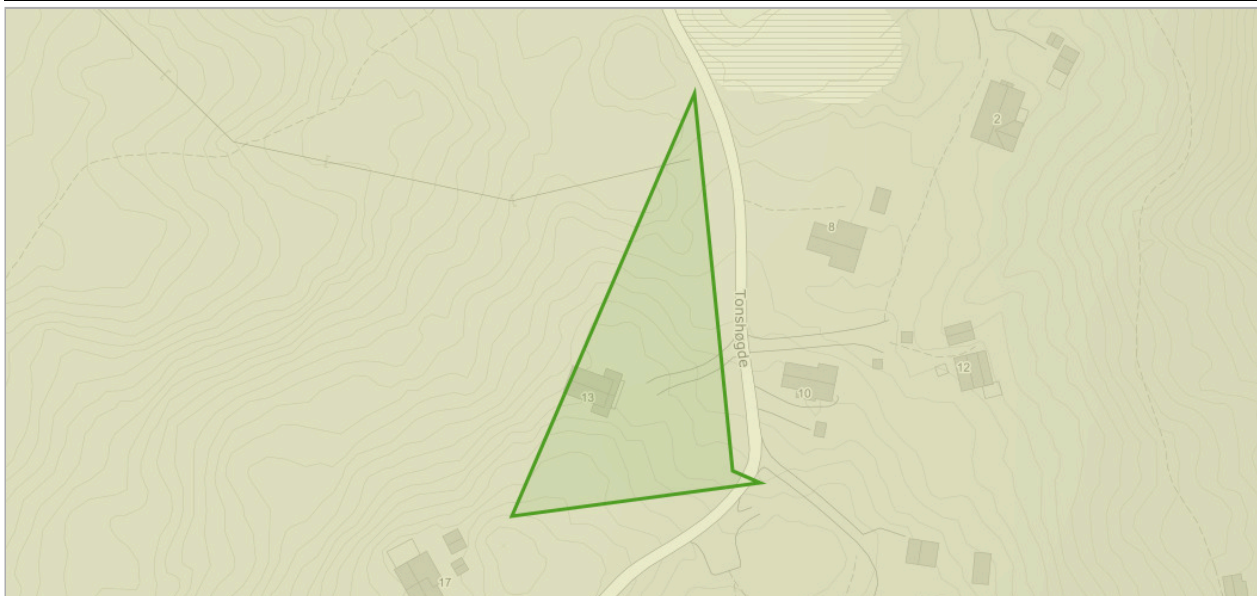
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.02.2026
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

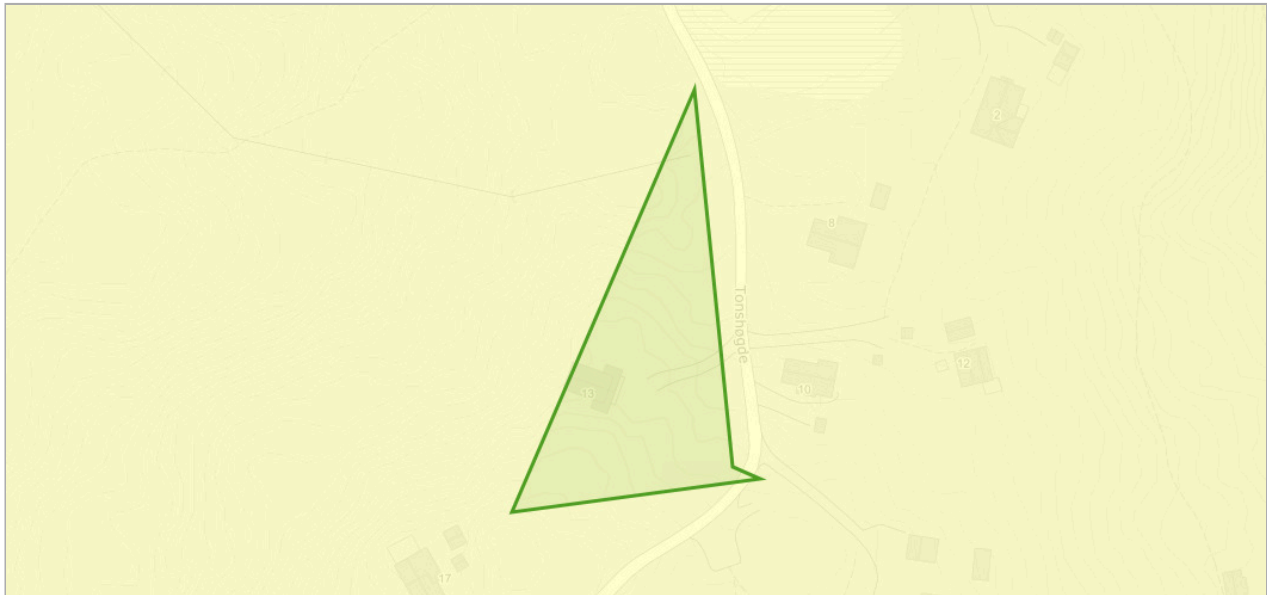
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

### Objekter

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

## Radon

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



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennege geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

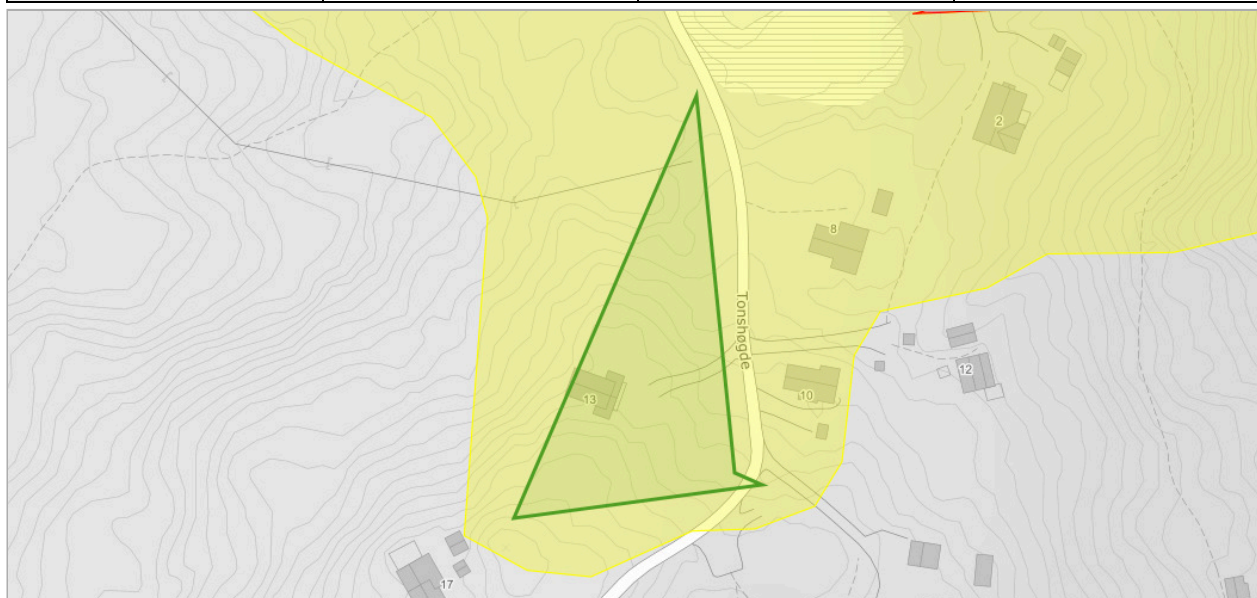
Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

### Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

## Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	03.02.2026
-------	------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

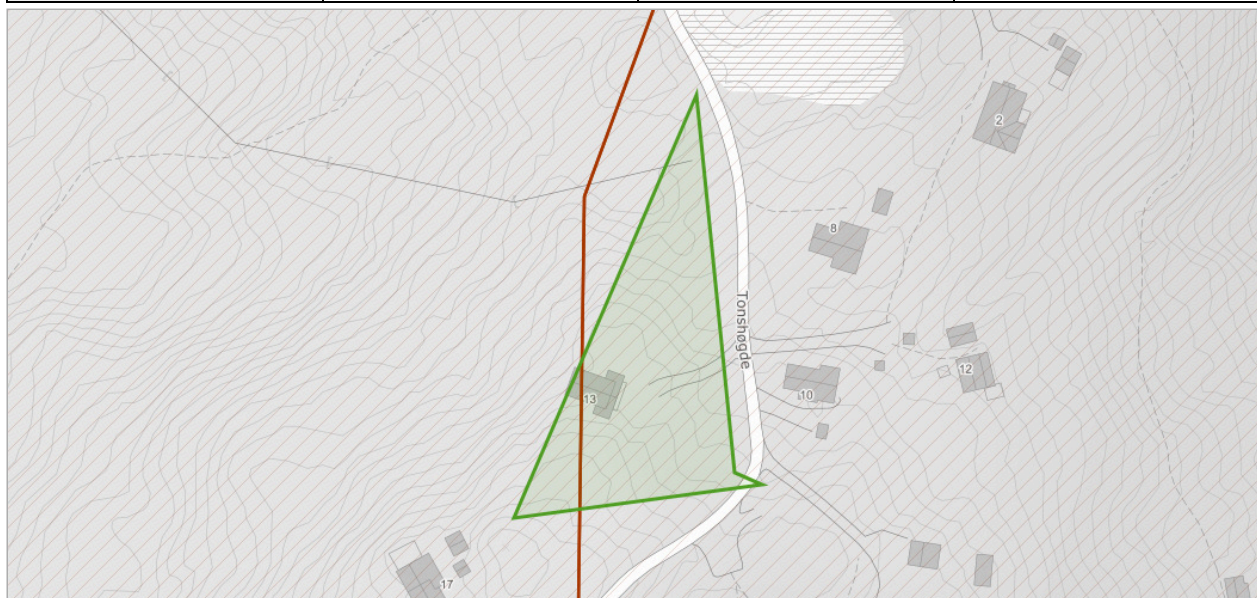
	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

### Objekter

Kategori
G

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	03.02.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### 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

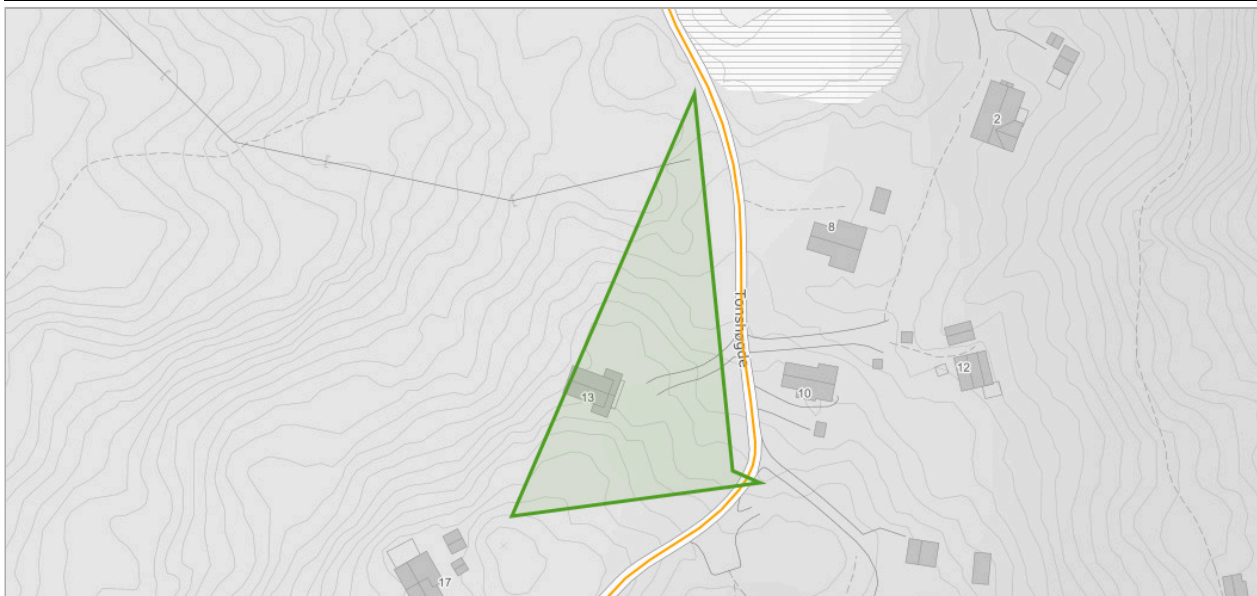
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
AURDALSFJORD	Bagn
RANDFSJORD	Bergerfoss

## Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025
-------	------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

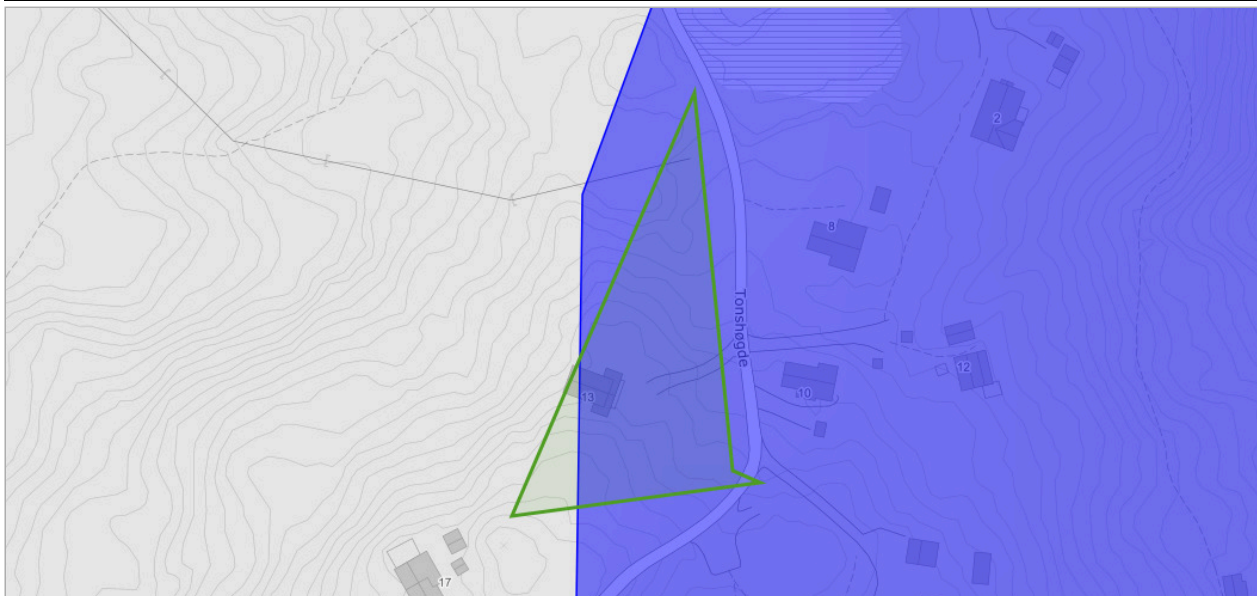
Privatveg
Privatveg

### Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	1265

## Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.02.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

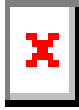
Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

### Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

### Objekter

Navn
Etna



## Nord-Aurdal kommune

Boks 143,  
2901 Fagernes

**Org.nr.:** 961 381 908

**Telefon:** 61 35 90 00

**E-post:** [nak@nord-aurdal.kommune.no](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no)

Utskriftsdato:  
04.02.2026

### Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

<b>Kommunenr.</b>	3451	<b>Gårdsnr.</b>	103	<b>Bruksnr.</b>	46	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Tonshøgde 13, 2910 AURDAL								

#### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Kommentarer:</b>		

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



## Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

### Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	46	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tonshøgde 13, 2910 AURDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Eiendomsskatt	912,00 kr
Feiing	358,00 kr
Renovasjon	2 266,24 kr
<b>Sum</b>	<b>3 536,24 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fritidseiendom	0%	228200 prom	4.00	1/1	0 %	913,00 kr	0,00 kr
Fritids- og stølsrenovasjon	25%	1 Hytte	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr	0,00 kr
Årlig feiegebyr fritidsbolig	0%	1 Pipe	185.00	1/1	0 %	185,00 kr	0,00 kr
Årlig tilsynsgebyr fritidsbolig	0%	1 Pipe	185.00	1/1	0 %	185,00 kr	0,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>3 549,25 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

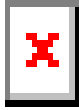
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**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.



## Nord-Aurdal kommune

Utskriftsdato:  
09.02.2026

Boks 143,  
2901 Fagernes

**Org.nr.:** 961 381 908

**Telefon:** 61 35 90 00

**E-post:** [nak@nord-aurdal.kommune.no](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no)

### Opplysning om piper og ildsted:

<b>Gårdsnr:</b>	103	<b>Bruksnr:</b>	46	<b>Festenr:</b>	0	<b>Seksjonsnr:</b>	0
<b>Adresse:</b>	Tonshøgde 13 H0101, 2910 AURDAL						

#### Skorstein og ildsted

Det er registrert, avvik etter tilsyn på denne adressen.  
Svar fra eier er at dette skal utbedres og saken er avsluttet hos oss.  
Vedlagt ligger tilsynsrapport og feierrapport.

#### Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:  
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen



OVE MYHRE  
SIGGERUDVEIEN 874  
1425 SKI

<b>Saksnummer</b>	25/2465
<b>Dokumentdato</b>	19.05.2025
<b>Kontrolldato</b>	19.05.2025
<b>Saksbehandler</b>	Erlend Bringsli
<b>Gnr/bnr.</b>	103/46
<b>Adresse</b>	Tonshøgde 13
<b>Leilighet</b>	H0101

## Feierrapport

Vi gjennomførte feiing hos deg den 19.05.2025. Under feiingen fant vi ingen avvik på fyringsanlegget.

### Generelle kommentarer etter tilsynet:

Avvik etter tilsyn står i tilsynsrapporter.

### Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 91824925 eller e-post feier@nord-aurdal.kommune.no.

### Anvendt regelverk

- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Erlend Bringsli  
Brannforebygger

**Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift**



OVE MYHRE  
SIGGERUDVEIEN 874  
1425 SKI

<b>Saksnummer</b>	25/1773
<b>Dokumentdato</b>	19.05.2025
<b>Kontrolldato</b>	19.05.2025
<b>Saksbehandler</b>	Erlend Bringsli
<b>Gnr/bnr.</b>	103/46
<b>Adresse</b>	Tonshøgde 13
<b>Leilighet</b>	H0101

## Du må sende oss tilbakemelding om at brannsikkerheten er ivaretatt

### Tilsynsrapport

Vi gjennomførte tilsyn hos deg den 19.05.2025. Under tilsynet fant vi avvik på fyringsanlegget ditt. Med avvik menes brudd på krav etter brann- og eksplosjonsvernlovgivningen.

### Disse avvikene avdekket vi:

#### Skorsteinsløp - 5737 (Leca)

##### 1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. jf. *Forskrift om brannforebygging § 6.*

Beskrivelse av avvik:

Sot/Feieluke har for liten avstand til brennbart materiale.

---

#### Postadresse

Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
Tlf: 91 82 49 25  
E-post: [brann@nord-aurdal.kommune.no](mailto:brann@nord-aurdal.kommune.no)  
Org.nr: 961 381 908

#### Fakturaadresse

Nord-Aurdal Brannvesen  
c/o Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
<https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning>

Side 1 av 4



---

**Postadresse**

Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
Tlf: 91 82 49 25  
E-post: [brann@nord-aurdal.kommune.no](mailto:brann@nord-aurdal.kommune.no)  
Org.nr: 961 381 908

**Fakturaadresse**

Nord-Aurdal Brannvesen  
c/o Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
<https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning>

Side 2 av 4

## Ildsted - Vedovn - Stue

### 2. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik:

Ildfast stein, brennplater, hvelvplate i brennkammeret i ildsted er defekt.



#### Hva må du gjøre nå?

Du må sende oss en skriftlig tilbakemelding på hvordan du vil rette avvik innen **17.08.2025**.

#### Hvor skal du sende tilbakemeldingen?

Den må du merke med saksnummer 25/1773, og sende oss på e-post: [erlend.bringsli@nord-aurdal.kommune.no](mailto:erlend.bringsli@nord-aurdal.kommune.no) eller som brev til: Nord-Aurdal Brannvesen, Bygdinvegen 49, 2900 Fagernes

#### Hva skjer hvis du ikke sender oss tilbakemelding på hvordan du vil rette avvik?

Dette er et forhåndsvarsel om at vi kan pålegge deg å rette avvik vi fant under tilsynet. Det betyr at du innen tre uker fra du mottok dette brevet, har rett til å uttale deg og komme med flere opplysninger. Dersom opplysningene ikke endrer vårt syn på saken, vil vi sende et nytt brev hvor vi pålegger deg å rette avvik innen en gitt frist. Hensikten med forhåndsvarsling og uttalelsesrett er at saken skal være så godt opplyst som mulig før vi fatter et eventuelt vedtak.

#### Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 91824925 eller e-post [feier@nord-aurdal.kommune.no](mailto:feier@nord-aurdal.kommune.no).

#### Anvendt regelverk

---

##### Postadresse

Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
Tlf: 91 82 49 25  
E-post: [brann@nord-aurdal.kommune.no](mailto:brann@nord-aurdal.kommune.no)  
Org.nr: 961 381 908

##### Fakturaadresse

Nord-Aurdal Brannvesen  
c/o Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
<https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning>

Side 3 av 4

- Forskrift om brannforebygging § 6  
*Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg*
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter forskrift om brannforebygging § 17, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h.
- Vi kan kreve opplysninger som er nødvendig for gjennomføringen av tilsynet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.
- Vi kan pålegge deg nødvendige tiltak for å ivareta kravene til brannsikkerhet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd.
- Vi skal sørge for at saken er så godt belyst som mulig, før vi fatter et vedtak. Du har derfor fått varsel om mulige vedtak, og fått mulighet til å uttale deg i saken, jf. forvaltningsloven § 16.

Med vennlig hilsen

Erlend Bringsli  
Brannforebygger

***Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift***

---

**Postadresse**

Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
Tlf: 91 82 49 25  
E-post: [brann@nord-aurdal.kommune.no](mailto:brann@nord-aurdal.kommune.no)  
Org.nr: 961 381 908

**Fakturaadresse**

Nord-Aurdal Brannvesen  
c/o Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
<https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning>

Side 4 av 4



## Nord-Aurdal kommune

**Adresse:** Boks 143, 2901 Fagernes

**Telefon:** 61 35 90 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	3451	<b>Gårdsnr.</b>	103	<b>Bruksnr.</b>	46	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Tonshøgde 13, 2910 AURDAL								

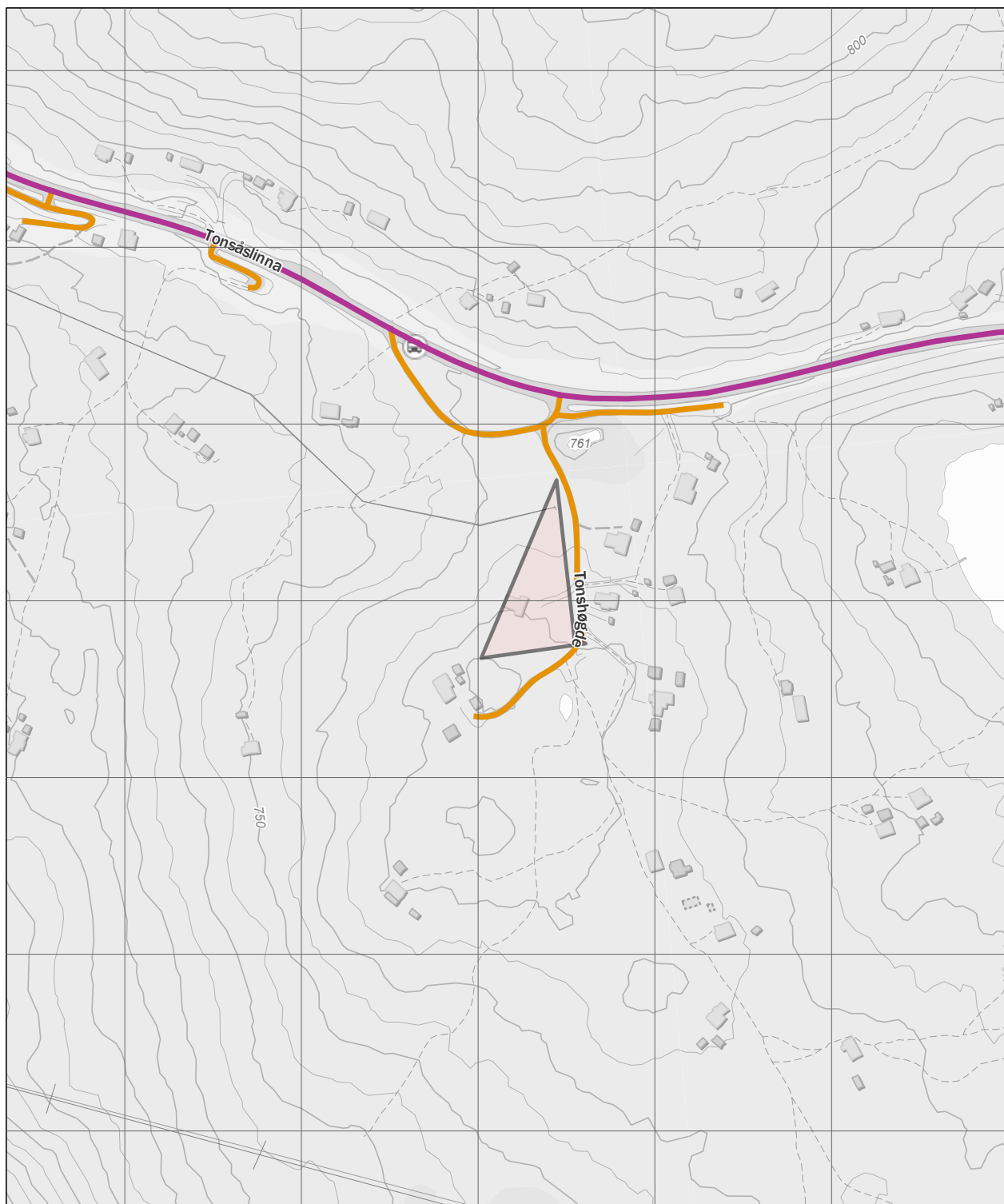
### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Nei
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:**

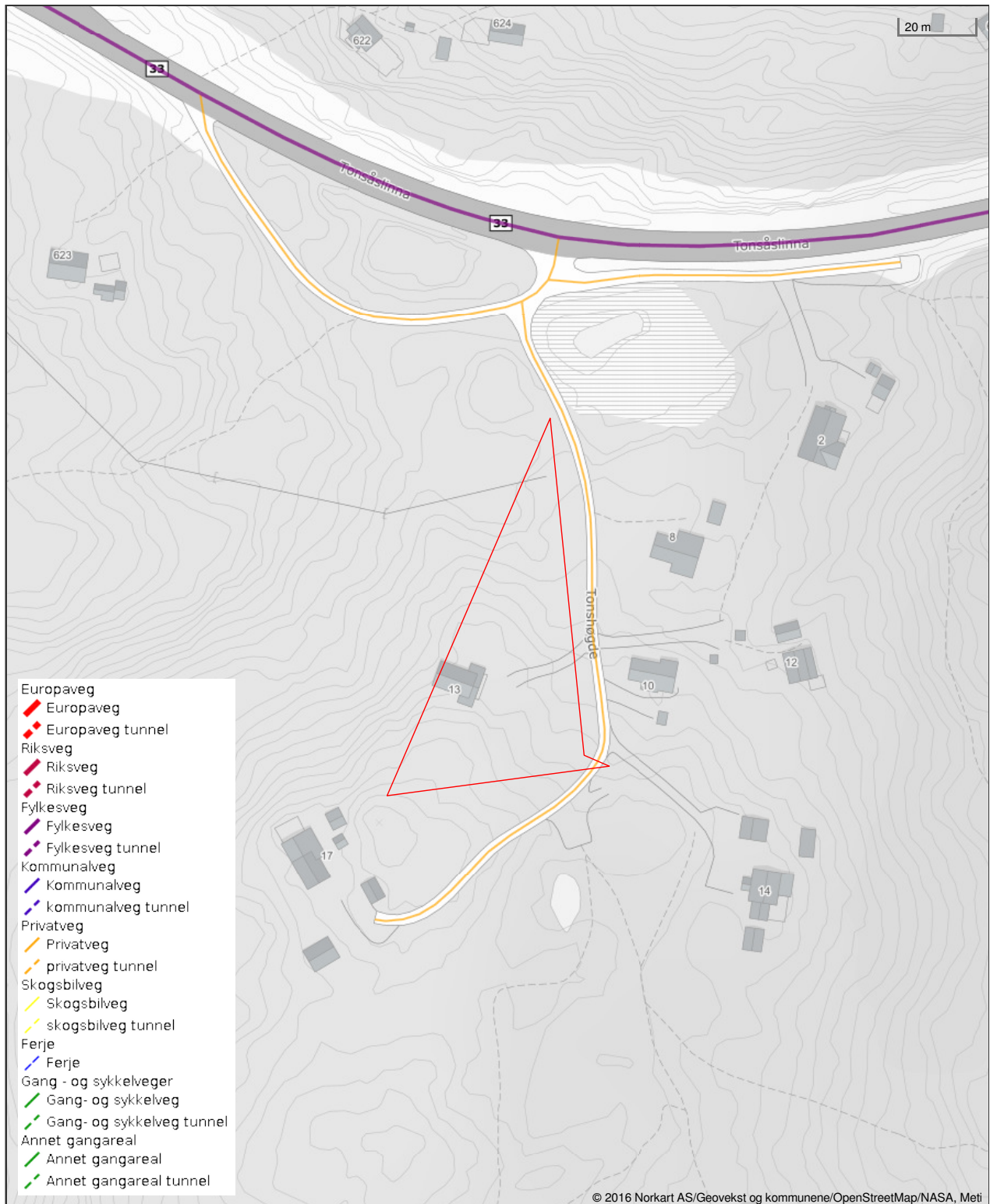
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet



# Vegstatuskart for eiendom 3451 - 103/46//



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.

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

**Sendt:** mandag 9. februar 2026 14:55

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

**Emne:** Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201260010 Tonshøgde 13 - gnr. 103, bnr. 46 i Nord-Aurdal kommune

Hei,

Siste tilsyn var 16.4.2019, avsluttet uten avvik.

Forbruk 25: 8965 kWh

Mvh

**John Henry Nilssen**

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:

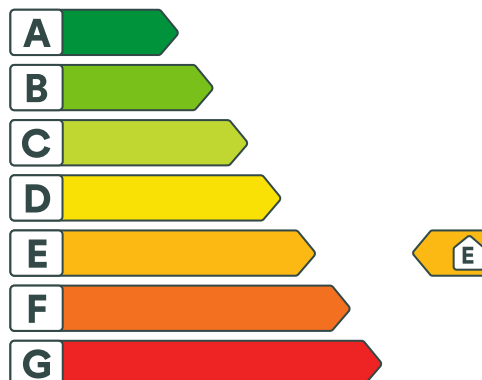


Viktig informasjon:

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



Adresse <b>Tonshøgde 13, 2910 AURDAL</b>	
Dato for energimerking <b>11.02.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-258321</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>158094835</b>
Gårdsnummer <b>103</b>	Bruksnummer <b>46</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>1971</b>	Bygningstype <b>Fritidsbolig</b>
Bruksareal <b>60,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>56,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>1</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) venter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**362,29 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**468,85 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**28 059 kWh**



Skatteetaten

Dato  
04.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### **Bekreftelse på formuesverdi:**

**Kommune: 3451 NORD-AURDAL**

Gnr 103      Bnr 46      Fnr 0      Snr 0

#### **Eiendommens adresse:**

Tonshøgde 13, 2910 AURDAL

**Formuesverdi for inntektsåret 2024:**      kr 282 749

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Utskrift fast eiendom

---

**Gårdsnummer 103, Bruksnummer 46 i 3451 NORD-AURDAL kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

04.02.2026 kl. 14.37

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

04.02.2026 kl. 14.35

---

**Adresse (r) :**Gateadresse: **Tonshøgde 13**Gatenr: **1265**Kommune: **NORD-AURDAL**Postkrets: **2910 AURDAL****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

1999/1893-1/21 19.05.1999 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 125 000  
Omsetningstype: Gave  
**MYHRE BIRTHE I WOLD**  
FØDT: 16.09.1958 IDEELL: 4/5  
**MYHRE OVE**  
FØDT: 26.05.1958 IDEELL: 1/5

**HEFTELSE**

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

**Heftelser i eiendomsrett:**

1993/4533-2/21 08.11.1993 **ERKLÆRING/AVTALE**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 102 BNR: 15  
Rett til parkeringsplass

2006/539-1/21 24.01.2006 **JORDSKIFTE**  
SAK 18/2004-05.10: TONSÅSTOPPEN - GRENSEGGANGSSAK  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/211866-1/200 09.03.2015 **JORDSKIFTE**  
Grensegangssak 0510-2013-0035 Klosbølbakkane  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**GRUNNDATA**

Gårdsnummer 103, Bruksnummer 46 i 3451 NORD-AURDAL kommune

1943/1800-1/21 13.11.1943

**REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 103  
BNR: 11

2020/1820762-1/200 01.01.2020  
00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:  
KNR: 0542 GNR: 103 BNR: 46

**EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

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

## Skylddelingsforretning.

Ar 19<sup>43</sup> den 6-11 avholdt undertegnede av lensmannen opnevnte  
menn skylddelingsforretning over gården *Lingen*  
g.nr. *103* br.nr. *11* av skyld mark *281* i *moed Aurdal*  
herred tilhørende *L. Gunnar Lingen*  
i anledning av, at der er solgt 1 parsell av gården til *Olav Kongstein*

Mennsopnevne vedlegges. Av mennene har

*Olav A. Lingen Olav Lingen*  
*og Gunnar Lingen*

avlagt ed som skjønsmenn.

Ved forretningen møtte: 1)

*Lingen og Lingen. De tilstodde de nabos  
var loyelig avskilt, men møtte ikke*

Mennene valgte til formann

*Gunnar Lingen*

Over de ~~de~~ av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse: 2)

*Det solgte areal går delvis til X i det bleg  
ved den private byggeveien. Herfor X er også delvis  
med naboendommen Lonsås Lingen og Lingen.*

*Herfor går det i østlig retning 110 m. i en nordøst  
nordvestlinje. Herfor i rett linje 60 m i sydøst i en øst  
øst nordvestlinje, begge sidene av denne del og i  
delvis med Hesselblyndommen*

*Herfor følger det den forsvante del i  
østlig retning 90 m. i det forsvante X*

*Med i handelen følger videre samt*

- 1) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort, at varsel er gitt dem, eller for nabos vedkommende om det er funnet uunødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).
- 2) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboendommer blir ikke å beskrive, dersom disse tiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det fornødne herom.

Net hit kommi þú selgerinn síndan  
Önnunni rættig hefur er veðtöl  
er undirgjöfðu þou selger

Ánunnar Þingur.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? *nei*
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog?
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *ja*
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare.

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?
6. Eller finner skylddelingmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende eiemed? *Byggetomt*
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsetesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken kan benyttes i fellesskap av idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>
- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del blev bestemt til *1. om*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

De fraskilte del er gitt bruksnavn<sup>2)</sup> *Bergtun*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysning:<sup>3)</sup>

*Omkostningene bærer av Høyen*

1) Det som ikke passer overstrykes.  
 2) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn, og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1952 nr. 2, § 21).  
 3) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene blev gjort bekjent med, at forretningen kan på-ankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretagne deling.<sup>1)</sup> og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra nærværende forretnings tinglysning.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til avlagt ed eller tilbud om ed<sup>1)</sup>

Vi har bestemt at *Stumath Bjørge* skal besørge forretningen innlevert (innsent) til tinglysning.

*Stumath Bjørge Olav Bjørge Olav Bjørge*

Antatt til tinglysning

*13/11*

19 *43*

*Olav Kærø*

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. *103* br.nr. *46*

*af.*

1) Det som ikke passer overstrykes.

**Skjøte<sup>1)</sup>**

**REGISTRERT**

08 NOV. 1993

SØRENKRIVEREN I VALDRES


Dagboknr.: 4533

Returneres til:

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>					
Kommunenr.   Kommunnavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	103	46			
Eiendommen "Wergtun" i N. Aurdal,					
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei					
Beskaffenhets:					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd					
Anvendelse av grunn:					
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig:					
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittlig. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet <u>hytte.</u>					
2. Kjøpesum					
Kr <u>170.000,- etthundreogsyttitusen kroner 00</u>					Utløst til salg på det frie marked
					<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>					
Kr					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>4)</sup>	Navn				Ideell andel
0 806 61	Jenny Dønhaug, i det hennes mann Atle avgikk ved døden 3/9-91, jfr. vedlegg.				
5. Til					
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>4)</sup>	Navn				Ideell andel
230 151 161	Hjørdis wold				
6. Særskilte avtaler <sup>5)</sup>					
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
Borgny Smedby, 080929 [redacted], som er søster av selgerens avdøde mann, skal vederlagsfritt disponere 2 to-parkeringsplasser på eiendommen. Plassene er oparbeidet og vedlikeholdes av brukeren. Bruksretten varer så lenge Borgny Smedby og hennes familie har hytte på Tonsåsen. (102/15)					
Selgeren hadde, sammen med [redacted] andre vann fra (felles) borshull. Kjøperen overtar også denne rett. Han kan dog ikke - uten samtykke - fra de to andre foreta seg noe, f.eks. legge inn vann, vedr. vannet.					

*Ikke tinglyst*



Doknr: 4533 Tinglyst: 08.11.1993 Emb. 021  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Partene foretar (innbyrdes) avregning for renovasjon- og  
brannforsikring.

Kjøperen bestrider del av meglerutgiftene.

Hytta er besiktiget, og overtas den 15/10-93.

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):  
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato Oslo, den 30. sept. 1993.

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*Hjørdis Wold* | Hjørdis Wold.

**8. Erklæring om sivilstand m.v.** <sup>6)</sup>

Jeg/vi er ugift(e)  Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive  Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Utsteders underskrift <sup>7)</sup> | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*Jenny Dønhaug* | Jenny Dønhaug.

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*Ragnar Fjellheim* | RAGNAR FJELHEIM  
ADV.

Adresse Grev Wedells pl. 7. 0151 Oslo.

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

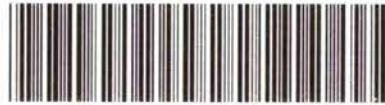


TINGLYST

24 JAN. 2006

VALDRES TINGRETT

DAGBOKNR.: 539



Doknr: 539 Tinglyst: 24.01.2006 Emb. 021  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## Valdres jordskifterett

### Rettsbok

#### Tinglysingsutdrag

Sak nr. 18/2004-05.10  
Tonsåstoppen

Begynt: 22.08.2005  
Slutta: 08.12.2005

Tinglyst på:  
Gnr/bnr: 103/11, 103/27 og 103/46  
Nord-Aurdal kommune

*Dette er eit rettkjent utdrag av rettsboka som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 24 fyrste ledd.*



*Tinglysingsutdrag av*

**RETTSBOK**

*for*

**VALDRES JORDSKIFTERETT**

Den 22. august 2005 ble jordskifterett holdt i Nord-Aurdal rådhus, Fagernes.

Rettens formann: Jordskiftedommer Knut Lihagen som enedommer i h.h.t. jordskifte-  
lovens § 9, 2. ledd.

Protokollfører: Jordskiftedommeren med bistand fra avd.ing. Solveig Gule.

Sak nr. 18/2004 for Valdres jordskifterett.

.....

Saken gjelder:

Krav av 29.09.2004 fra Anne Marie Rudi Mo på vegne av Vebjørn og Stian Rudi Mo om  
grensegangssak etter jordskiftelovens § 88 for å få fastlagt, avmerket og beskrevet  
grensene for hyttetomta "Tonsåstoppen", gnr. 103, bnr. 27 i Nord-Aurdal.

.....

Jordskifteretten tok så for seg spørsmålet om sakens fremme og gjorde herunder slikt

**VEDTAK:**

.....

Slutning:

Sak nr. 18/2004 fremmes som grensegang.  
Grensegangssaken omfatter samtlige grenser rundt gnr. 103, bnr. 27 i Nord-Aurdal  
kommune – mot 103, bnr. 11 og mot riksveg 33.

.....

2

Retten hevet.  
Tonsåsen, den 22. august 2005.

Knut Lihagen (sign.)

Den 8. desember 2005 ble jordskifterett igjen holdt på jordskiftedommerens kontor ved Valdres jordskifterett, Fagernes.

Rettens formann: Jordskiftedommer Knut Lihagen som enedommer i h.h.t. jordskiftelovens § 9, 2. ledd.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr. 18/2004 for Valdres jordskifterett - utsatt fra 22. august 2005.

Parter:

1. Vebjørn og Stian Rudi Mo v/mor/verge Anne Marie Rudi Mo, 2943 Rogne, eiere av gnr. 103, bnr. 27 i Nord-Aurdal.
2. Statens vegvesen Region øst, Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer, eier av riksveg 33.
3. Arne Heiene, 2910 Aurdal, eier av gnr. 103, bnr. 11 og 12 i Nord-Aurdal.

Tilstøtende naboer:

4. Sissel Håvelsrud Odden, 2910 Aurdal, eier av gnr. 103, bnr. 10 i Nord-Aurdal.
5. Olav Skjeggedal, Capralhaugen 77, 1358 Jar, eier av gnr. 103, bnr. 35 i Nord-Aurdal.
6. Magnhild K. Bjørge, 2910 Aurdal, eier av gnr. 103, bnr. 41 i Nord-Aurdal.
7. Andreas Lorentz Bjørge, 2910 Aurdal, eier av gnr. 103, bnr. 42 i Nord-Aurdal.
- 8a. Birthe I. Wold Myhre, Siggerudveien 874, 1400 Ski, og
- 8b. Ove Myhre, Siggerudveien 874, 1400 Ski, eiere av gnr. 103, bnr. 46 i Nord-Aurdal.
9. Espen Aronsens dødsbo v/Bent Aronsen, Wittgensteinlaan 198, 1062 KE Amsterdam, Nederland, eier av gnr. 103, bnr. 94 i Nord-Aurdal.

Saken gjelder:

Grensegang etter jordskiftelovens § 88 for samtlige grenser rundt gnr. 103, bnr. 27 i Nord-Aurdal kommune – mot 103, bnr. 11 og mot riksveg 33.

Ingen av partene var innkalt til dette møtet.

.....

Om de forhold som fastlegges varig gjennom denne sak gjorde jordskifteretten slikt

**VEDTAK:**

3

Ved befaringen under rettsmøtet 22.08.05 ble partene eller deres representanter fullt ut enige om hvilke punkter som skulle legges til grunn ved fastsettingen av alle grensene rundt gnr. 103, bnr. 27.

Kort tid etter befaringen ble disse punktene varig avmerket og innmålt av avd.ing. Solveig Gule. Et kartplott over de omforente grensepunkter og -linjer ble presentert for sakens parter og naboer ved jordskifterettens brev av 09.09.05 (dok. nr. 18).

Partene og naboene ble i dok. nr. 18 gitt frist til 01.10.05 for å framsette evt. merknader til at de grensene som da var avmerket, innmålt og utplottet, blir lagt til grunn ved grensefastsettelsen i denne sak.

De ble videre gitt samme frist for å framsette evt. merknader til at ett grensepunkt (G1) er felles mellom 103/27 og 103/46, mens det forøvrig legges til grunn at 103/27 kun grenser direkte til 103/11 og til riksveg 33.

Jordskifteretten har ikke mottatt noen form for merknader.

Partene ble under rettsmøtet 22.08.05 gjort kjent med at sakens formelle avslutningsmøte, med fastsettelse av grensebeskrivelse m.v., trolig ville bli avholdt på rettens kontor uten innkalling av sakens parter etter at det tekniske arbeid med saken var blitt fullført.

Partene har ikke framsatt noen merknader til dette.

Alle grensepunktene som fastsettes har blitt reglementsmessig avmerket, oppmålt og koordinatfestet i marka under ledelse av avd.ing. Solveig Gule, og grensene er beskrevet i etterfølgende grensebeskrivelse og avlagt på jordskiftekartet.

Jordskifteretten finner det riktig å innta en særskilt bestemmelse i rettsboka som presiserer at gnr. 103, bnr. 27 har eksklusiv eiendomsrett til den gamle vegsløyfa som går over denne eiendommen, da nettopp dette var en viktig årsak til at saken ble krevd.

Både Arne Heiene som eier av 103/11 og Statens vegvesens representant Reidar Bostad erklærte dette tydelig under befaringen, noe som framgår av rettsboka side 3 og 4. Det er heller ikke framsatt merknader i tilknytning til dette forholdet etter at kopi av rettsboka ble utsendt.

De grenser og bestemmelser som fastsettes gjennom denne saken bygger etter dette på full enighet mellom de berørte parter.

Jordskifteretten har således grunnlag for å vedta at grensebeskrivelsen og de øvrige varige bestemmelser blir fastsatt med juridisk bindende virkning.

#### **Vedtaks slutning:**

De etterfølgende beskrivelser og bestemmelser (kap. I – II) blir gjort gjeldende med rettslig bindende virkning fra den dag sak nr. 18/2004 er rettskraftig.

### **I. GRENSEBESKRIVELSE.**

Jordskiftesak nr.	:	18/2004
Kommune	:	Nord-Aurdal
Vedtatt på rettsmøte dato	:	08.12.2005
Vedtatt av Jordskifterett	:	Valdres
Koordinatsystem	:	EUREF 89 sone 32
Beregningsår grunnlag	:	2003

4

**Eiendomsgrense nr. 1:**

mellom gnr. 103, bnr. 11 - eier: Arne Heiene  
på østre, søndre og vestre side  
og gnr. 103, bnr. 27 - eiere: Vebjørn og Stian Rudi Mo  
på vestre, nordre og østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	N-koordinat	Ø-koordinat
G6	JSR Bolt i fjell			6747812.9	529522.4
		170.8	49.7		
G1	JSR Bolt i fjell v/gml. kors i fjell i grensa mot 103/46			6747768.3	529544.4
		279.1	45.9		
G2	JSR Bolt i stein v/gml. kors i stein			6747753.5	529500.9
		371.5	38.1		
G3	JSR Bolt i fjell v/gml. kors i fjell			6747787.8	529484.4
		7.1	39.0		
G4	JSR Bolt i fjell			6747826.6	529488.7

**Eiendomsgrense nr. 2:**

mellom riksveg 33 - eier: Statens vegvesen  
på nord-nordøstre side  
og gnr. 103, bnr. 27 - eiere: Vebjørn og Stian Rudi Mo  
på sør-sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	N-koordinat	Ø-koordinat
G4	JSR Bolt i fjell			6747826.6	529488.7
		128.0	29.4		
G5	Gml. bolt i fjell nedsatt av Statens vegv.			6747814.1	529515.4
		110.9	7.1		
G6	JSR Bolt i fjell			6747812.9	529522.4

**Grenseforklaring og målegrunnlag.**

De beskrevne grenser går i rette linjer mellom hvert grensepunkt i de oppgitte retninger. Retningene er beregnet på grunnlag av grensepunktene koordinater og er i forhold til kartets nordretning og en sirkelinndeling på **400 grader**. Avstandene mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

De fastsatte grensepunkter er i marka avmerket med prefabrikerte grensemerker i form av aluminiumsrør eller -bolter forsynt med hode som er merket med kongekrone og ellers har påskriften "GRENSE" samt jordskifterettens kjennetegn.

De fastsatte grenselinjer og -punkter med tilhørende nummer er avlagt på jordskiftekartet, som er vedlagt rettsboka og gitt **dok. nr. 19**. Jordskiftekartet består av 1 kartblad i A4-format med målestokk 1 : 1000, og har fått arkivnr. 053650.

5

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålede tofrekvent satellittmåleutstyr med baseoppstilling i trigonometrisk punkt: TP Tonsåsvatnet.

Koordinater for TP Tonsåsvatnet i EUREF 89 sone 32 :

N: 6747705.888 Ø: 530532.790 H (Euref89): 776.618

Grensepunktene har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,3 meter.

#### **Grensens rettsgyldighet i denne sak.**

Det er kun de grenser som er beskrevet under denne grensebeskrivelse som er fastsatt med rettslig bindende virkning i denne sak.

### **II. RETTSFORHOLDENE INNENFOR 103/27.**

Gnr. 103, bnr. 27 har eksklusiv eiendomsrett til det areal som ligger innenfor de grenser som nå fastsettes rundt denne eiendommen.

Dette innebærer bl.a. at Statens vegvesen ikke lenger har noen eiendoms- eller bruksrett til den gamle vegsløyfa som krysser 103/27's eiendom, og det hviler heller ingen heftelser på 103/27 om vegrett eller lignende for gnr. 103, bnr. 11.

### **III. JORDSKIFTEKOSTNADENE.**

### **IV. TINGLYSING.**

Denne grenseingangssaken tinglyses på følgende eiendommer i Nord-Aurdal kommune:

Gnr. 103, bnr. 11.

Gnr. 103, bnr. 27.

Gnr. 103, bnr. 46.

Den tinglyste utskrift av rettsboka og jordskiftekartet blir oppbevart på jordskiftekontoret.

### **V. IKRAFTTREDEN.**

Denne grenseingangssak som vedkommer gnr. 103, bnr. 11, 27 og 46 samt riksveg 33 i Nord-Aurdal kommune, trer under rettslig tvang i kraft den 19. januar 2006.

### **VI. FORKYNNING.**

Forkynning skjer ved at kopi av hele rettsboka og jordskiftekartet (dok. nr. 19) blir sendt sakens parter i rekommandert brev.

6

Sak nr. 18/2004 i Valdres hermed slutført for jordskifteretten.

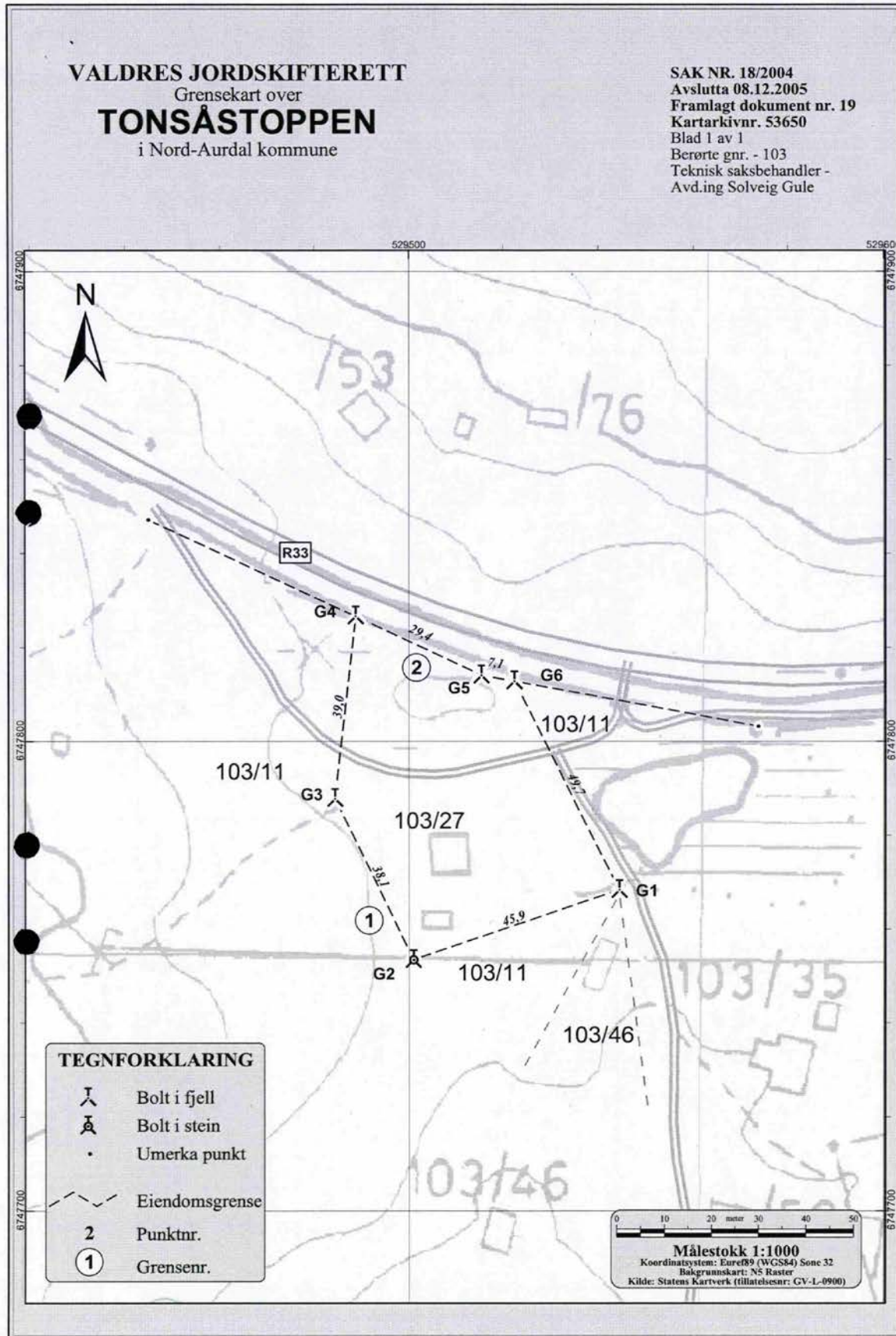
Retten hevet.  
Fagernes, den 8. desember 2005.

Knut Lihagen (sign.)

Rett utskrift bekrefte:

*Amund Fjortved*  
e.f.







Doknr: 211866 Tinglyst: 09.03.2015  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

# Valdres jordskifterett

Bedriftsnr. 974 726 882

## Tinglysingsutdrag

av

**Sak: 0510-2013-0035 Klosbølbakkene**

**Gnr. 102 og 103 i Nord-Aurdal kommune**

**Oppstarta: 4.8.2014**

**Avslutta: 20.01.2015**

*Dette er eit rettkjent utdrag som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 24 første ledd.*

Rett kopi bekreftes

Anne Mette Aschim Nordengen





## Valdres jordskifterett

### VEDTAK

- Dato:** 20.1.2015  
**Stad:** Nord-Aurdal rådhus  
**Sak nr.:** 0510-2013-0035 Klosbølbakkene
- Saka gjeld:** Sak etter jordskiftelova § 88
- Jordskiftedommar:** Jordskifterettsleiar Olav Ranum som einedommar, jf. jordskiftelova § 9 andre ledd
- Saka er kravd av:** Janne Nylander og Arild Stensrud
- Til behandling:** Grenser mot naboeigedomar for gnr. 102/2 m.fl.
- Partar:**
- Eigar av gnr. 102/2, Janne Nylander og Arild Stensrud
  - Eigar av gnr. 102/6, 102/7, 103/23, 103/25, Anna Marie Johansson, v/Nils Kristian Johansson
  - Eigar av gnr. 102/9, Gro Bull-Larsen
  - Eigar av gnr. 102/10, Anne Marie Bjerke-Egge
  - Eigar av gnr. 102/13, 102/29, Svein Olav Kolbu
  - Eigar av gnr. 102/14, 102/21, Ida Kvamme Hartmann
  - Eigar av gnr. 102/14, 102/21, Thea Kvamme Hartmann
  - Eigar av gnr. 102/15, Atle Smeby
  - Eigar av gnr. 102/19, Rønnaug Snefrid Eriksen
  - Eigar av gnr. 102/20, Kristian Pål Thorstein Kvamme
  - Eigar av gnr. 102/22, Nils Reidar Eriksen d.bu v/Rønnaug Snefrid Eriksen
  - Eigar av gnr. 102/23, 102/31, Merethe og Lars Sandberg
  - Eigar av gnr. 102/24, Tor Arne Bekkelund
  - Eigar av gnr. 102/25, Jorunn Ekeberg Støttum
  - Eigar av gnr. 102/28, Tove Jørgensen
  - Eigar av gnr. 102/30, Laila Bergli
  - Eigar av gnr. 102/35, Joril Kersti Kvamme
  - Eigar av gnr. 103/11, 103/12, Gunnar Harald Heiene
  - Eigar av gnr. 103/42, Andres Lorentz Bjørge
  - Eigar av gnr. 103/46, Birthe W og Ove Myhre
  - Eigar av gnr. 103/69, Werner Köster
  - Eigar av gnr. 103/89, Arne og Thora Heiene d.bu v/ Gunnar Harald Heiene



Eigedomane ligg i Nord-Aurdal kommune.

.....  
Slutninga pkt.1 er rettsfastsettande, jf. jordskiftelova § 17a.

#### **Slutning**

- 1. Grensene som er omfatta av denne saka, blir fastsett slik dei er skildra i pkt. I nedanfor.*
- 2. Jordskiftekostnadene blir fordelte slik det går fram av pkt. II nedanfor.*

### **I Grenser**

#### **I.i Grenseforklaring og målegrunnlag**

Grensene går i rette liner mellom dei grensepunkta det er oppgjeve retning for.

Retninga mellom punkta er rekna ut i frå koordinatane til punkta og er oppgjeve i høve til nordretninga på kartet. Sirkelen er delt inn i 400 gradar. Avstanden mellom grensepunkta er horisontale mål i meter.

Det er funne att mange gamle grensemerke som no er målte inn. Dette er gamle merkesteinar, kors i stein eller fjell, merketre og jern-røyr. Dei nye grensemerka som er sett ned, er boltar/røyr av aluminium med hovud. Hovudet på desse grensemerka har påskrift "GRENSE" og jordskifteretten sitt kjenneteikn.

Grensene er teikna inn på kart og påført grensepunktnummer som i grenseskildringa. Kartet består av 2 blad på A3 liggande format med målestokk 1 : 1500.

Kartet har fått kartarkivnummer 053877. Det er registrert som dokument nr. 45 i saka.

Grensepunkta er koordinatbestemte med fasemålande tofrekvent satellittmåleutstyr med korreksjonsdata frå oppringt posisjonsteneste - Cpos. Detaljert landmålingsdokumentasjon med kvalitetstal for alle målte grensepunkt er utarbeidd, og vert arkivert i jordskifteretten sitt digitale saksarkiv.

Koordinatane for dei målte grensepunkta har ei forventa nøyaktigheit betre enn 0,1 meter og er oppgjevne i koordinatsystem Euref89 (WGS84) Sone 32.

#### **I.ii Rettskraftverknad**

Det er berre dei grensene som er skildra i denne grenseskildringa, som blir fastsett med rettsleg bindande verknad i denne saka. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tekne ut frå det digitale eigedomskartet, og er ikkje behandla av jordskifteretten i denne saka.

Grensene mellom eigedomane gnr. 102/6, 103/23 og 103/25 er ikkje avklara i samband med saka, kfr. grense nr. 15 og 16 nedanfor. Det er heller ikkje teke stilling til grensa mellom gnr. 102/14 og 21 ( grense nr 35,36 og 37) og grensa mellom gnr. 102/19 og 22 ( grense nr. 46 og 47).



Eidomsgrensar/eidomsretten i Tonsvatnet er det heller ikkje teke stilling til i denne saka.

### **Liii Grenseskildring**

Vestre og høgre i grenseskildringa nedanfor, er i forhold til retninga slik grensa er skildra frå startpunkt til endepunkt.

#### **Grense 1**

Eidom til venstre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Eidom til høgre: Gnr. 103 bnr. 25 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Gml. merkestein			6747628,74	529564,51
		180,56	17,75		
2	Gml. merkestein			6747611,81	529569,85

#### **Grense 2**

Eidom til venstre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Eidom til høgre: Gnr. 102 bnr. 7 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
2	Gml. merkestein			6747611,81	529569,85
		177,55	77,32		
3	Kors i fjell			6747539,25	529596,56

#### **Grense 3**

Eidom til venstre: Gnr. 102 bnr. 14 – eigarar Ida og Thea Kvamme Hartmann

Eidom til høgre: Gnr. 102 bnr. 7 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Kors i fjell			6747539,25	529596,56
		171,71	15,83		
4	Off. godkj. grensemerke			6747524,96	529603,36

#### **Grense 4**

Eidom til venstre: Gnr. 102 bnr. 14 – eigarar Ida og Thea Kvamme Hartmann

Eidom til høgre: Gnr. 102 bnr. 35 – eigar Joril Kersti Kvamme

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Off. godkj. grensemerke			6747524,96	529603,36
		155,08	50,25		

5 Gml. merkestein 6747486,71 529635,95

### **Grense 5**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 20 – eigar Kristian Pål Thorstein Kvamme

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	Gml. merkestein			6747486,71	529635,95
		167,16	63,15		
6	Off. godkj. grensemerke			6747431,78	529667,09
		239,28	36,98		
7	Off. godkj. grensemerke			6747401,62	529645,70
		352,90	49,98		
8	Gml. merkestein			6747438,53	529612,01

### **Grense 6**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 20 – eigar Kristian Pål Thorstein Kvamme

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 35 – eigar Joril Kersti Kvamme

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	Gml. merkestein			6747486,71	529635,95
		229,36	53,80		
8	Gml. merkestein			6747438,53	529612,01

### **Grense 7**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 35 – eigar Joril Kersti Kvamme

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
8	Gml. merkestein			6747438,53	529612,01
		340,44	68,49		
9	Gml. merkestein			6747479,17	529556,88

### **Grense 8**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 7 – eigar Anna Marie Johansson

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 35 – eigar Joril Kersti Kvamme

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9	Gml. merkestein			6747479,17	529556,88
		50,48	65,25		
4	Off. godkj. grensemerke			6747524,96	529603,36



**Grense 9**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud  
 Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 31 – eigarar Merethe og Lars Sandberg

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9	Gml. merkestein			6747479,17	529556,88
		240,40	23,79		
10	Gml. merkestein			6747460,01	529542,77
		333,80	89,80		
12	Gml. merkestein			6747505,48	529465,34

**Grense 10**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud  
 Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 23 – eigarar Merethe og Lars Sandberg

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
12	Gml. merkestein			6747505,48	529465,34
		346,04	46,55		
13	Gml. merkestein			6747536,28	529430,44
		346,35	22,28		
76	Off. godkj. grensemerke i fjell			6747551,11	529413,81
		59,43	31,76		
75	Off. godkj. grensemerke			6747570,01	529439,34

**Grense 11**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 7 – eigar Anna Marie Johansson  
 Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 23 – eigarar Merethe og Lars Sandberg

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
75	Off. godkj. grensemerke			6747570,01	529439,34
		149,83	22,18		
14	Gml. merkestein			6747554,37	529455,06
		139,23	46,38		
11	Gml. merkestein			6747527,56	529492,91

**Grense 12**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 7 – eigar Anna Marie Johansson  
 Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 31 – eigarar Merethe og Lars Sandberg

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Gml. merkestein			6747527,56	529492,91
		141,23	80,21		
9	Gml. merkestein			6747479,17	529556,88

### **Grense 13**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 31 – eigarar Merethe og Lars Sandberg

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 23 – eigarar Merethe og Lars Sandberg

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Gml. merkestein			6747527,56	529492,91
		257,01	35,33		
12	Gml. merkestein			6747505,48	529465,34

### **Grense 14**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 7 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
75	Off. godkj. grensemerke			6747570,01	529439,34
		349,27	22,05		
15	Gml. merkestein			6747585,42	529423,57

### **Grense 15**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Fyrst gnr. 102 bnr. 6, vidare gnr. 103, bnr. 23

– eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Gml. merkestein			6747585,42	529423,57
		388,27	66,97		
16	Gml. merkestein			6747651,25	529411,31

### **Grense 16**

Eigedom til venstre: Fyrst gnr. 102 bnr. 6, vidare gnr. 103, bnr. 25

– eigar Anna Marie Johansson

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 7 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Gml. merkestein			6747585,42	529423,57
		88,63	148,64		



2 Gml. merkestein 6747611,81 529569,85

**Grense 17**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 89 – eigar Arne og Thora Heiene d.bu  
v/Gunnar Harald Heiene

Eigedom til høgre: Gnr. 103 bnr. 23 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16	Gml. merkestein			6747651,25	529411,31
		88,67	91,90		
18	Gml. merkestein			6747667,52	529501,75

**Grense 18**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 11 og/eller bnr. 12 – eigar Gunnar Harald Heiene

Eigedom til høgre: Gnr. 103 bnr. 89 – eigar Arne og Thora Heiene d.bu  
v/Gunnar Harald Heiene

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16	Gml. merkestein			6747651,25	529411,31
		34,62	70,34		
17	Gml. jernrør			6747711,44	529447,70
		143,45	69,65		
18	Gml. merkestein			6747667,52	529501,75



**Grense 19**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 46 – eigarar Birthe W. og Ove Myhre

Eigedom til høgre: Gnr. 103 bnr. 25 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Gml. merkestein			6747667,52	529501,75
		91,11	59,73		
19	Off. godkj. grensemerke			6747675,83	529560,90

**Grense 20**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 42 – eigar Andres Lorentz Bjørge

Eigedom til høgre: Gnr. 103 bnr. 69 – eigar Werner Köster

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
19	Off. godkj. grensemerke			6747675,83	529560,90
		107,00	41,72		
56	Gml. off. godkj. grensemerke nedsett av N.Aurdal kommune			6747671,25	529602,37

**Grense 21**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 69 – eigar Werner Köster

Eigedom til høgre: Gnr. 103 bnr. 25 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
19	Off. godkj. grensemerke			6747675,83	529560,90
		195,12	47,23		
1	Gml. merkestein			6747628,74	529564,51

**Grense 22**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 69 – eigar Werner Köster

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Gml. merkestein			6747628,74	529564,51
		109,14	71,99		
20	Gml. merketre			6747618,43	529635,76
		91,88	13,80		
21	Gml. merkestein			6747620,19	529649,45

**Grense 23**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 69 – eigar Werner Köster

Eigedom til høgre: Gnr. 103 bnr. 11 og/eller bnr. 12 – eigar Gunnar Harald Heiene

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
21	Gml. merkestein			6747620,19	529649,45
		376,92	51,06		
57	Gml. off. godkj. grensemerke nedsett av N.Aurdal kommune ved gml. merkestein			6747667,93	529631,34

**Grense 24**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 11 og/eller bnr. 12 – eigar Gunnar Harald Heiene

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
21	Gml. merkestein			6747620,19	529649,45
		90,65	65,13		
22	Gml. merketre			6747629,72	529713,88
		87,74	21,95		
23	Gml. merketre			6747633,92	529735,42
		64,56	38,82		
24	Gml. merkestein			6747654,43	529768,38



		63,09	41,65		
25	Kors i stein ved vasskanten av Tonsvatnet			6747677,24	529803,22

### Grense 25

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 14 – eigarar Ida og Thea Kvamme Hartmann

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Kors i fjell			6747539,25	529596,56
		90,76	20,53		
42	Off. godkj. grensemerke			6747542,22	529616,87
		71,31	34,28		
43	Gml. merkestein			6747557,16	529647,73



### Grense 26

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 14 – eigarar Ida og Thea Kvamme Hartmann

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
43	Gml. merkestein			6747557,16	529647,73
		157,67	64,48		
44	Gml. merkestein			6747506,41	529687,51
		276,76	55,20		
5	Gml. merkestein			6747486,71	529635,95

### Grense 27

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
43	Gml. merkestein			6747557,16	529647,73
		70,30	59,28		
37	Off. godkj. grensemerke			6747583,82	529700,67

### Grense 28

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 10 – eigar Anne Marie Bjerke-Egge

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
37	Off. godkj. grensemerke			6747583,82	529700,67
		70,26	36,50		

36 Off. godkj. grensemerke 6747600,26 529733,26

### Grense 29

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 30 – eigar Laila Bergli

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
36	Off. godkj. grensemerke			6747600,26	529733,26
		70,35	20,66		
41	Off. godkj. grensemerke i fjell			6747609,54	529751,73

### Grense 30

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 30 – eigar Laila Bergli

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
41	Off. godkj. grensemerke i fjell			6747609,54	529751,73
		177,55	34,96		
40	Gml. merkestein			6747576,74	529763,80
		267,77	17,77		
39	Kors i stein			6747568,12	529748,25

### Grense 31

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 30 – eigar Laila Bergli

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 10 – eigar Anne Marie Bjerke-Egge

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
36	Off. godkj. grensemerke			6747600,26	529733,26
		172,22	35,47		
39	Kors i stein			6747568,12	529748,25

### Grense 32

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 10 – eigar Anne Marie Bjerke-Egge

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
39	Kors i stein			6747568,12	529748,25
		268,83	38,81		
38	Off. godkj. grensemerke			6747549,86	529714,00
		376,19	36,48		
37	Off. godkj. grensemerke			6747583,82	529700,67



**Grense 33**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 9 – eigar Gro Bull-Larsen

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
41	Off. godkj. grensemerke i fjell			6747609,54	529751,73
		70,10	25,94		
35	Kors i fjell			6747621,28	529774,86
		65,33	60,58		
26	Off. godkj. grensemerke i stein ved vasskanten av Tonsvatnet			6747652,67	529826,68

**Grense 34**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 6 – eigar Anna Marie Johansson

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6747607,19	529852,36
		377,45	25,33		
27	Off. godkj. grensemerke			6747630,95	529843,58
		70,13	6,11		
34	Off. godkj. grensemerke i stein ved vasskanten av Tonsvatnet			6747633,71	529849,03

**Grense 35**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 6 – eigar Anna Marie Johansson

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 14 og 21 – eigarar Ida og Thea Kvamme Hartmann

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6747607,19	529852,36
		77,33	10,82		
33	Off. godkj. grensemerke			6747610,96	529862,50

**Grense 36**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 14 og 21 – eigarar Ida og Thea Kvamme Hartmann

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6747607,19	529852,36
		134,37	23,37		
29	Off. godkj. grensemerke i stein			6747595,17	529872,41
		180,53	24,90		

30 Off. godkj. grensemerke 6747571,42 529879,91

### Grense 37

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 14 og 21 – eigarar Ida og Thea Kvamme Hartmann

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 13 – eigar Svein Olav Kolbu

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
30	Off. godkj. grensemerke			6747571,42	529879,91
		68,22	9,81		
31	Off. godkj. grensemerke ved vasskanten av Tonsvatnet			6747576,12	529888,52

### Grense 38

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 13 – eigar Svein Olav Kolbu

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
30	Off. godkj. grensemerke			6747571,42	529879,91
		267,77	23,04		
72	Off. godkj. grensemerke			6747560,25	529859,76
		168,91	59,94		
73	Off. godkj. grensemerke			6747507,31	529887,88
		66,62	45,61		
74	Off. godkj. grensemerke			6747530,15	529927,37

Frå punkt 74 går grensa i same retning til vasskanten av Tonsvatnet.

### Grense 39

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 28 – eigar Tove Jørgensen

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
50	Gml. merkestein			6747457,14	529808,66
		360,64	40,90		
45	Gml. merkestein			6747490,47	529784,96
		48,19	25,02		
46	Gml. merkestein			6747508,65	529802,14
		156,89	39,15		
47	Gml. merkestein			6747478,14	529826,67

### Grense 40

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud



Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 25 – eigar Jorunn Ekeberg Støttum

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
47	Gml. merkestein			6747478,14	529826,67
		163,79	26,77		
48	Kors i fjell			6747455,59	529841,08
		256,05	22,04		
49	Gml. merkestein			6747441,55	529824,09
		350,34	21,93		
50	Gml. merkestein			6747457,14	529808,66

**Grense 41**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 28– eigar Tove Jørgensen

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 25 – eigar Jorunn Ekeberg Støttum

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
50	Gml. merkestein			6747457,14	529808,66
		45,12	27,66		
47	Gml. merkestein			6747478,14	529826,67

**Grense 42**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 15 – eigar Atle Smeby

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
51	Gml. merkestein			6747419,86	529716,31
		354,53	43,06		
52	Gml. merkestein			6747452,40	529688,10
		57,29	33,40		
53	Gml. merkestein			6747473,16	529714,26
		152,64	44,97		
54	Off. godkj. grensemerke i stein			6747440,07	529744,71
		260,63	34,86		
51	Gml. merkestein			6747419,86	529716,31

**Grense 43**

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 29 - eigar Svein Olav Kolbu

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
68	Off. godkj. grensemerke			6747425,74	529760,46
		175,47	33,74		
69	Off. godkj. grensemerke			6747394,47	529773,14



		276,03	33,43		
70	Off. godkj. grensemerke			6747382,19	529742,05
		376,42	33,10		
71	Off. godkj. grensemerke			6747413,04	529730,07
		74,80	32,93		
68	Off. godkj. grensemerke			6747425,74	529760,46

#### Grense 44

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 24 – eigar Tor Arne Bekkelund

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
59	Gml. merkestein			6747648,08	529375,35
		188,39	40,59		
60	Gml. merkestein			6747608,16	529382,72
		294,84	24,36		
61	Gml. merkestein			6747606,19	529358,43
		387,73	40,90		
62	Gml. merkestein			6747646,33	529350,60

#### Grense 45

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 11 og/eller bnr. 12 – eigar Gunnar Harald Heiene

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 24 – eigar Tor Arne Bekkelund

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
62	Gml. merkestein			6747646,33	529350,60
		95,51	24,82		
59	Gml. merkestein			6747648,08	529375,35

#### Grense 46

Eigedom til venstre: Gnr. 102 bnr. 2 – eigarar Janne Nylander og Arild Stensrud

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 22 – eigar Nils Reidar Eriksen d.bu  
v/Rønnaug Snefrid Eriksen

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
63	Gml. merkestein			6747653,04	529269,70
		193,31	58,94		
67	Gml. merkestein			6747594,43	529275,88
		255,21	28,22		
66	Gml. merkestein			6747576,17	529254,36
		346,57	39,31		
65	Rør i stein			6747602,43	529225,11
		392,78	55,57		



64 Off. godkj. grensemerke 6747657,65 529218,82

**Grense 47**

Eigedom til venstre: Gnr. 103 bnr. 11 og/eller bnr. 12 – eigar Gunnar Harald Heiene

Eigedom til høgre: Gnr. 102 bnr. 22 – eigar Nils Reidar Eriksen d.bu  
v/Rønnaug Snefrid Eriksen

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
64	Off. godkj. grensemerke			6747657,65	529218,82
		105,75	51,09		
63	Gml. merkestein			6747653,04	529269,70

**III Ymse avgjerder**

**Tinglysing**

Saka blir å tinglyse på desse eigedomane i Nord-Aurdal kommune (0542)

Gnr. 102, bnr. 2, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 35

Gnr. 103, bnr. 11, 12, 23, 25, 42, 46, 69, 89



Saka slutta 20. januar 2015

Olav Ranum  
(sign.)

Rett utdrag:

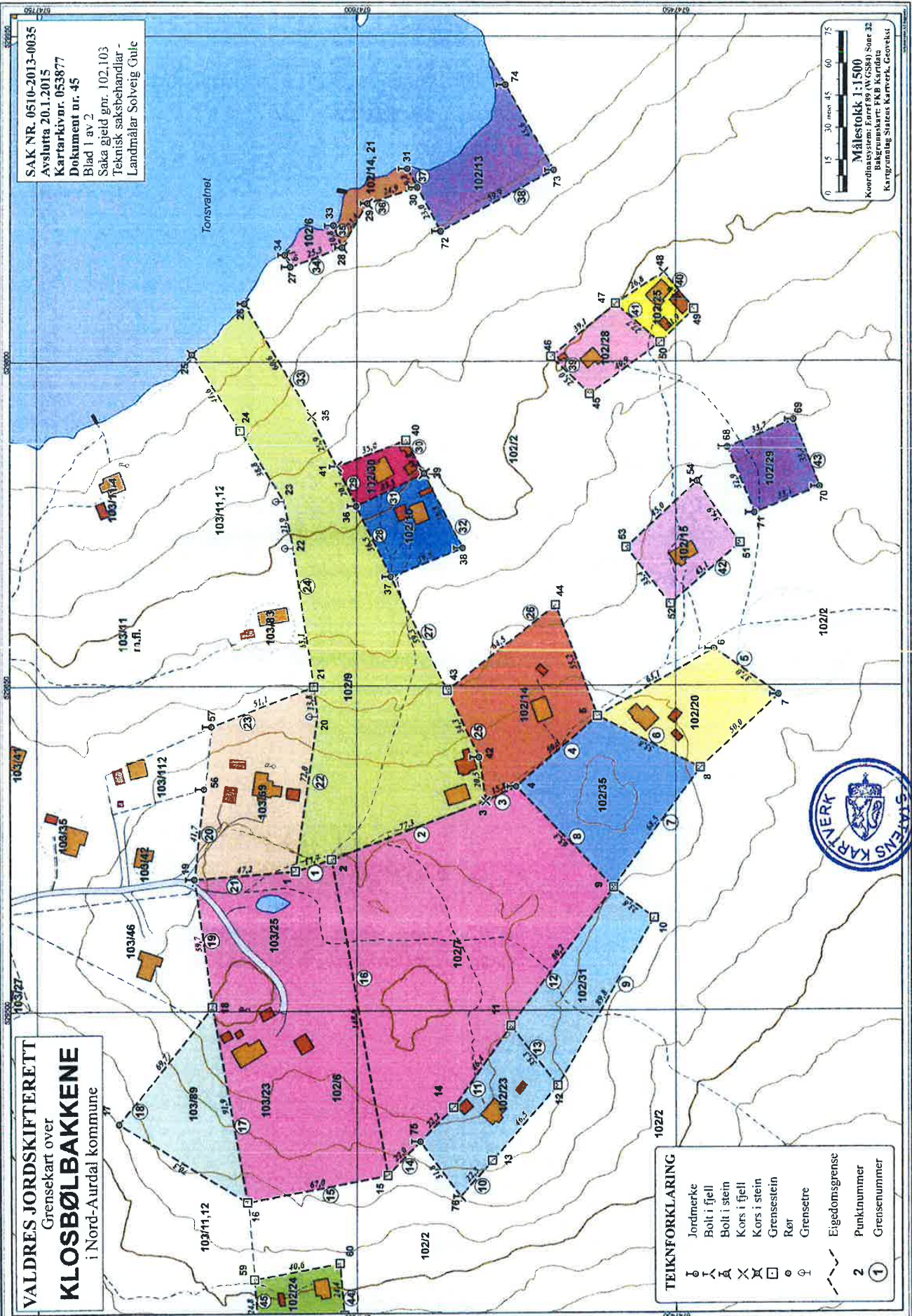
*Annelang Kjørstad*  
*ef.*



SAK NR. 0510-2013-0035  
 Avslutta 20.1.2015  
 Kartarkivnr. 053877  
 Dokument nr. 45  
 Blad 1 av 2  
 Saka gjeld gr. 102, 103  
 Teknisk saksbehandler -  
 Landmålar Solveig Gule

Målestokk 1:1500  
 Koordinatssystem: Euri 49 AVCS80 Sone 12  
 Bakgrunnskart: FKB Kartdata  
 Kartgrunnlag: Status Kartverk, Geovekst

**VALDRES JORDSKIFTERETT**  
 Grensekart over  
**KLOSBØLBAKKENE**  
 i Nord-Aurdal kommune



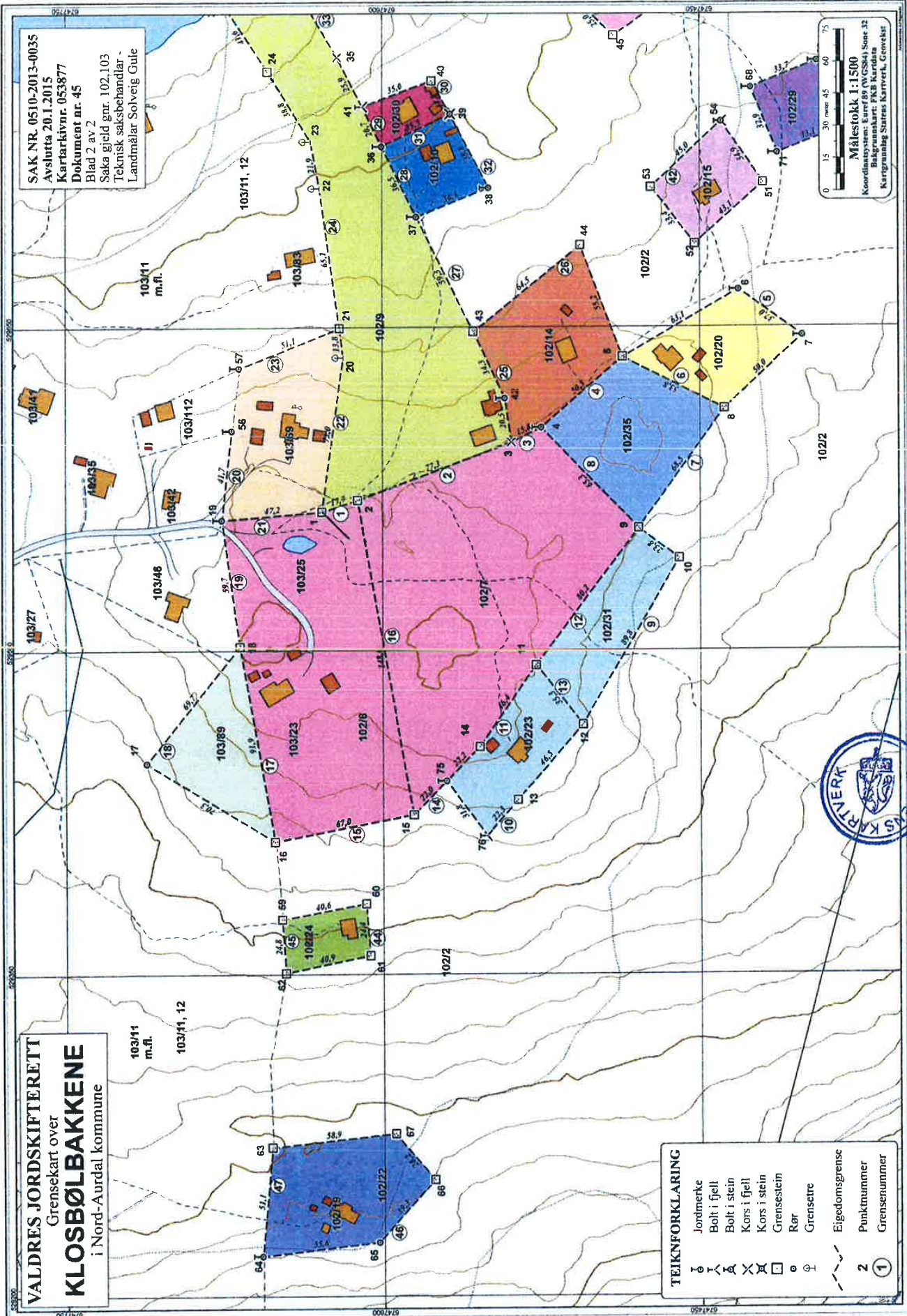
**TEKNOFKLARING**

⊥	Jordmerke	⊔	Eiendomsgrense
⊙	Bolt i fjell	2	Punktnummer
⊕	Bolt i stein	①	Grensenummer
⊗	Kors i fjell		
⊘	Kors i stein		
⊚	Grensestein		
⊛	Ror		
⊜	Grensette		



**VALDRES JORDSKIFTERETT**  
Grensekart over  
**KLOSBØLBAKKENE**  
i Nord-Aurdal kommune

SAK NR. 0510-2013-0035  
Avsluttet 20.1.2015  
Kartarkivnr. 053877  
Dokument nr. 45  
Blad 2 av 2  
Saka gjeld grn. 102.103  
Teknisk saksbehandler -  
Landmålar Solveig Gule



**TEIKNFORKLARING**

- Jordmerke
- Bolt i fjell
- Bolt i stein
- Kors i fjell
- Kors i stein
- Grensestein
- Rør
- Grensette
- Eigedomsgrænse
- Punktnummer
- Grensenummer





**VALDRES  
JORDSKIFTERETT**



Rettskopi bekreftes:

Statens kartverk  
Tinglysing  
3507 HØNEFOSS



Saksnummer  
0510-2013-0035

Vår referanse  
282/15 akj

Vår dato  
6.3.2015

**Tinglysing av sak  
Grensegangsak 0510-2013-0035 Klosbølbakkene**

Vi sender med dette utdrag av sak m/kart og gjenpart til tinglysing, jf. jordskiftelova § 24.  
Saka er rettskraftig og skal tinglysast på desse eigedomane:

**Nord-Aurdal kommune (0542)**

**Gnr. 102, bnr. 2, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 35**

**Gnr. 103, bnr. 11, 12, 23, 25, 42, 46, 69, 89**

Saka gjeld grensegang.

Tinglysinga er fritatt gebyr, jf. forskrift for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Ver venleg å returnere det tinglyste utdraget til:

**Bedriftsnr. 974 726 882**

**Valdres jordskifterett  
Postboks 180  
2901 Fagernes**

Med helsing  
Valdres jordskifterett

*Annlaug Kjørstad*  
Annlaug Kjørstad  
førstekonsulent

Vedlegg

Postadresse  
Postboks 180  
2901 Fagernes

Besøksadresse  
Nord-Aurdal rådhus  
Fagernes

Telefon 61 99 28 00  
Telefax 61 99 28 01  
valdres.jordskifterett@domstol.no

www.jordskifte.no  
Org.nr. 974 726 882

# Nabolagsprofil

Tonshøgde 13

## Høyde over havet

760 m



## Offentlig transport

Tonsåstoppen 3 min   
Linje 110, 330 0.2 km

## Avstand til byer

Fagernes	23 min
Gjøvik	1 t 3 min
Hamar	1 t 35 min
Oslo	2 t 23 min

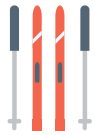
## Ladepunkt for el-bil

Kople KIWI Aurdal	8 min
Kople Aurdal Fjordcamping og Hytter	12 min

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 53 m
- 335 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Valdres Alpinsenter
- Kjøretid: 12 min
- Skitrek i anlegget: 5



## Aktiviteter

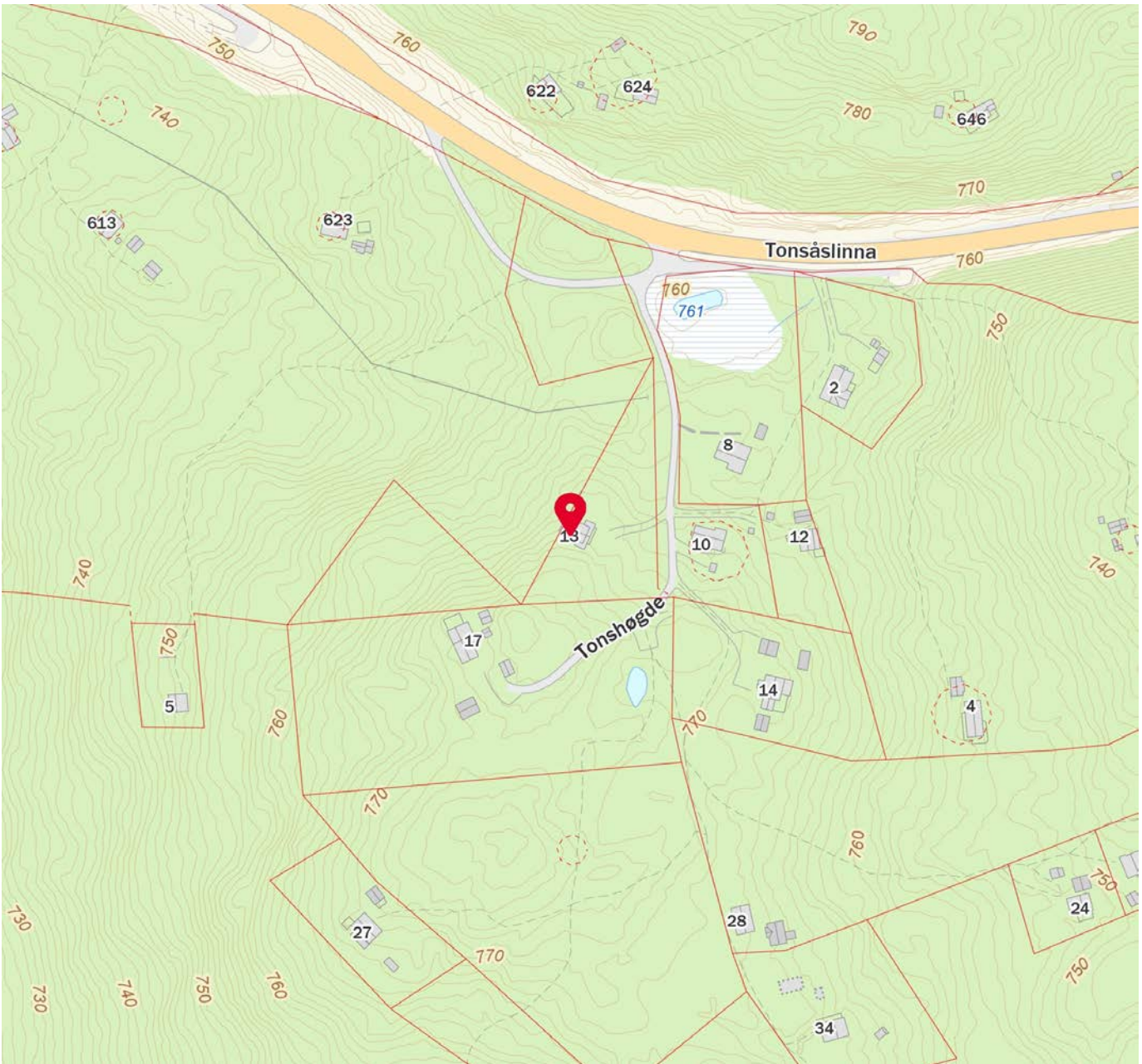
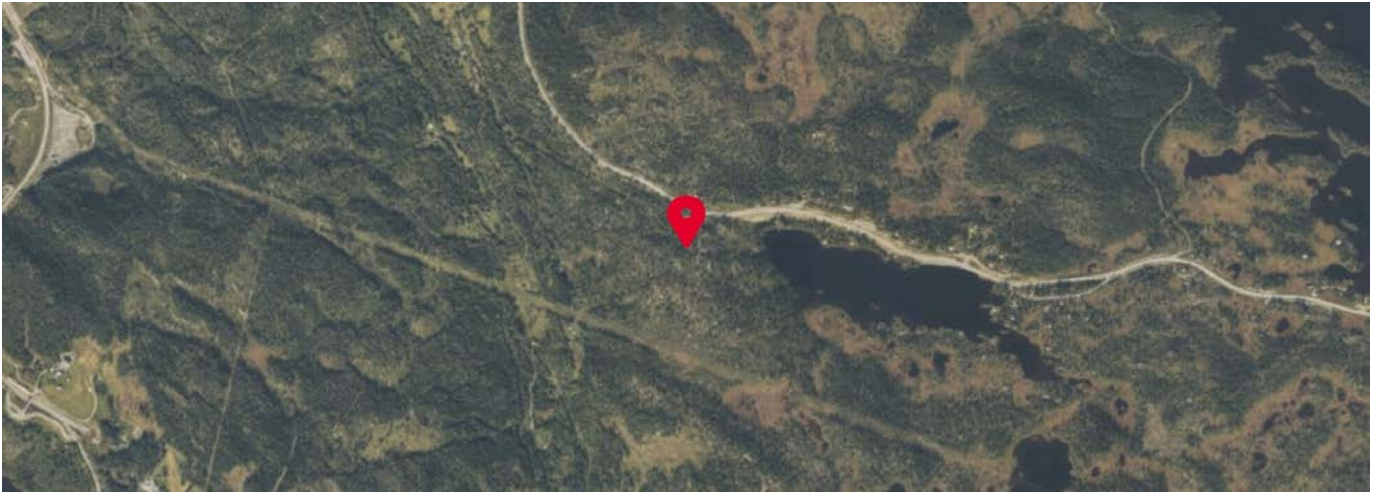
Valdres Golfklubb	16 min
Reinli Stavkyrkje	18 min
Fagernes kulturhus	22 min
Valdres Folkemuseum	24 min

## Sport

Bruflat sandvolleyballbane	8 min
Sandvolleyball	9.5 km
Gamle Aurdal skole - ballbinge	11 min
Ballspill	11.1 km
Valdres Treningssenter	22 min

## Dagligvare

Kiwi Aurdal	8 min
Post i butikk, søndagsåpent	9.7 km
Matkroken Etnedal	9 min
Post i butikk, PostNord	9.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se [valdressedressparebank.no](http://valdressedressparebank.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@valdressedressparebank.no](mailto:post@valdressedressparebank.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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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:** Tonshøgde 13  
2910 AURDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Fredric Bachér**Telefon:** 478 14 975  
**E-post:** fredric.bacher@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