

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 9 990 000,-
Omkostn.: Kr 250 990,-
Total ink omk.: Kr 10 240 990,-
Selger: Gullik Riste

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 607/2794 kvm
Tomtstr.: 3640800 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 1
Gnr. 8, bnr. 2
Gnr. 9, bnr. 3
Gnr. 94, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1201240047

Innholdsrik landbrukseiendom med flere støler og hyttetomter. Melkekvote

"Øvre Riste" er en innholdsrik landbrukseiendom vakkert beliggende på vestsida i Lomen. Her er det gode solforhold og nydelig utsikt til Slidrefjorden og bygdene rundt.

Eiendommen, som er konsesjonsbelagt med bo- og driveplikt, har en stor bygningsmasse. Den har bla. våningshus og kårbolig, en romslig driftsbygning og stort redskapshus. Det har ikke vært melkekyr på gården siden 2019, men melkekvoten på 119.000 l og jordene rundt er utleid for kun ett år av gangen.

Med gården følger flere stølseierdommer. De to langstølene ligger i naturskjønne omgivelser på Midtre Syndin (Den ene er bortleid for 25 år). Heimstølen ligger i lia opp for gården.

"Øvre Riste" har også 4 hyttetomter i attraktivt område på Midtre Syndin, flere skogteiger, jakt- og fiskerettigheter.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	160
Tilstandsrapport	183
Egenerklæring	214
Gardskart	223
Informasjon fra kommunen	244
Vedtekter for Syndisfjellet grunneigarlag	300
Leiekontrakt støl	306
Bekreftelse på formuesverdi	308
Nabolagsprofil	309
Budskjema	319

Om "Øvre Riste"

Om boligen

Areal

BRA - i: 607 m²

BRA totalt: 2794 m²

TBA: 19 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 92 m² Seks lagerrom.

1. etasje

BRA-i: 162 m² Vindfang, gang, stue med trapp, stue, spisestue, kjøkken, kontor, soverom, bad, toalettrom, entré med vaskeromsfunksjoner, garderobe og vindfang.

2. etasje

BRA-i: 103 m² Hall med trapp, fire soverom og bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

13 m² To overbygde inngangspartier på hhv 3 m² og 4 m². 6 m² overbygd veranda etter nedre langside.

Kårbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 121 m² Gang, soverom, bad, lagerrom, teknisk rom/fyrrom og vedlager.

1. etasje

BRA-i: 129 m² Vindfang, gang/trappegang, kjøkken, stue, to soverom, bad, toalettrom, vaskerom og garderobe.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

6 m² Overbygd inngangsparti.

Driftsbygning

Ca. 1 500 m². Oppgitt areal er totalt bruttoareal. Ca. 475 m² grunnflate over to plan i hoveddel + 155 m² i ett plan på silobygget + mellomareal betegnet som trevet på ca. 400 m².

Stabbur/bu

80 m². Oppgitt areal er totalt bruttoareal. Grunnflaten måler ca. 40 m², oppført over to plan. Brukes i dag som lager og vedskåle.

Garasje

Rom for biloppstilling og redskapslager.

Redskapshus

Ca. 432 m². Oppgitt areal er grunnflate. Redskapshus, kan evt brukes som kaldfjøs.

Sæl - Heimstøl Engisetvegen 121**Sæl - Langstøl Strøsvegen 1268**

72 m². Oppgitt areal er bruttoareal. Innhold: Stue, kjøkken, gang, soverom og bad. Hems med gulvareal ca. 13 m².

Driftsbygning - Strøsvegen 1268**Båtnaust - Strøsvegen 1268****Sæl - Langstøl, M Syndin 540**

80 m². Oppgitt areal er bruttoareal. Entré, gang, kjøkken, stue, tre soverom og vaskerom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann, med henvisning til og ihht Norsk Standard NS 3940 nyeste utgave.

Det tas forbehold om avvik.

Arealer av plattinger, terrasser ol. er ikke tatt med i ovenstående arealoppstilling jfr. ordinære målereglene.

Det er foretatt skille på rom med primær anvendelse og rom med sekundær anvendelse, målt med benevnelsen bruksareal (BRA).

Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen, uten hensyn til krav i teknisk forskrift, slik som krav til lys, volum ol.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av

flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3640800 m²

Tomtebeskrivelse

Trivelig og velholdt gårdstunet med gruset adkomst, plener, bærbusker og annen beplanting. Flaggstang. Tunet ligger i svakt hellende terreng og er inngjerdet.

Stølen i Strøsvegen ligger åpent og fritt i svakt hellende terreng i Statsalmenningen.

Heimstølen ligger åpent og fritt på et jorde.

Kommunens eiendomskart og "matrikkelrapport for grunneiendom" viser beregnet areal for:

Gnr. 8 bnr. 1 - Teig 1: 2 250 783 m² (Eiet)

Gnr. 8 bnr. 1 - Teig 2: 19.659,70 m² (Eiet)

Gnr. 8 bnr. 2: 444 082, 2 m² (Eiet)

Gnr. 9 bnr. 3: 884 305, 8 m² (Eiet)

Gnr. 94 bnr. 1 fnr. 535: 41 622,1 m² (Festet)

Ihht verditakst er arealet fordelt på:

Fulldyrket jord: ca. 281,0 daa
Innmarksbeite: ca. 44,3 daa
Skog av høg bonitet: ca. 116,1 daa
Skog av middel bonitet: ca. 684,7 daa
Skog av lav bonitet: ca. 257,8 daa
Uproduktiv skog: ca. 287,5 daa
Myr: ca. 462,1 daa
Åpen jorddekt fastmark: ca. 1.090,5 daa
Åpen grunnlendt fastmark: ca. 357,9 daa
Bebygd, samf, vann, bre: ca. 58,9 daa
Totalt: ca. 3.640,8 daa

Av dette er:

Eiet mark: ca. 3.599,1 daa
Festet mark: ca. 41,7 daa

Med gården følger 4 hyttetomter i Felt Sandøddin. Dette er tomt H9, H10, H1 og H2.
Øvrige hyttetomter som er ferdig regulert og vil fradeles gården er:
Felt 8 - 9 Nr: H19, H55, H66 og H 24.
Felt Sandøddin Nr: H36, H37, H38, H39, H28,H42, H43, H40, H47, H15, H13, H14, H5,
H7, H6, H4, H3, H8, H11, H12,
Felt Haugastølen: T23.
Totalt utgjør dette ca. 40 daa, i dag betegnet i gardskartet som uproduktiv skog inkl.
myr. Tomtene er oppmålt og klare til fradeling.

For å utvikle de fire tomtene som ligger i et attraktivt området, anbefales det at man sammen med øvrige tomteeiere går sammen for å anlegge vei, strøm og eventuelt felles vann til tomtene.

Eiendommen eier 1 av totalt 24 andeler i grunneigarlaget Førøddin-Ryfoss. Reviderte vedtekter er tinglyst 15.12.2016, og følger vedlagt i prospekt.

Eiendommen har en andel på 12,79 % i Syndisfjellet Grunneigarlag. Vedtekter er tinglyst i jordskiftesak 19.08.2008.
Storviltjakt er forbeholdt grunneiere, gjennom felles jaktlag. Grunneiere kan melde seg på selv, eller utnevne en annen jeger som jakter for seg.
Rypejakt, storfugljakt og harejakt blir leid ut til eksterne på flerårige kontrakter til markedspris.
Det betales ut årlig utbytte/leie av jaktrett ihht til andel i laget.
For mer informasjon om jakt ta kontakt med Endre Stee, tlf. 990 09 457.

I statsallmenningen har eiendommen rett til garnfiske for 10 garn mot å betale fiskekort. For mer informasjon se Vestre Slidre Fjellstyre sine nettsider.

Eiendommen har tre registrerte kulturminner som er automatisk fredet:

Kulturminneid 228615 (På Sandodden)

Jernvinneanlegg påvist i Lidar i forbindelse med reguleringsplanprosess. Består av to store og tre små groper. De to store og en av de mindre ser ut til å ha voll. Trolig JKS-anlegg, men må avklares i felt til våren 2017.

Kulturminneid 87809-1 (ved gårdstunet)

Det lå tidligere en røys i området i nedkanten av tunet. Røysa skal ha blitt fjernet for noen år siden.

Kulturminneid 117453 (ca. 1040 moh ved Rennefjell)

Tre kullgroper på en flat tange ut mot en myr. Ligger 1-2 m sør for sti. Avstand mellom gropene er 6-8 meter. Gropene har anslått diameter på 2-3 meter, ca 1,5 m dype. Minst en av gropene har kvadratisk bunn. Registrator kunne ikke observere slagg eller spor etter ovn i umiddelbar nærhet til gropene.

Beliggenhet

Åpent, fritt og usjenert, med gode solforhold og nydelig utsikt til Slidrefjorden og bygdene rundt finner du eiendommen "Øvre Riste"! Dette er en stor og veletablert gård med flott beliggenhet i en bygd med mange landbrukseiendommer. Gården ligger på vestsida i Lomen og har lett helårs adkomst. Den ligger ca. 1,5 km fra Riste bru og ca. 4 km fra Ryfoss.

"Øvre Riste" er en stor innholdsrik landbrukseiendom med bla. to bolighus, stor driftsbygning, redskapshus m.m. Med eiendommen følger det også tre stølen, to meget vakkert beliggende langstøler på Midtre Syndin, samt en eldre heimstøl i lia opp for gården. Det følger også med skogteiger, hyttetomter og jakt- og fiskerettigheter.

Gården er konsesjonsbelagt med bo- og driveplikt, men det har ikke vært melkekyr her siden i 2019. Melkekvote og jorder er utleid på årlige avtaler, det sammen er den ene av stølene, så her er det mange muligheter for den som ønsker å drive gården selv. Den andre langstølen er utleid de neste 25 årene.

Med vakker beliggenhet og gode solforhold er dette et flott sted å bosette seg. Sommersolen skinner fra tidlig morgen til sent på kveld, mens den er borte et par måneder midt på vinteren. Fra gården er det fine turmuligheter med kort vei ned til Slidrefjorden hvor det er gode fiskemuligheter, noe det også er i elva nær Ryfoss. En kan også følge stier og tømmerveger inn i skogen, eller ta runden om Risteberget. Fra gården er det kort vei opp til Syndin med nydelig turterreng året rundt. Det er heller ikke så langt til Vaset, Filefjell og Beito. Om vinteren finner en også lysløypa på Eggeåsen.

Nærmeste dagligvare ligger i Ryfoss, som har et lite, men trivelig sentrum med innholdsrik Jokerbutikk, YX bensinstasjon, kafén Sara`s Mat, treningssenter, frisør, bruktbutikk, byggvareforretning Montér Kvismo, m.m. I kommunesenteret Slidre, ca. 12 minutters kjøring fra gården, finner en bla. barn- og ungdomsskole, butikk og bank. Her er det også et bredt aktivitetstilbud for barn og unge. Til Fagernes er det ca. 30

minutters kjøring.

Som nevnt følger det flere stølseiendommer med gården. I Strøsvegen på Midtre Syndin, med storslått utsikt utover vannet og til fjell som Grønsennknippa og Gilafjellet ligger det et hyggelig sæl med tilhørende sommerfjøs. Stølen ligger i nydelig, svakt hellende terreng nedover mot vannet. Den ligger i Statsalmenningen, ca. 950 moh, og er omgitt av et fantastisk turterreng med muligheter for opplevelsesrike sykkelture på stølsveier og stier i vakre stølsområder hvor det fortsatt er aktiv drift. Her kan en også gå på toppturer, og turen kan starte ved stølen. Nærmeste skiløype finner en ca. 1 km fra stølen, og denne er en del av et omfattende løypenett som strekker seg milevis innover fjellet.

På den andre siden av vannet, med adresse Midtre Syndin 340 ligger gårdens andre langstøl. Her er det meget solrikt og nydelig utsikt til både fjell og vann. Eiendommen ligger på en trivelig eiendom, pent opparbeidet og med flott sæl oppført i 2019. På tomten er det også uthus av en eldre lafte. Eiendommen er som nevnt utleid på en tidsbestemt leiekontrakt de neste 25 årene.

På Syndin kan en glede seg til opplevelsesrike dager i naturskjønne omgivelser med et utalls turmuligheter. Her finner en også Syndinstøga med butikk og koselig kafé.

Gårdens heimstølen "Engisete", ligger fint til i lia opp for gården, ca. 650 moh. Her er det stor jorde med gode solforhold sommerstid, og fin utsikt til bla. Høre og Ellestadbygda. Området er fint egnet for fot- og sykkelture, men om en vil ut på ski, må en trække sine egne spor. Sælet, som står åpent og fritt ute på jordet, er ikke lengre i bruk da det er gammelt og forfalt.

Adkomst

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

Vestsidevegen 2188 (gårdstunet)

Engisetvegen 121 (heimstølen)

Strøsvegen 1268 (langstølen)

Midtre Syndin 343 (langstølen)

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Bebyggelsen

Gårdstun:

Våningshuset, kårbolig, driftsbygning, stabbur/bu, garasje og redskapshus.

Heimstøl - Engisetvegen 121:
Sæl.

Langstøl - Strøsvegen 1268:
Sæl, driftsbygning og båtnaust.

Langstøl - Midtre Syndin 340:
Sæl og uthus.

Bygningssakkyndig

Takstkontoret Valdres v/ Gudbrand Sælid

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra verditakst for landbrukseiendom og tilstandsrapport:

Våningshus - Vestsidvegen 2188

Byggeår: 1950. Opplyst byggeår.

1985: Tilbygd i 1.etg i 1985.

1994: Innvendig renoverert med:

- Renovering av kjøkken med nye gulv med opplegg for vannbåren varme. Ny kjøkkeninnredning. Kjøkkenpeis.

- Etablering av nytt bad i 2.etg.

2019: Avløp Infiltrasjonsanlegget for våningshuset ble nyetablert i 2019.

2022: Nytt taktekke på tilbygd del i 2022

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv:

Grunnforholdene antas å være løsmasser/morenemasser - sams masse med stein og sand/grus samt noe jordholdige lag.

Utgravd byggegrube ned til fast grunn.

Opprinnelig del med antatt armerte, støpte kjellervegger med pussede overflater utv. og innvendig. Det antas at det utvendig på muren er tilført en form for asfaltemulsjon som utvendig fuktsikring mot terreng (ukjent om dette er tilfellet).

Tilbygd del med støpte platefundamenter.

- Kommentar:

Innvendig i kjelleren i opprinnelig del er det påvist fuktgjennomgang gjennom muren og opp gjennom gulvet pga sviktende drenering/fukt i grunnen. Dette ses ved at det er ansamlinger av saltutslag på innvendig side av vegger og gulv. Innvendige overflater i råbetong.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader:

Bærende trebjelkelag som etasjeskillere mellom alle plan.

Yttervegger oppført i tradisjonelle reis- og bindingsverkskonstruksjoner med stående tømmermannspanel som utvendig kledning.

- Kommentar:

Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.

Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater.

Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla. ytterkledningen er montert uten bakenforliggende luftespalte.

Ingen indikasjoner på skader eller avvik som følge av redusert/manglende lufting.

Dører og vinduer:

Noe varierende type vinduer, dels eldre malte vinduer med innvendig og utvendig ramme med 1-lags glass med kittfals, dels noe nyere energivinduer.

4 stk inn/utganger, hvorav 2 stk på bakkeplan, en kjellerinngang samt adkomst ut til lufteveranda.

Hoveddører på bakkeplan i teak med sidefelt, kjellerdør og dør til lufteveranda som enklere.

- Kommentar:

Doble vinduer antas å være dels fra byggeår, dels noe nyere.

Isolervinduer som nyere 2 og 3-lags.

Det vises til alder på opprinnelig vinduer, og presiseres at doble vinduer er forbi lengste levetid jfr. levetidstabeller, men at ved regelmessig vedlikehold og ettersyn kan alle produktene tjene sitt formål i lang tid enda.

Takkonstruksjon med yttertak:

Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende knevegger til etasjeskille/bjelkelag.

Forøvrig er konstruksjonen bygd opp på stedet av håndverker som bærende konstruksjon med sperrer som hviler på midtvegg til hanebjelke.

Ytre tekking med skifer på opprinnelig del og pappshingel på tilbygde deler.

- Kommentar:

Ingen påviste avvik ved konstruksjonen/konstruksjonsoppbyggingen. Merk at denne er bygd ihht andre klassifiseringer enn av idag vedr. konstruksjonsikkerhet.

Piper og ildsteder:

2 stk murte teglsteinspiper, hvorav en med luftepipe.

Pussede og malte overflater innvendig, teglmurt over tak.
Murt gruepeis i peisestue, peisovn i stue samt peis med støpejernsinnsats på kjøkken.
- Kommentar:
Pipene over tak fremtår som kondensslitte samt påvist sotavrenning i pipestokk oppe på loftet.
Vannmerker i takverket rundt pipene som følge av lekkasje (Ikke fritt vann på befaringsdagen - event. lekkasjer er tettet).

Kårbolig - Vestsidvegen 2186

Byggeår: 1976. Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen
Standard: Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.
Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.
- Kårbolig i god bruksstand. Merk naturlige renoverings- og vedlieholdsbehov jfr. alder.

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv
Utgravd byggegrube, antatt drenert/oppkultet.
Støpt såle, støpte gulv samt støpte kjellervegger med isolerende ytingplank innvendig.
Deler av innvendige delevegger i murt utførelse, noe lettvegger.
Pussede overflater, panel på lettvegger.
- Kommentar:
Støpte gulv antatt på kult, isolerte ihht byggeåret. Dels noe oppforede gulv i deler av kjelleren.
Innlektet og tilleggsisolert/isolert i borom. Overflater dels med plater, dels panel.
Det skal merkes at innlektede murvegger kan være utsatt for fukt fra utsiden, uten at dette nødvendigvis ses visuelt innvendig og at fukt da kan stå i mellomskiktet/i innforet vegg.
Oppforede gulv benevnes også å kunne være utsatt for fukt.
- Se tilstandsrapport vedr. påvist forhøyede fuktverdier

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader:
Støpt dekke som etasjeskillere mellom kjeller og 1.etg.
Yttervegger oppført i tradisjonelle reis- og bindingsverkskonstruksjoner med stående tømmermannspanel som utvendig kledning.
- Kommentar:
Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.
Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater.
Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.
Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen antas montert uten bakenforliggende luftespalte. -Ingen indikasjoner på skader eller avvik som følge

av redusert/manglende lufting.

Dører og vinduer:

2-lags energivinduer i 1.etg - doble i kjellerplan fra byggeår.

Ytterdør som nyere.

Takkonstruksjon med yttertak:

Saltaksløsning bygd opp med bruk av plassbygde W-takstoler med kaldloft.

Robust rupanel som undertak samt undertakstekking med papp samt opplektet ytre tekking med valdresskifer (Forutsatt metodevalg).

Takrenner med veggklamrede nedløpsrør ført ned i drenerør til terreng.

- Kommentar:

Fra byggeår.

Adkomst til kaldloft via innvendig stige samt luke i gavlvegg for utv. adkomst

Piper og ildsteder:

Murt teglsteinspipe med ett røkløp med pussede og malte overflater i oppholdsrom.

Over tak er det synlig teglstein med slemmet overflate.

Sotluke i kjeller.

Peis med støpejernsinnsats i stue.

Vedfyrte sentralfyr i kjeller med 2000 liters akkumulatortank for levering av vannbåren varme til veggmonterte radiatorer.

- Kommentar:

Pipen over tak virker som noe kondensslitt.

Teknisk tilstand på pipe er ikke vurdert av takstmannen utover visuell observasjon utvendig. Pipe over tak er observert fra bakkenivå og ved foto.

Sentralfyr opplyses nyere/10 år gammel.

Driftsbygning

Bygd 1936, tilbygd 1982 samt 2003 og 2005.

Driftsbygning i god stand og benyttes pr. dd som kaldlager og annen alternativ bruk (Husdyrdriften er avsluttet for noen få år tilbake).

Driftsbygningen ble bygd i 1936, da oppført som en kjørebrulåve med fjøs i deler av 1. planet. Bygget er holdt i stedlig bygde reisverkskonstruksjoner med klavesystem i hovedkonstruksjon av kraftige stolper i stor avstand og i veggens fulle høyde, supplert med et sekundært og spinklere bindingsverk som underlag for bordkledningen. Videre er det lagt inn skråband/skråspenn for sideavstivninger. Etasjeskiller er holdt med tømmerdimensjoner etablert til langvegger og skråspennene samt understøttinger i akselinjene. Saltakskonstruksjon bygd opp med langsperrer med lastfordeling utført med innmontert hanebjelke. Firkantåser for undertak og tekking med skifer. Utvendige fasader

med stående bordkledning/spaltekledning.

Stedlig bygde labankdører til låven, luftvinduer samt enklere vinduer i fjøsdel. Som fundamentering er det etablert støpt gjødselkjeller og murte veggkonstruksjoner med pussede overflater i fjøsdel.

Ihht gitte opplysninger er bygget tilbygd i 1982 med etablering av 'silobygget', bygd på som ett tverrskip etter øvre gavlvegg med 2 stk større støpte rundsiloeer og kjørebane i midten for tilkomst inn på låvebru.

Bygget er oppført som en enklere uisolert konstruksjon med god innvendig takhøyde med bærende ståklaver i primærkonstruksjonen - vegg og tak.

Firkantåser samt ståplater som ytre tekking samt stående låvepanel og luftvinduer. Støpte fundamenter/mur mot ovenforliggende terreng støpt sammen med begge siloene. Punktfundamenter med bærende jernsøyler og dragere forøvrig.

Bygget måler samlet ca. 1100 kvm i brutto grunnflate med ca. 475 kvm grunnflate over to plan i hoveddel og 155 kvm i ett plan på silobygget.

I tillegg er det ett mellomareal betegnet som trevet på ca 400 kvm.

- Teknisk tilstand:

Teknisk gjennomgang av bygget viser normal alders- og bruksslitasje med tillegg av endel vedlikeholdsetterslep samt påviste avviksforhold med bla fuktskader i innv. himling inne i forsentralen pga taklekkasje. Påvist avskalling i puss under vinduer i fjøsdel, hvor det er satt inn nye vinduer med uavsluttet innramming på utvendig side. Bygget ses også å fremstå med behov for maling/overflatebehandling.

Stabbur/bu

Bygd 1942 jfr. gårdsboken.

- Stabburet i utgangspunktet ett enklere bygg. Benyttes som lager. Påviste setningsskader/fundamentsvikt samt vedlikeholdsetterslep.

Stabburet er bygd ca 1942 og er holdt i to plan, hvorav grunnflaten måler ca 40 kvm.

Bygget er oppført dels i laftet tømmer, dels uisolert reisverk med stående kledninger. Saltak teknet med ståplater.

Enklere fundamentert med støpte punktfundamenteringer til terreng.

- Teknisk tilstand:

Bygget fremstår med noe skjevheter og setninger som følge av svikt i fundamentene.

- Driftsrelevanse:

Er i bruk som lager og vedskåle.

Garasje

Bygd 1955 jfr. gårdsboken.

- Garasjen i grei bruksstand. Enklere uisolert konstruksjon. Svikt/skade i gulv og fundament

Bygningen er bygd omkring 1955 og oppført i ett plan med støpt ringmur og gulv til grunn.

Forøvrig med tradisjonelle, uisolerte bindingsverkskonstruksjoner med saltak teknet med skiferstein.

Utvendige fasader med stående tømmermannspanel.

3 stk isolerte leddporter - alle med motor og styringsautomatikk.

Enkle vinduer.

Innlagt strøm med tekniske uttak for maskinelt utstyr.

- Teknisk tilstand:

Ett i utgangspunktet eldre bygg med slit og avvik ihht alder

Påvist noe setningsskader med bla sprekkdannelser og synk i gulv i forhold til ringmur

- Driftsrelevanse:

Er i bruk som rom for biloppstilling samt endel redskapslager.

Redskapshus

Bygd 1986 jfr. eiendomsregisteret.

- Redskapshuset som ett større kaldlager med god innv. takhøyde for redskapsoppstilling mm. Bygget er reparert høsten 2023 etter skade på deler. Bygget kan alternativt også benyttes som kaldfjøs.

Større redskapshus på 432 kvm i grunnflate.

Opprinnelig bygd 1986 og renovert/reparert høsten 2023.

Bygget er plassbygd med støpte punktfundamenter ført ned i terreng for bærestolpene.

Åpen uisolert konstruksjon med bærende dragere etter langvegger samt ett spinklere og enklere spikerslag for stående kledning.

Selvbærende takstoler i fritt spenn på fra langvegg til langvegg - ytre tekking med stålplater.

Jordgulv med kjøremuligheter tvers gjennom bygget.

- Teknisk tilstand:

I reparert stand og i bruk som bygd.

- Driftsrelevanse:

Bygget anses å oppfylle tiltenkt bruk

Engisetvegen 121 (Heimstøl).

Sæl

Bygd 1900.

- Sæl på heimstølen som kondemnabelt/er ikke beboelig pga alder og stand.

Sæl bygd ca 1900, oppført i laftet tømmer og tilbygd med noe enklere reisverkskonstruksjoner samt utv. kledt med stående slettpanel på tømmervegger.

Tørrstabet natursteinsmur som fundamenter.

Platetekket saltak.

Innvendig med heltre gulv samt endel synlige panel og raustet himling gjennomgående.

- Teknisk tilstand:

Bygget er å definere som 'Ikke beboelig'.

- Driftsrelevanse:

Man kan sitte på dørhella å drikke seg en kopp kaffe en fin sommerdag.

Strøsvegen 1268 (Langstøl).

Sæl:

Bygd ca. 1931 og renoverert i 1993 og 2011.

- Sælet på langstølen i renoverert og god bruksstand med nye betongfundamenter, utv. kledning samt etterisolering og nye vinduer og tak i 1993. Nytt kjøkken og bad med dusj og wc etablert i 2011 sammen med etablering av privat vann og avløpsanlegg.

Sælet beregnes å være bygd 1931 i laftet tømmer samt renoverert og oppgradert i 1993 med tilbygd inngangsparti samt dels noe nye ringmursfundamenter samt at vegger er utlektet og tilleggsisolert samt tilført ny kledning.

Fundamentene er ført ned i terreng, hvor det ses etablert platon grunnmursplast på hoveddel inn mot kjellerrommene samt luftet krypkjeller på tilbygd del.

Bygget måler 72 kvm bruttoareal i 1.etg og består av: Stue, kjøkken, gang og soverom samt bad.

Hems på deler av bygget på ca 13 kvm målt gulvareal samt noe kjellerrom med bla tekniske installasjoner (Ikke inspisert av takstmann).

Utvendige fasader med stående tømmermannspanel, smårutede vinduer samt skifertekket saltak.

Innvendig med heltre gulv, laftede vegger samt trepanel til himlinger.

Vaskerom/bad med belegg med oppkant til gulv.

Murt pipe med støpejernsinnsats og skifermurt omramming i stue samt wallas parafinbrenner i gang.

Vann og avløpsopplegg med sistene inne på bad til interne tappepunkter - dusj, servant, toalett mm.

Vannklosett, dusjkabinett samt servantskap i heltre.

Propan varmtvannsbereder.

- Teknisk tilstand:

Bygget fremstår i god teknisk stand jfr. siste renovering og oppgradering samt senere vedlikeholdsrutiner.

- Driftsrelevanse:

Kan benyttes som hytte, alternativt leies ut. (Er på utleie pr. dd).

Driftsbygning - fjøs/låve

Bygd 1931 jfr. eiendomsregisteret.

- Driftsbygget i god stand til alternativ bruk, noe generelle aldersslitasjer samt vedlikeholdsbehov ihht alder.

Fjøs/driftsbygning, bygd ca 1931, oppført som en enklere uisolert konstruksjon beregnet for sommerbruk.

Saltak tekket med eternittplater.

Enklere fundamentert med punktfundamenter til terreng.

- Teknisk tilstand:

I ettersett stand.

- Driftsrelevanse:

Bygget benyttes ikke i kommersiell bruk. Kan benyttes som uthus.

Båtnaust nede ved Midtre Syndin.

Antas bygd ca 1950 - ca 20 kvm i laftet tømmer.

- Teknisk tilstand:

I grei bruksstand.

- Driftsrelevanse:

Aktuell ihht bruken av stølen og retten til å ha båt.

Midtre Syndin 340 (Langstøl).

Eiendommen er utleid på langtidskontrakt, hvor det foreligger kontrakt mellom eier av Gnr: 8 Bnr: 1 og leietaker, hvor denne regulerer fremtidig bruk av dette sælet med tilliggende uthus 25 år frem i tid.

Leietaker har som oppgjør for kontrakten bygd sælet og skal benyttes av leietaker 25 år til ihht kontrakt.

Sæl:

Bygd 2019.

- Sælet på Midtre Syndin 340, er bygd i 2019 og oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner med isolert plate/gulv til grunn. Bygget fremstår som ett moderne og tidsriktig bygg ihht gjeldende forskrifter for byggeåret.

Sæl bygd i 2019 og måler ihht eier 80 kvm bruttoareal i ett plan og består av gang og entre, 3 stk soverom. Vaskerom samt kjøkken og romslig stue/oppholdsrom.

Støpt plate som fundamenter.

Primærkonstruksjon/vegger i tradisjonelt isolert bindingsverk med stående slettpanel, bunnstokk samt liggende kraftigere tømmerpanel i gavler.

Takkonstruksjon bygd opp med dels selvbærende takstoler, dels som en sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser i stuen.

Ytre tekking med pappshngel. Ståltakrenner med nedløp til terreng.

Isolervinduer med sprosseinndeling.

Isolerte ytterdører.

Innvendige overflater fra byggeår med godt materialvalg ihht eier.

Murt elementpipe, pusset over tak, peisovn i stuen.

Kjøkken i åpen løsning mot oppholdsrommet med innredninger holdt i heltre utførelse.

Uthus

(Eldre tømmer).

- Uthuset er holdt i laftet tømmer, gjenbruk av tidligere stallbygning.

Uthus i laftet tømmer med tørrstablet ringmurskonstruksjon.

Shingeltekket saltak.

Labankdør.

Ved gjennomgang av eiendommen forøvrig viste denne god ryddighet og at det blir holdt ettersyn med gjerder ol.

Det opplyses om at det ligger nedgravd en glassfibertank på antatt 6000 liter, som er i bruk for diesel til landbruksmaskiner.

Verditakst

Kr 10 000 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Vestsidevegen 2188 - Våningshus:

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Bygd nytt bad i 2 etg 1994. Arbeid utført av Slidre Bygg & Prosjektering

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? - Ja. Alt ble lagt nytt.

Pkt. 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Lagd nytt infiltrasjons system for kloakk 2019.

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? - Ja. Ved store vannmasser kan fuktighet slå inn i kjeller.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Stuegulv våningshus er litt skjevt.

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

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja, kun av faglært. Sentralfyr - Varmepumpe. Arbeid utført av Valdres VVS - Kolstad/Strand

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

Pkt. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? - Ja. Easee ladeboks i garasje

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Lagt nytt tak (shingel) på påbygg 2022

Vestsidevegen 218 - Kårbolig:

Pkt. 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Bygd nytt bad i 2 etg 1994. Arbeid utført av Slidre Bygg, Valdres VVS

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? - Ja. Flytende membran

Pkt 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere? - Ja. Registrert fukt i kjeller

Pkt. 7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Skjevt stue gulv

Pkt. 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Mus

Pkt. 11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. 1994 ved bygging av nytt bad.

Firmanavn Slidre Bygg

Pkt. 12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja, kun av faglært. Vanlig vedlikehold. Firmanavn Ivar Riste, Elfag Valdres

Pkt. 13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmpumpe)? - Ja, Kraftriket, El kontroll Valdres

Pkt. 17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser? - Ja. Hyttetomter.

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

Tinglysinger går igjennom av megler.

Se også vedlagte egenerklæringsskjemaer for utfyllende informasjon.

Innhold

Våningshus:

1. etasje: Vindfang, gang, stue med trapp, stue, spisestue, kjøkken, kontor, soverom, bad, toalettrom, entré med vaskeromsfunksjoner, garderobe og vindfang.

2. etasje: Hall med trapp, fire soverom og bad.

Kjeller: Seks kjellerrom.

Overbygd inngangsparti, 3 m².

Overbygd inngangsparti, 4 m².

Overbygd veranda etter nedre langside, 6 m².

Kårbolig:

1. etasje: Vindfang, gang/trappegang, kjøkken, stue, to soverom, bad, toalettrom, vaskerom og garderobe.

Kjeller: Gang, soverom, bad, lagerrom, teknisk rom/fyrrom og vedlager.

Overbygd inngangsparti, ca. 6 m².

Driftsbygning:

Kjørebrulåve med fjøs i deler av 1. plan.

Silobygg.

Trev.

Gjødselkjeller.

Stabbur/bu:

Brukes i dag som lager og vedskåle.

Garasje:

Rom for biloppstilling og redskapslager.

Redskapshus:

Redskapshus, kan evt brukes som kaldfjøs.

Engisetvegen 121 (Heimstøl).

- Sæl i laftet tømmer bygd 1900.

Strøsvegen 1268 (Langstøl).

Sæl:

Stue, kjøkken, gang, soverom og bad.

Hems med gulvareal ca. 13 m².

Noe kjellerrom.

Driftsbygning:

Fjøs/låve.

Båtnaust.

Midtre Syndin 340 (Langstøl).

Sæl:

Entré, gang, kjøkken, stue, ett soverom, tre soverom og vaskerom.

Uthus:

Bod/lager.

Standard

Med hyggelig gårdstun, våningshus, kårbolig, stor driftsbygning stabbur/bu, garasje og redskapshus er gården «Øvre Riste» et flott sted å komme opp til. Gården ligger åpent og fritt, har gode solforhold og vid utsikt til Slidrefjorden og bygdene rundt. Gården er stor og innholdsrik med fine jorder, skogteiger, flere støler, melkekvote, hyttetomter, jakt- og fiskerettigheter m.m. Strøsvegen 1268 og Midtre Syndin 340 er langstøler som ligger i nydelig natur på Midtre Syndin, mens heimstølen, Engisetvegen 121, ligger ved Ristestølene, i lia opp for gården. Det følger med fire hyttetomter som ligger i et ferdig regulert område på Syndin.

På gårdstunet er det våningshus fra 1950, senere tilbygd og renoveret. Det er også kårbolig fra 1976, så her er det god plass til flere generasjoner eller mulighet for utleie av ett hus om en ønsker det. Det har ikke vært melkekyr på gården siden i 2019, så melkekvote og jorder er utleid med avtaler som gjelder ett år av gangen, men driftsbygningen er store og innholdsrik, så her er det mange muligheter for videre drift.

Våningshuset ligger åpent og fritt omgitt av idylliske uteplasser, plener og beplantning. Her er det hellelagte stier og uteplass, samt en åpen platting hvor en kan nyte solen på

ettermiddagen. Over plattformen er det montert en stor markise, slik at en på de varmeste dagene kan dempe solen litt om en ønsker det. Huset har også to overbygde inngangspartier, den ene med vakre blyglass. Med utgang fra soverommet har huset en overbygd veranda langs den nedre langsiden av huset. Fra denne kan en virkelig nyte den fine beliggenheten, med flott utsikt til Slidrefjorden.

Våningshuset har et praktisk vindfang med god garderobeplass. Gangen er åpen og luftig med plass til en sittegruppe, og kan gjerne brukes til for eksempel Tv-stue. Fra gangen er det også pen trapp opp til 2. etasje.

I hovedetasjen er det et romslig kjøkken med hyggelig spiseplass og en fin, hvitmalt peis med innsats, som gir en lun og hyggelig stemning på friske vinterdager. Kjøkkenet har solid innredning med heltre dører, vaskebeslag med to kummer og avrenningsplate. Innredningen har innbygningsprodukter og bra med skap- og benkeplass. Det er praktiske fliser på vegg mellom benk og overskap.

Med en stor, åpen og luftig stue, samt foldedører inn til en mindre stue, er det her gode mulighet til å samle familie og venner til hyggelige stunder gjennom hele året. I stuene er det lyst og trivelig med mange flotte vinduer, og det er bjelker i himlingene, slik det også er på kjøkkenet. I den største av stuene er det god plass til både sofa- og spisegruppe, og en flott peisovn med kleberstein sørger for lun og god varme selv mange timer etter at de siste flammene har sluknet. I stua er det også luft-luft varmepumpe fra 2021. I den minste av stuene sørger en åpen, plassmurt peis for en hyggelig stemning til rommet.

I hovedetasjen er det ett soverom med garderobeskap og god plass til dobbeltseng. Fra soverommet er det utgang til den overbygde verandaen.

I en romslig gang med benker og skap er det opplegg for vaskemaskin og benk med stålkum. Våningshuset har to bad, ett i hver etasje. Badet i hovedetasjen er enkelt med våtromsplater i dusjhjørne. Vegghengt porselensservant og kommode/skap. Eget toalettrom med servant og wc.

I denne delen av huset er det også bod/garderobe, vindfang og ett lite kontor.

I 2. etasje er det en åpen og luftig hall, bad og fire soverom. Soverommene, som alle er i god størrelse, er lyse og trivelig med mange vinduer. Her kan en virkelig nyte utsikten og den fine beliggenheten som gården har. Til soverommene er det et stort bad med flislagt gulv med varmekabler. I gulvet er det, som på kjøkkenet, opplegg for vannbåren varme, men anlegget er ikke igangkjørt. I tillegg til fliser på gulv, er det fliser på to av veggene, mens det er panel på de to andre. Badet har stor baderomsinnredning med over- og underskap, samt to nedfelte vaskeservanter. Frittstående dusjkabinett og toalett. På badet er det også et stort hjørnebadekar.

I våningshuset er det kjeller med seks kjellerrom og mye oppbevaringsplass. Kjelleren har adkomst fra kjøkken og egen inngang fra terreng.

Nær våningshuset er det en trivelig kårbolig med overbygd inngangsparti, hvor det er fin plass til et par stoler. Rundt boligen er det fine plener og mulighet for flere uteplasser, lek og moro. De mange bærbuskene gjør det enkelt å lage sitt eget syltetøy.

Inne i boligen, som har sentralfyr, er det vindfang og gang med garderobemuligheter.

Kjøkkenet er lyst og romslig med innholdsrik kjøkkeninnredning og god plass til spisegruppe. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter i heltre og benkeplate i laminat med frontlist i profilert treverk. Oppvaskbeslag med to kummer og avrenningsplate. Her er det godt med skap- og benkeplass, og det er lyse fliser på vegg mellom benk og overskap. Innredningen har frittstående hvitevarer og kjølehjørne med mye hylleplass.

Nær kjøkkenet er det et praktisk vaskerom med over- og underskap og godt med benkeplass. Nedfelt stålkum og opplegg for vaskemaskin. Rommet og innredningen er utformet slik at dette også fint kan fungere som hobbyrom.

I stua er det åpent, lyst og luftig med store vinduer og god plass til flere sittegrupper. I himlingen er det malte bjelker og en lysmalt peis med innsats gir en hyggelig stemning til rommet.

Boligen har to soverom, hvor hovedsoverommet er stort og romslig med god plass til dobbeltseng, garderobeskap m.m. Til soverommet er det også egen garderobe/walk-in closet med mange plassbygde skap. Det andre soverommet er også i god størrelse. Rommet har i senere tid blitt brukt som en koselig Tv-stue, så her kan en fint tilpasse bruken etter hva en trenger. Fra rommet er det adkomst til et lyst, flislagt bad med varmekabler i gulv. Hvit baderomsinnredning med helstøpt servantplate og godt med skaplass. På badet er det også toalett og badekar med dusj. Boligen har i tillegg et eget toalettrom, med servant og wc, nær vindfang og gang.

Fra gangen er det åpen trapp ned til kjeller med bla. ett soverom og bad. Soverommet har mange pene garderobeskap og fin plass til dobbeltseng. Badet er enkelt med eldre servantskap speil og belysning. Toalett og dusjnische med forheng. I teknisk rom/fyrrom finner en bla. sentralfyrplanlegget. Kjelleren har også lagerrom og rom for lagring av ved.

På gårdstunet er det en stor driftsbygning hvor det inntil for noen få år siden var melkedrift. Etter dette har driftsbygningen blitt benyttet som lager. Bygningen er en tradisjonell kjørebrulåve over 2 plan med fjøs i deler av 1. plan. Under deler av bygningen er det gjødselkjeller. Bygningen har også mellometasje med trev. Tilbygd silobygg med automatisk leddport med fjernstyring og traverskran med skinnebane i hele uthusets lengde. Driftsbygningen kan evt. brukes til annen type husdyr eller drift, eller leies ut.

Stabburet på gården er fra ca. 1942 og holdt i to plan. Bygget er delvis oppført i loft, er åpent og romslig, og benyttes i dag som vedskåle og lager.

I garasjen er det flere biloppstillingsplasser, og det er montert Easee ladeboks for lading av elbil. Garasjen har 3 isolerte leddporter og innlagt strøm.

Litt utenfor selve gårdstunet ligger det et stor redskapshus. Dette er som ett større kaldt lager med god innvendig takhøyde. Bygget har jordgulv og er åpent med kjøremuligheter tvers gjennom hele bygget. Bygget kan alternativt benyttes som kaldfjøs.

Det er montert felles brannvarslingsanlegg på gården. Alle husene er koblet til en til felles sentral med identifisering av dektorer. Anlegget benevnt som 'Elotec magnum'.

--

Med "Øvre Riste" følger det med to langstøler, begge åpent og fritt beliggende i naturskjønne omgivelser på Midtre Syndin.

Stølen i Strøsvegen 1268 ligger i Statsalmenningen med stølsvoll ned mot vannet. Her kan en nyte gode dager med nydelig utsikt både til vannet og den vakre fjellheimen som omkranser Syndin. Stølen har eget båtnaust, så her er det enkelt å ha egen båt, og ta seg en kveldstur ute på vannet.

Bebyggelsen, sæl og fjøs, ligger øverst på vollen med åpent, idyllisk tun, og god plass til lek og moro. Ved sælets inngangsparti er det terrasseplattning, med god plass for hele familien.

Inne i sælet, som antas å være fra 1931, er det gamle, sjarmerende tømmervegger og fine bjelker i himlingen, med unntak av i stua hvor det er mønet himling med flotte tømmeråser.

På kjøkkenet er det lyst og trivelig med mange vinduer og fin plass til spisegruppe. Her er det heltre kjøkkeninnredning med heltre benkeplate og nedfelt oppvaskkum av stål. Komfyr og ventilator med praktisk glassplate på vegg.

På kjøkkenet er det også en stilig vedkomfyr hvor en gjerne kan bake brød og kaker.

I stua er det som nevnt, mønet himling noe som gir en åpen og luftig følelse. Her er det enkelt å nyte den nydelig utsikt til Midtre Syndinvannet! I stua er det god plass til sofagruppe, og en stor peis med støpejernsinnsats og skifermurt omramming. Peisen har natursteinsforblendet hette og brannmur, og gir lun og god varme til stua.

Sælet, ble renoveret og oppgradert i 1993 og 2011, har et trivelig bad med vann- og

avløpsopplegg med sistene inne på bad. På badet, som har belegg på gulv, er det heltre baderomsinnredning, speil og belysning, samt frittstående dusjkabinett og toalett. Propan varmtvannsbereder.

I sælet er det ett soverom med fin plass til dobbeltseng. Tenk å kunne våkne til denne flotte utsikten!

I gangen er det wallas parafinbrenner, slik at det er godt å komme opp på stølen selv en sen høstkveld. Fra gangen er det trapp opp til hems med lav takhøyde, men ca. 13 m² gulvareal. På hemsen er det to rom med mye lagerplass. Dagens eier har valgt å innrede disse til soverom, men pga. lav takhøyde er ikke rommene godkjent til varig opphold.

I vindfanget er det god plass til yttertøy, sko m.m. Sælet har også kjellerrom hvor en finner bla. tekniske installasjoner.

På stølen er det et enkelt fjøs for sommerbruk. Fjøset er fra ca. 1931 og brukes i dag kun som uthus med god lagerplass.

Med stølen i Strøsvegen følger også båtนาust nede ved Midtre Syndin. Naustet er oppført i laft og med plass til et par båter.

På den andre siden av vannet ligger gårdens andre langstøl, Midtre Syndin 540. Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser med storslått utsikt utover vakre stølsområder, til vann og fjell. Her er det pent opparbeidet tomt med hyggelige uteplasser og gruset parkeringsareal.

Stølen har et flott sæl, oppført i 2019. Sælet har åpen terrasse hvor en virkelig kan nyte de flotte omgivelsene. Inne i sælet er det stue med mønet himling med flotte tømmeråser og peisovn. Det er åpen løsning til kjøkken med heltre kjøkkeninnredning. I sælet er det også entré, gang, tre soverom og vaskerom.

På tunet er det uthus oppført i laftet tømmer.

Eiendommen er utleid på langtidskontrakt, hvor det foreligger kontrakt mellom eier av Gnr: 8 Bnr: 1 og leietaker. Denne regulerer fremtidig bruk av dette sælet med tilliggende uthus 25 år frem i tid. Leietaker har som oppgjør for kontrakten bygd sælet og skal benyttes av leietaker 25 år til ihht kontrakt.

På heimstølen i Engisetvegen, litt opp i lia for gårdstunet hjemme, er det kun et eldre sæl fra ca. 1900. Sælet ligger åpent og fritt ute på et større jorde. Her er det godt med sol og fin utsikt til fjellene. Sælet er opprinnelig oppført i laftet tømmer, men er i så

dårlig stand at det per i dag ikke er beboelig.

Ifølge kart består eiendommen "Øvre Riste" av 9 teiger. Både dyrket mark og øvrige jord- og engarealer ligger med kjøretilkomst/veiadkomst, og fremstår i varierende grad av driftsmuligheter.

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

Våningshus - Vestsidevegen 2188

Utvendig

Taktekking, TG2

Ytre tekking med skifer på opprinnelig del (og pappshingel på tilbygde deler).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Levetid | Skifertakstein over 40 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Tiltak:

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon, TG2

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg. Utvendige fasader med stående tømmermannspanel. - Kommentar: Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg. Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater. Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Ingen tiltak ses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik

som følge av redusert lufting.

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende knevegger til etasjeskille/bjelkelag. Forøvrig er konstruksjonen bygd opp på stedet av håndverker som bærende konstruksjon med sperrer som hviler på midtvegg til hanebjelke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Vanmerker i takverket rundt pipene som følge av lekkasje (Ikke fritt vann på befaringsdagen - event. lekkasjer er tettet).

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Ingen tiltak ses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik i konstruksjonen.

Vinduer, TG2

Noe varierende type vinduer, dels eldre malte vinduer med innvendig og utvendig ramme med 1-lags glass med kittfals, dels noe nyere energivinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Tiltak:

- Andre tiltak:
 - Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.
- Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Dører, TG2

4 stk inn/utganger, hvorav 2 stkpå bakkeplan, en kjellerinngang samt adkomst ut til lufteveranda. Hoveddører på bakkeplan i teak med sidefelt, kjellerdør og dør til lufteveranda som enklere.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ifølge NBI 700.320 har dører en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Tiltak:

- Andre tiltak:
 - Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.
- Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

2 stk overbygde inngangspartier på hhv 3 og 4 kvm. 6 kvm overbygd veranda etter

nedre langside. 13 kvm samlet areal. Samtlige overbygde deler er holdt med støpte gulv med skifer tilpasset etter steinens naturlige form.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Terrasserekkerket på veranda er målt til en største høyde på 92 cm, noe som samsvarer med byggeårets krav til minimum 90 cm. Pr. dd er kravet 100 cm høyde på samtlige terrasse og balkong/verandaløsninger som ligger mer enn 50 cm over terreng = Avvik på rekkverkshøyden i forhold til dagens krav. Åpninger i rekkverk er større enn største tillatte.

Tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det anbefales å skifte/lage nytt rekkverk pga at dette er noe lavt samt har for store spalter/avstander - spalter større enn 10 cm.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG2

Etasjeskiller mellom 1 og 2.etg samt skille opp mot loft er bygd opp som bærende trebjelkelag, hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter. Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav. - Kommenter: Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår (1950), og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er ved gjennomgang av boligen påvist noe mindre skjevheter og helningsavvik i gulvene. Dette anses som naturlig og naturlige resultat av belastninger og bruk over tid.

Tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Radon, TG2

1. juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger. Denne boligen er bygd i 1950 og tilbygd i 1985 med støpt såle og kjellervegger samt gulv til grunn, hvor det da forutsettes å være stedlige masser som bygget er fundamentert til, hvor det da ikke var krav til radonduk eller

andre spesifikke krav til radonforebyggende tiltak.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Pipe og ildsted, TG2

2 stk murte teglsteinspiper, hvorav en med luftepipe. Pussede og malte overflater innvendig, teglmurt over tak. Murt gruepeis i peisestue, peisovn i stue samt peis med støpejernsinnsats på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Det er påvist andre avvik:

- Det skal være fastmontert ubrennbar plate under sotluker. Pipene over tak fremtår som kondensslitte samt påvist sotavrenning i pipestokk oppe på loftet.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

- Slitasje på pipene som naturlig ihht alder og bruk. Ildfast plate under sotluker må tilpasses underliggende konstruksjon

Kostnadsestimat : Under 10 000

Rom Under Terreng, TG2

Kjellerplan på opprinnelig del er etablert med støpte gulv til terreng samt støpte/murte murvegger med pusset overflate. Tilbygd del med støpt plate/gulv til grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

- Innvendig i kjelleren i opprinnelig del er det påvist fuktgjennomgang gjennom muren og opp gjennom gulvet pga sviktende drenering/fukt i grunnen. Dette ses ved at det er ansamlinger av saltutslag på innvendig side av vegger og gulv. Innvendige overflater i råbetong.

Tiltak:

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

- Kjeller kan stå og benyttes som den gjør, men ingen konstruksjoner kan bygges inn (kan ikke fore inn vegger eller fore opp gulv som følge av påvist fuktproblematikk/fuktgjennomgang i konstruksjonene).

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige trapper, TG2

Trapper mellom etasjene som stedlig bygde/tilpassede tretrapper - intertrapper.

Malte overflater. - Kommentar: Trapper er fra byggeår og er da bygd ihht dentids gjengs

løsning, noe som ikke samsvarer med dagens krav vedr. høyde på rekkverk og sikringsfunksjoner. Trappene vurderes som de er fremstår og ihht de krav som var på oppføringstidspunktet. Det mangler rekkverk på trapp fra kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Rekkverkshøyden er målt til 82 cm fri høyde på rekkverk i 2.etg.

Tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom

1. Etasje > Bad

Generell, TG3

- Aktuell byggeforskrift: Bad/våtrommet er fra byggeår (1985) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm. - Dokumentasjon: Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt. Rom med enklere baderomsløsninger med dusjnisse og vegghengt porselensservant. Gulv med belegglagt med hulkil/ oppkant til vegg med overlappende veggteppe og baderomsplater i dusjnissen. Malte plater i himling. Ett sluk i gulvet inne i dusjnissen med noe større lokalt fall rundt sluket. Ventilert via klaffeventil i vegg. - Kommentar tilstand: Rommet er bygd opp som ett rom til sanitære funksjoner, dusj og vaskeservant samt at det er belegg til gulv for å ivareta at det kan benyttes fritt vann til gulv i ett begrenset område. Ihht alder er rommet forbi lengste teoretiske levetid samt at det er påvist forhold som tilsier at rommet anses som ett rent renoveringsobjekt for å kunne oppfylle våtromskravene av idag.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt. Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Rommet kan benyttes som det står, men det gjøres oppmerksom på at forandring i bruk kan medføre skjulte feil og mangler. Det må beregnes kostnader med renovering.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

2. Etasje > Bad

Generell, TG3

- Aktuell byggeforskrift: Bad/våtrommet er fra byggeår (1994) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1987 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm. - Dokumentasjon: Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt. Bad/dusjbad med støpte gulv og varmekabler samt helflisede overflater - gulv og vegger - malte plater i himlinger. Sanitært utstyr med gulvmontert toalett samt servantskap/innredning med 2 stk nedfelte porselensservanter, begge med ett-greps blandebatteri. Hjørnebadekar/boblebadekar samt frittstående dusjkabinett. Rommet ses avventilert via mekanisk vifte i vegg samt innluft via skruventil i vegg inn mot gang. - Kommentar: Baderommet er etablert i 1994 og er i utgangspunktet forbi lengste teoretiske levetid jfr. gjeldende levetidstabeller. Ihht eier ble det ved etableringsåret støpt nytt gulv og lagt gips plater til vegger, hvor det ble smurt smøremembran på samtlige overflater. Det er målt ett fall på gulvet med ca 15 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør til overkant slukrist ved badekar samt en forhøyet dørterskel på over 20 mm. Teknisk gjennomgang viser ikke skader eller avvik med rommet med unntak av at det ses benyttet fliser av varierende type og overflate. Sanitærinstallasjonene er etablert med dusjing i tett kabinett/ikke bruk av fritt vann til gulv samt styrt avløp. Badekar med styrt avløp til sluk. - Konklusjon: Rommet kan benyttes som det står, uten at det ses behov for utbedringer.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt. Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Ingen umiddelbar kostnad ses nødvendig i forbindelse med renovering av rommet, men det må på sikt påregnes kostnader ved en full rehabilitering.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Spesialrom

1. Etasje > Toalettrom

Overflater og konstruksjon, TG2

Toalettrom i hovedplanet med belegg til gulv og malte veggoverflater, malte plater i

himlinger. Gulvmontert vannklosett. Veggmontert porselensservant.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Rommet vil naturlig komme til renovering ihht alder.

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Vanninntak ført inn i kjeller til hovedstoppekran samt trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter. Alle trykksatte rørføringer er holdt i loddet kobber/kobberstrekk. - Kommentar: Noe varierende alder på vannledninger, dels fra byggeår dels oppgradert og renovert i forbindelse med nyetablering av kjøkken og bad i 1994.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tiltak:

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

Avløpsrør, TG2

Avløpsrør fra byggeår i støpejern/søylrør, senere oppgradert med PVC-rør sammen med at det er foretatt nyetablering av kjøkken og bad mm.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak:

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

Varmtvannstank, TG2

Vanninntak ført inn i kjeller til 300 liters varmtvannsbereder og hovedstoppekran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak:

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

Tomteforhold

Drenering, TG2

Bygget er etablert til stedlige masser, noe som tilsier at terrenget ikke er drenert med

unntak av ordinær fordrøyning i de stedlige massene.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er påvist fuktgjennomgang i kjellervegger og fuktopptrekk i gulv i kjeller, noe som tilsier at det ikke er etablert tilstrekkelig drenering rundt bygget.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Det må på sikt beregnes å foretas redrenering.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Grunnmur og fundamenter, TG2

Opprinnelig del med antatt armerte, støpte kjellervegger med pussede overflater utv. og innvendig ført ned i terreng. Tilbygd del med støpte platefundamenter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Besiktigelse av betongoverflatene inne i kjeller viser fuktopptrekk som følge av at muren er etablert uten utvendige fuktsikringer, noe som viser seg i saltutslag i nedre del av betongkonstruksjonene samt fuktopptrekk i gulv. Merk at grunnmuren stort sett er nedfylt og at utv. besiktigelse er begrenset. Innvendig i kjeller var rommene i bruk og begrenset mulighet for å besiktige murverket. Merk ordinær alderslitasje og påvirkninger vedr. fuktgjennomgang.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Det vises til kjøpers egen undersøkelsesplikt.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kårbolig - Vestsidvegen 2186

Utvendig

Taktekking, TG2

Saltak med skifer (Valdresskifer) som ytre tekking. Rupanel som bærende undertak, hvor dette forsettes tekking med underlagspapp. Inspeksjon inne på kaldloft viser at det ligger tjærepapp til taktro, hvor det antas da at det er foretatt opplektinger med vannlekter og bærelekter.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.
- Levetid | Skifertakstein over 40 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Tiltak:

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag, TG2

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker med bærende stag i sink. Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:
 1. Nedløpsrørene fra takrenner er ført direkte til terreng med naturlig fordrøyning ned i stedlige masser. 2. I tillegg ses det å mangle snøfangere på hele taket. Utdrag fra forskrifter: Tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekningen. 3. Takrenner er over 25, noe som tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er forbi jfr. levetidstabeller. 4. Rust i mønebeslag.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:
 1. Det anbefales i utgangspunktet at fallet på terrenget ut fra vegglivet/bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. 2. Snøfangere behøves ikke montert. 3. Ingen forhold som tilsier at takrenner må skiftes. 4. Mønebeslag kan ligge som det gjør, men det må beregnes tiltak med utskifting, alternativt kan det foretas overflatebehandling.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon, TG2

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg. Utvendige fasader med stående tømmermannspanel. - Kommentar: Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg. Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater. Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Ingen tiltak ses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik som følge av redusert lufting.

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Saltakskonstruksjon bygd opp med selvbærende plassbygde W-takstoler med kaldloft gjennomgående på hele bygget. Undertak som robust rupanel med papptekking som undertaksløsning samt opplektet skifertekking. Vindskier bygd opp med 2 stk utenpåliggende bord av justert kledning, hvor tekkingen er ført over øvre vindskibord.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Det er påvist dels noe fuktskadet nedre del på vindskier.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Eiers vedlikeholdspunkt.

Vinduer, TG2

Vinduer av varierende type og alder med doble vinduer fra opprinnelig byggeår i kjeller samt nyere 2-lags energivinduer i 1.etg - dels fastkarm, dels åpningsbare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduer i kjeller.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

Innvendig

Radon, TG2

1. juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger. Denne boligen er bygd i 1976 med støpt såle og kjellervegger samt gulv til grunn, hvor det da forutsettes å være stedlige masser som bygget er fundamentert til, hvor det da ikke var krav til radonduk eller andre spesifikke krav til radonforebyggende tiltak.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted, TG2

Murt pipe med pussede overflater. Peis i stue som gruepeis med kassetinnsats for lukket ildsted. Sentralfyrenhet i kjeller. Pipe over tak som teglmurt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Popen over tak ses noe kondesslitt med bla utkrasing av fuger mm.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Generelle vedlikeholdsbehov på pipe over tak.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Rom Under Terreng, TG2

Sokkelplanet er ført opp i murte konstruksjoner med innforede og tilleggsisolerte vegger med overflater av trepanel og plater.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er foretatt fuktmåling ved boring inn i bunnsvill på øvre langvegg (under trapp), hvor det er påvisy noe forhøyede fuktverdier.

Tiltak:

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Det anbefales å åpne fremforet vegg etter nedre del av vegglivet for videre å kunne konstatere samlet avvik.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper, TG2

Trapp mellom kjeller og 1.etg er etablert som del av innredningen i hall, og er etablert som en internttrapp mellom etasjeplanene.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak:

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

Kjeller > Bad

Generell, TG3

- Aktuell byggeforskrift: Bad/våtrommet er fra ca 1994 og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm. - Dokumentasjon: Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt. Bad i kjellerplanet med adkomst direkte fra soverommet til ca 5 kvm stort dusjbad med støpt gulv med beleg, lagt med

hulkil opp etter vegg samt malt trepanel og baderomsplater i dusjsonen. Malte trepaneler i himlinger. Sanitære installasjoner med dusjnische med forheng og lokalt fall til sluk. Gulvmontert vannklosett samt servantskap med sjalusidører og helstøpt servantplate. Baderommet er fra opprinnelig byggeår, hvor teknisk gjennomgang viser dette ved metodevalg og våtromsløsninger. Merk at det kun er forheng mellom dusjog våt sone ut i rommet forøvrig. Ved kontroll av fallforholdene er det målt ett største fall på 20 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør/er til overkant slukrist. I tillegg bygger dørterskel over 20 mm, hvor denne vil fungere som event. flomsikring ved en event. utilsiktet vannutstrømming til gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt. Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
 - En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Ingen umiddelbar kostnad ses nødvendig i forbindelse med renovering av rommet, men det må på sikt påregnes kostnader ved en full rehabilitering.
- Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

1. Etasje > Bad

Generell, TG3

- Aktuell byggeforskrift: Bad/våtrommet er fra byggeår (1976) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm. - Dokumentasjon: Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt. Bad i 1.etg på ca 5,5 kvm med støpt gulv med varmekabler. Helflisede gulv og vegger. Malte plater i himling. Sanitære installasjoner med badekar, gulvmontert vannklosett samt større baderomsinnredning med helstøpt servantplate, under og overskap samt høyskap. Baderommet er fra opprinnelig byggeår, hvor det ved teknisk gjennom ses lagt fliser til eksisterende gulvbelegg og da antatt flis direkte til tidligere veggoverflater. Badekar plassert ut mot yttervegg, hvor det er vindu i våt sone. Ved kontroll av fallforholdene er det målt ett største fall på 10 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør/er til overkant slukrist. I tillegg bygger dørterskel over 15 mm, hvor denne vil fungere som event. flomsikring ved en event. utilsiktet vannutstrømming til gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt. Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
 - En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Ingen umiddelbar kostnad ses nødvendig i forbindelse med renovering av rommet, men det må på sikt påregnes kostnader ved en full rehabilitering.
- Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Spesialrom

1. Etasje > Toalettrom

Overflater og konstruksjon, TG2

Toalettrom i hovedplanet med belgg til gulv, malte trepaneler og i himlinger.

Gulvmontert vannklosett. Veggmontert porselensservant.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilluft til toalettrom.
- Det anbefales å etablere spalte mellom dørterskel og dørbblad, da tilluften til rommet tas som overstrømmet luft fra naborommene.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Vanninntak ført inn på vaskerom til hovedstoppekran samt trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter. Alle trykksatte rørføringer er holdt i loddet kobber/kobberstrekk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Anlegget/vannledningene er fra byggeåret og anses ut fra dette å være forbi over

halvparten av forventet levetid.

Tiltak:

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

Avløpsrør, TG2

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet privat anlegg. - Kommentar: Samtlige avløpsrør ligger skjult samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt ihht alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak:

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

Tomteforhold

Drenering, TG2

Pga alder defineres dreneringen som forbi lengste levetid og redreneringer må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det må beregnes redrenering.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Oljetank, TG2

Det er i forbindelse med tidligere oljebrenner for byggets sentralvarme, nedgravd en oljetank ved byggeår i 1976.

Vurdering av avvik:

- Kombinasjon av alder og materiale tilsier at denne bør fjernes.
- Oljetanken er av stål og benyttes pr. dd som drivstofflager til landbruksmaskinene.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Det foreligger ingen offentlige pålegg på fjerning av tanken, heller ikke registrert noen form for lekkasje. Det anbefales at ny eier bestiller tilsyn og vurdering av tanken og tankens videre levetid/brukstid.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Etter avtale med selger i etterkant av handel.

Hjemme:

Det vil stå igjen noe tilhørende inventar og løsøre slik som spisegruppe på kjøkken i begge hus, samt Krognæs spisestue, framskap og to små skap under varmepumpe i våningshus. I tillegg vil en hvitmalt dobbeltseng på gjesterom med tilhørende nattbord stå igjen. Parabol, oppvaskmaskin og vaskemaskin vil tas ut på våningshuset.

Heimstøl:

Denne er ferdig ryddet til visning og vil ikke ryddes eller rengjøres før overtakelse.

Langstøl:

Stølen er for tiden utleid og en del av inventaret her er leietaker sitt. Solcelleanlegget som er installert tilhører leietaker, og vil bli byttet ut med det originale ved en eventuell oppsigelse.

For øvrig eier leietaker også blant annet: lampe over kjøkkenbord, spise stoler, pyntegenstander herunder bilder på vegg, gardiner, ved stativ, lampeskjermer, kontorpult etc.

For øvrig vil det generelt på gården ligge igjen en del ting som er hensiktsmessig for videre drift. Slik sett vil ikke fjøset på stølen, bygginger på tunet etc. tømmes helt.

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, dekoder osv,) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

I garasje eller på gårdsplass.

Forsikringsselskap

Eika.

Diverse

Det opplyses om at det ligger nedgravd en en oljetank på 3.000 l (som ikke er i bruk

lengre) og en glassfibertank på antatt 6.000 liter, som er i bruk for diesel til landbruksmaskiner. En eventuell sanering av disse vil bli ny eiers ansvar og kostnad å påse.

Kjøkkenet er renovert i 1994 med bla nye gulv, oppgradert med vannbåren varme/ varmesløyfer (Vannbåren varme er pr. dd ikke igangkjørt).

Vedr. Brannforebygging:

Vestre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 25.02.2015 Sist feiing: 14.11.2023. Ingen anmerkninger.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Ved og strøm.

Våningshus:

Ny luft til luft varmepumpe i 2021.

Elektriske panelovner og varmekabler.

Vedfyrte ildsted.

Kårbolig:

Sentralfyr med ved.

Luft-til-luft varmepumpe.

Elektriske varmekabler i baderomsgulv.

Vedfyring i peisovn i stue.

Strøsvegen:

Vedovn.

Parafinovn.

Peis.

Info strømforbruk

Griug opplyser: Siste kontroll 17.6.21 avsluttet uten avvik. (Vestsidevegen 2188)

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 9 990 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Renovasjon med heimekompostering pr. år: 6.165,-

Tilsyn-/Feiegebyr pr år: kr. 1.317,20.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 3.072,-.

Slamtømming. (Fakturert i 2023: kr. 7.670,-)

Info formuesverdi

Kr 969 733,- pr. 2022.

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 må man påberegne utgifter til:

Bomavgift stølsveg kr. 1.700,- (3 bomkort)

Vedlikehold gardsvei ca. kr. 10.000,- pr. år. (Ca. 1 km)

Brøyting ca. kr. 7.000,- - 8.000,- pr. år.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 1 i Vestre Slidre kommune. Gårdsnummer 8, bruksnummer 2 i Vestre Slidre kommune. Gårdsnummer 9, bruksnummer 3 i Vestre Slidre kommune. Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, festenummer 535 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/8/1:

04.09.1963 - Dokumentnr: 2277 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1963 - Dokumentnr: 2277 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 20

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1 F

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1969 - Dokumentnr: 5420 - Skjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1971 - Dokumentnr: 3017 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:20
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1971 - Dokumentnr: 4272 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1977 - Dokumentnr: 2533 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
vedr. Riste Vatningsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1990 - Dokumentnr: 5172 - Fredningsvedtak
vedr. Lommendeltaet Fuglefredningsområde i Vestre Slidre og
Vang.
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1998 - Dokumentnr: 1489 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:42
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2001 - Dokumentnr: 588 - Jordskifte
GRENSEGANG VEGEN PÅLSRUDSTØL-RISTESTØL
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2004 - Dokumentnr: 6130 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:20
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte
SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte

SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2016 - Dokumentnr: 1166065 - Jordskifte
Sak: 15-201047REN-JFAG Grunneigarlaget Førsøddin- Ryfoss
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2019 - Dokumentnr: 1207963 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-159870REN-JFAG Sandoddvegen
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 901146 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

09.12.1895 - Dokumentnr: 900046 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:4

19.11.1932 - Dokumentnr: 900220 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:8

06.10.1970 - Dokumentnr: 3590 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:20

11.11.1970 - Dokumentnr: 4093 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21

10.09.1973 - Dokumentnr: 3888 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:27

04.10.1976 - Dokumentnr: 4660 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:29

30.01.1990 - Dokumentnr: 473 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:35

05.02.1992 - Dokumentnr: 440 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:36

05.07.1993 - Dokumentnr: 2467 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:37

11.04.1994 - Dokumentnr: 1790 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:40

05.02.1998 - Dokumentnr: 431 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:41

05.02.1998 - Dokumentnr: 432 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:42

18.12.2000 - Dokumentnr: 5743 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:45

18.12.2000 - Dokumentnr: 5743 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2001 - Dokumentnr: 3821 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:48

11.02.2002 - Dokumentnr: 590 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2004 - Dokumentnr: 1156 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:51

21.11.2018 - Dokumentnr: 1577165 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:73
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1553265 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:9 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.2023 - Dokumentnr: 116369 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:85
Elektronisk innsendt

01.02.2023 - Dokumentnr: 116410 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:86
Elektronisk innsendt

01.03.2024 - Dokumentnr: 1164900 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:89
Elektronisk innsendt

01.03.2024 - Dokumentnr: 1165010 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:90
Elektronisk innsendt

05.03.2024 - Dokumentnr: 1177315 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:88
Utgått festenr:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1

26.10.1971 - Dokumentnr: 4272 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21

19.02.1925 - Dokumentnr: 900246 - Bestemmelse om beiterett
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1926 - Dokumentnr: 900234 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1956 - Dokumentnr: 828 - Erklæring/avtale
vedr. brønn.
Rettighetshaver eid. Buin.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1975 - Dokumentnr: 3720 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:13
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1975 - Dokumentnr: 3721 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:12
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1977 - Dokumentnr: 329 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1988 - Dokumentnr: 563 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:17
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1988 - Dokumentnr: 565 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:16
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1994 - Dokumentnr: 5485 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:7 Bnr:76
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1995 - Dokumentnr: 4230 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:23
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1998 - Dokumentnr: 4058 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2006 - Dokumentnr: 1073 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:29
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2012 - Dokumentnr: 9916 - Jordskifte
Grensegangssak 0510-2011-0013 Fjellbu
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1817 - Dokumentnr: 900001 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:2

13.07.1943 - Dokumentnr: 1116 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:4

16.05.1944 - Dokumentnr: 847 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:5

11.03.1959 - Dokumentnr: 463 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:6

13.11.1967 - Dokumentnr: 3930 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:9

21.12.1970 - Dokumentnr: 4727 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:10

21.12.1970 - Dokumentnr: 4728 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:11

04.09.1974 - Dokumentnr: 4043 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:12

03.12.1974 - Dokumentnr: 5801 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:13

29.10.1975 - Dokumentnr: 5126 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:14

13.01.1988 - Dokumentnr: 171 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:16

13.01.1988 - Dokumentnr: 172 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:17

07.12.1990 - Dokumentnr: 5379 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:21

02.08.1995 - Dokumentnr: 3774 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:23

15.10.1998 - Dokumentnr: 4010 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24

12.01.2006 - Dokumentnr: 256 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:29

05.02.2014 - Dokumentnr: 100647 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:34

05.02.2014 - Dokumentnr: 100653 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:35

05.02.2014 - Dokumentnr: 100660 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:36

05.02.2014 - Dokumentnr: 100668 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:37

05.02.2014 - Dokumentnr: 100676 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:38

05.02.2014 - Dokumentnr: 100685 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:39

07.03.2014 - Dokumentnr: 193216 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:40

01.01.2020 - Dokumentnr: 1197035 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:8 Bnr:2

04.03.2024 - Dokumentnr: 1169979 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:51

Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170117 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:52
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170206 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:53
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170392 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:54
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170464 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:55
Elektronisk innsendt

19.10.1998 - Dokumentnr: 4058 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24

25.07.1905 - Dokumentnr: 900319 - Bestemmelse om gjerde
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:3
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1911 - Dokumentnr: 900125 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1925 - Dokumentnr: 900245 - Bestemmelse om beiterett
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1926 - Dokumentnr: 900233 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1969 - Dokumentnr: 5420 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1977 - Dokumentnr: 2533 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
vedr. Riste Vatningsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1989 - Dokumentnr: 4894 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1990 - Dokumentnr: 1717 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:18
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1990 - Dokumentnr: 3984 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:15
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.2004 - Dokumentnr: 3284 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte
SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2015 - Dokumentnr: 1170999 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:44
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2016 - Dokumentnr: 965975 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:45
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2017 - Dokumentnr: 7178 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2017 - Dokumentnr: 982629 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:47

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2018 - Dokumentnr: 519821 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:48

Bestemmelse om plikt til å dekke en forholdsmessig andel av omkostninger til drift, vedlikehold og snøbrøyting av felles adkomstveg

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536358 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:49

Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2019 - Dokumentnr: 1207963 - Jordskifte

Jordskiftesak 18-159870REN-JFAG Sandoddvegen

Gjelder denne registerenheten med flere

19.09.2023 - Dokumentnr: 1018041 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2024 - Dokumentnr: 1954654 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Valdres Eiendomskontor AS

Org.nr: 979 870 167

Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 901144 - Opprettelse av matrikkelenheten

12.07.1817 - Dokumentnr: 900001 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:8 Bnr:2

25.07.1905 - Dokumentnr: 900066 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:8 Bnr:3

17.01.1986 - Dokumentnr: 206 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:15

30.11.1989 - Dokumentnr: 5453 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:18

02.08.2000 - Dokumentnr: 3220 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:25

11.08.2000 - Dokumentnr: 3377 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:26

17.01.2003 - Dokumentnr: 297 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27

15.11.2005 - Dokumentnr: 6054 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:28

11.12.2006 - Dokumentnr: 7022 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:30

02.07.2008 - Dokumentnr: 542278 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:31

24.03.2009 - Dokumentnr: 212426 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:32

05.08.2009 - Dokumentnr: 569579 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:33

02.07.2014 - Dokumentnr: 544922 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:41

12.10.2016 - Dokumentnr: 932128 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:42

02.07.2018 - Dokumentnr: 968625 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:43
Elektronisk innsendt

03.01.2019 - Dokumentnr: 12780 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:44
Elektronisk innsendt

06.05.2019 - Dokumentnr: 506557 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:45
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1338494 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:8 Bnr:1

04.06.2020 - Dokumentnr: 2546989 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:46
Elektronisk innsendt

11.01.2021 - Dokumentnr: 36676 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:47
Elektronisk innsendt

19.01.2022 - Dokumentnr: 70728 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:48
Elektronisk innsendt

01.02.2023 - Dokumentnr: 116243 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:49
Elektronisk innsendt

18.01.2024 - Dokumentnr: 993154 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:50
Elektronisk innsendt

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536358 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:49
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing

3452/8/2:
04.09.1963 - Dokumentnr: 2277 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1963 - Dokumentnr: 2277 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 20
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1 F

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1969 - Dokumentnr: 5420 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1971 - Dokumentnr: 3017 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:20
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1971 - Dokumentnr: 4272 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1977 - Dokumentnr: 2533 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
vedr. Riste Vatningsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1990 - Dokumentnr: 5172 - Fredningsvedtak
vedr. Lommendeltaet Fuglefredningsområde i Vestre Slidre og
Vang.
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1998 - Dokumentnr: 1489 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:42
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2001 - Dokumentnr: 588 - Jordskifte
GRENSEGANG VEGEN PÅLSRUDSTØL-RISTESTØL
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2004 - Dokumentnr: 6130 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:20
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte
SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte
SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2016 - Dokumentnr: 1166065 - Jordskifte
Sak: 15-201047REN-JFAG Grunneigarlaget Førsøddin- Ryfoss
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2019 - Dokumentnr: 1207963 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-159870REN-JFAG Sandoddevegen
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 901146 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

09.12.1895 - Dokumentnr: 900046 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:4

19.11.1932 - Dokumentnr: 900220 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:8

06.10.1970 - Dokumentnr: 3590 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:20

11.11.1970 - Dokumentnr: 4093 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21

10.09.1973 - Dokumentnr: 3888 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:27

04.10.1976 - Dokumentnr: 4660 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:29

30.01.1990 - Dokumentnr: 473 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:35

05.02.1992 - Dokumentnr: 440 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:36

05.07.1993 - Dokumentnr: 2467 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:37

11.04.1994 - Dokumentnr: 1790 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:9 Bnr:40

05.02.1998 - Dokumentnr: 431 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:41

05.02.1998 - Dokumentnr: 432 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:42

18.12.2000 - Dokumentnr: 5743 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:45

18.12.2000 - Dokumentnr: 5743 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2001 - Dokumentnr: 3821 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:48

11.02.2002 - Dokumentnr: 590 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2004 - Dokumentnr: 1156 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:51

21.11.2018 - Dokumentnr: 1577165 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:73
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1553265 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:9 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.2023 - Dokumentnr: 116369 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:85
Elektronisk innsendt

01.02.2023 - Dokumentnr: 116410 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:86
Elektronisk innsendt

01.03.2024 - Dokumentnr: 1164900 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:89
Elektronisk innsendt

01.03.2024 - Dokumentnr: 1165010 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:90
Elektronisk innsendt

05.03.2024 - Dokumentnr: 1177315 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:88
Utgått festenr:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1

26.10.1971 - Dokumentnr: 4272 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21

19.02.1925 - Dokumentnr: 900246 - Bestemmelse om beiterett
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1926 - Dokumentnr: 900234 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1956 - Dokumentnr: 828 - Erklæring/avtale
vedr. brønn.
Rettighetshaver eid. Buin.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1975 - Dokumentnr: 3720 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:13
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1975 - Dokumentnr: 3721 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:12
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1977 - Dokumentnr: 329 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1988 - Dokumentnr: 563 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:17
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1988 - Dokumentnr: 565 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:16
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1994 - Dokumentnr: 5485 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:7 Bnr:76
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1995 - Dokumentnr: 4230 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:23
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1998 - Dokumentnr: 4058 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2006 - Dokumentnr: 1073 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:29
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2012 - Dokumentnr: 9916 - Jordskifte
Grensegangssak 0510-2011-0013 Fjellbu
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1817 - Dokumentnr: 900001 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:2

13.07.1943 - Dokumentnr: 1116 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:4

16.05.1944 - Dokumentnr: 847 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:5

11.03.1959 - Dokumentnr: 463 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:6

13.11.1967 - Dokumentnr: 3930 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:9

21.12.1970 - Dokumentnr: 4727 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:10

21.12.1970 - Dokumentnr: 4728 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:11

04.09.1974 - Dokumentnr: 4043 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:12

03.12.1974 - Dokumentnr: 5801 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:13

29.10.1975 - Dokumentnr: 5126 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:14

13.01.1988 - Dokumentnr: 171 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:16

13.01.1988 - Dokumentnr: 172 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:17

07.12.1990 - Dokumentnr: 5379 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:21

02.08.1995 - Dokumentnr: 3774 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:23

15.10.1998 - Dokumentnr: 4010 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24

12.01.2006 - Dokumentnr: 256 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:29

05.02.2014 - Dokumentnr: 100647 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:34

05.02.2014 - Dokumentnr: 100653 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:35

05.02.2014 - Dokumentnr: 100660 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:36

05.02.2014 - Dokumentnr: 100668 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:37

05.02.2014 - Dokumentnr: 100676 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:38

05.02.2014 - Dokumentnr: 100685 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:39

07.03.2014 - Dokumentnr: 193216 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:40

01.01.2020 - Dokumentnr: 1197035 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:8 Bnr:2

04.03.2024 - Dokumentnr: 1169979 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:51
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170117 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:52
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170206 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:53
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170392 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:54
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170464 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:55
Elektronisk innsendt

19.10.1998 - Dokumentnr: 4058 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24

25.07.1905 - Dokumentnr: 900319 - Bestemmelse om gjerde
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:3
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1911 - Dokumentnr: 900125 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1925 - Dokumentnr: 900245 - Bestemmelse om beiterett
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1926 - Dokumentnr: 900233 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1969 - Dokumentnr: 5420 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1977 - Dokumentnr: 2533 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
vedr. Riste Vatningsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte

Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1989 - Dokumentnr: 4894 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1990 - Dokumentnr: 1717 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:18
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1990 - Dokumentnr: 3984 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:15
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.2004 - Dokumentnr: 3284 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte
SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2015 - Dokumentnr: 1170999 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:44
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2016 - Dokumentnr: 965975 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:45
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2017 - Dokumentnr: 7178 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2017 - Dokumentnr: 982629 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2018 - Dokumentnr: 519821 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:48
Bestemmelse om plikt til å dekke en forholdsmessig andel av omkostninger til drift,
vedlikehold og snøbrøyting av felles adkomstveg
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536358 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2019 - Dokumentnr: 1207963 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-159870REN-JFAG Sandoddvegen
Gjelder denne registerenheten med flere

19.09.2023 - Dokumentnr: 1018041 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2024 - Dokumentnr: 1954654 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Valdres Eiendomskontor AS
Org.nr: 979 870 167
Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 901144 - Opprettelse av matrikkelenheten

12.07.1817 - Dokumentnr: 900001 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:2

25.07.1905 - Dokumentnr: 900066 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:3

17.01.1986 - Dokumentnr: 206 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:15

30.11.1989 - Dokumentnr: 5453 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:18

02.08.2000 - Dokumentnr: 3220 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:25

11.08.2000 - Dokumentnr: 3377 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:26

17.01.2003 - Dokumentnr: 297 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27

15.11.2005 - Dokumentnr: 6054 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:28

11.12.2006 - Dokumentnr: 7022 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:30

02.07.2008 - Dokumentnr: 542278 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:31

24.03.2009 - Dokumentnr: 212426 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:32

05.08.2009 - Dokumentnr: 569579 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:33

02.07.2014 - Dokumentnr: 544922 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:41

12.10.2016 - Dokumentnr: 932128 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:42

02.07.2018 - Dokumentnr: 968625 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:43
Elektronisk innsendt

03.01.2019 - Dokumentnr: 12780 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:44
Elektronisk innsendt

06.05.2019 - Dokumentnr: 506557 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:8 Bnr:45
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1338494 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:8 Bnr:1

04.06.2020 - Dokumentnr: 2546989 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:46
Elektronisk innsendt

11.01.2021 - Dokumentnr: 36676 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:47
Elektronisk innsendt

19.01.2022 - Dokumentnr: 70728 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:48
Elektronisk innsendt

01.02.2023 - Dokumentnr: 116243 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:49
Elektronisk innsendt

18.01.2024 - Dokumentnr: 993154 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:50
Elektronisk innsendt

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536358 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:49
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing

3452/9/3:

04.09.1963 - Dokumentnr: 2277 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1963 - Dokumentnr: 2277 - Feste kontrakt - vilkår

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 20

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1 F

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1969 - Dokumentnr: 5420 - Skjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1971 - Dokumentnr: 3017 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:20

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1971 - Dokumentnr: 4272 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1977 - Dokumentnr: 2533 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
vedr. Riste Vatningsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1990 - Dokumentnr: 5172 - Fredningsvedtak
vedr. Lommendeltaet Fuglefredningsområde i Vestre Slidre og
Vang.
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1998 - Dokumentnr: 1489 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:42
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.2001 - Dokumentnr: 588 - Jordskifte
GRENSEGANG VEGEN PÅLSRUDSTØL-RISTESTØL
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.2004 - Dokumentnr: 6130 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:20
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte
SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte
SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2016 - Dokumentnr: 1166065 - Jordskifte
Sak: 15-201047REN-JFAG Grunneigarlaget Førsøddin- Ryfoss
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2019 - Dokumentnr: 1207963 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-159870REN-JFAG Sandoddsvegen
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 901146 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

09.12.1895 - Dokumentnr: 900046 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:4

19.11.1932 - Dokumentnr: 900220 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:8

06.10.1970 - Dokumentnr: 3590 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:20

11.11.1970 - Dokumentnr: 4093 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21

10.09.1973 - Dokumentnr: 3888 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:27

04.10.1976 - Dokumentnr: 4660 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:29

30.01.1990 - Dokumentnr: 473 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:35

05.02.1992 - Dokumentnr: 440 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:36

05.07.1993 - Dokumentnr: 2467 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:37

11.04.1994 - Dokumentnr: 1790 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:40

05.02.1998 - Dokumentnr: 431 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:41

05.02.1998 - Dokumentnr: 432 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:42

18.12.2000 - Dokumentnr: 5743 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:45

18.12.2000 - Dokumentnr: 5743 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2001 - Dokumentnr: 3821 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:48

11.02.2002 - Dokumentnr: 590 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2004 - Dokumentnr: 1156 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:51

21.11.2018 - Dokumentnr: 1577165 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:73
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1553265 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:9 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.2023 - Dokumentnr: 116369 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:85
Elektronisk innsendt

01.02.2023 - Dokumentnr: 116410 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:86
Elektronisk innsendt

01.03.2024 - Dokumentnr: 1164900 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:89
Elektronisk innsendt

01.03.2024 - Dokumentnr: 1165010 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:90
Elektronisk innsendt

05.03.2024 - Dokumentnr: 1177315 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:9 Bnr:88
Utgått festenr:

Knr:3452 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1

26.10.1971 - Dokumentnr: 4272 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:9 Bnr:21

19.02.1925 - Dokumentnr: 900246 - Bestemmelse om beiterett
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1926 - Dokumentnr: 900234 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1956 - Dokumentnr: 828 - Erklæring/avtale
vedr. brønn.
Rettighetshaver eid. Buin.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1975 - Dokumentnr: 3720 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:13
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1975 - Dokumentnr: 3721 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:12
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1977 - Dokumentnr: 329 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1988 - Dokumentnr: 563 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:17
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1988 - Dokumentnr: 565 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:16
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1994 - Dokumentnr: 5485 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:7 Bnr:76
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1995 - Dokumentnr: 4230 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:23
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1998 - Dokumentnr: 4058 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2006 - Dokumentnr: 1073 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:29
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2012 - Dokumentnr: 9916 - Jordskifte
Grensegangssak 0510-2011-0013 Fjellbu
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1817 - Dokumentnr: 900001 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:2

13.07.1943 - Dokumentnr: 1116 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:4

16.05.1944 - Dokumentnr: 847 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:5

11.03.1959 - Dokumentnr: 463 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:6

13.11.1967 - Dokumentnr: 3930 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:9

21.12.1970 - Dokumentnr: 4727 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:10

21.12.1970 - Dokumentnr: 4728 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:11

04.09.1974 - Dokumentnr: 4043 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:12

03.12.1974 - Dokumentnr: 5801 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:13

29.10.1975 - Dokumentnr: 5126 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:14

13.01.1988 - Dokumentnr: 171 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:8 Bnr:16

13.01.1988 - Dokumentnr: 172 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:17

07.12.1990 - Dokumentnr: 5379 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:21

02.08.1995 - Dokumentnr: 3774 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:23

15.10.1998 - Dokumentnr: 4010 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24

12.01.2006 - Dokumentnr: 256 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:29

05.02.2014 - Dokumentnr: 100647 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:34

05.02.2014 - Dokumentnr: 100653 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:35

05.02.2014 - Dokumentnr: 100660 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:36

05.02.2014 - Dokumentnr: 100668 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:37

05.02.2014 - Dokumentnr: 100676 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:38

05.02.2014 - Dokumentnr: 100685 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:39

07.03.2014 - Dokumentnr: 193216 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:40

01.01.2020 - Dokumentnr: 1197035 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:8 Bnr:2

04.03.2024 - Dokumentnr: 1169979 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:51
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170117 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:52
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170206 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:53
Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170392 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:54

Elektronisk innsendt

04.03.2024 - Dokumentnr: 1170464 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:55
Elektronisk innsendt

19.10.1998 - Dokumentnr: 4058 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:24

25.07.1905 - Dokumentnr: 900319 - Bestemmelse om gjerde
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:3
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1911 - Dokumentnr: 900125 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1925 - Dokumentnr: 900245 - Bestemmelse om beiterett
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1926 - Dokumentnr: 900233 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1968 - Dokumentnr: 5392 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1969 - Dokumentnr: 5420 - Skjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1971 - Dokumentnr: 446 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1974 - Dokumentnr: 502 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1977 - Dokumentnr: 2533 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
vedr. Riste Vatningsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1982 - Dokumentnr: 2019 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1989 - Dokumentnr: 4894 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1990 - Dokumentnr: 1717 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:18
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1990 - Dokumentnr: 3984 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:15
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1998 - Dokumentnr: 4432 - Jordskifte
BEITEORDNING
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.2004 - Dokumentnr: 3284 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.2007 - Dokumentnr: 5177 - Jordskifte

SAK: 0510-2007-0001: VEGEN HØYME-SYNDIN-STRØ - Vedtekter
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2008 - Dokumentnr: 668989 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2006-0018
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2015 - Dokumentnr: 1170999 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:44
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2016 - Dokumentnr: 965975 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:45
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2017 - Dokumentnr: 7178 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2017 - Dokumentnr: 982629 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2018 - Dokumentnr: 519821 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:48
Bestemmelse om plikt til å dekke en forholdsmessig andel av omkostninger til drift,
vedlikehold og snøbrøyting av felles adkomstveg
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536358 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2019 - Dokumentnr: 1207963 - Jordskifte
Jordskiftesak 18-159870REN-JFAG Sandoddvegen
Gjelder denne registerenheten med flere

19.09.2023 - Dokumentnr: 1018041 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2024 - Dokumentnr: 1954654 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Valdres Eiendomskontor AS
Org.nr: 979 870 167
Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 901144 - Opprettelse av matrikkelenheten

12.07.1817 - Dokumentnr: 900001 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:2

25.07.1905 - Dokumentnr: 900066 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:3

17.01.1986 - Dokumentnr: 206 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:15

30.11.1989 - Dokumentnr: 5453 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:18

02.08.2000 - Dokumentnr: 3220 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:25

11.08.2000 - Dokumentnr: 3377 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:8 Bnr:26

17.01.2003 - Dokumentnr: 297 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:27

15.11.2005 - Dokumentnr: 6054 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:28

11.12.2006 - Dokumentnr: 7022 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:30

02.07.2008 - Dokumentnr: 542278 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:31

24.03.2009 - Dokumentnr: 212426 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:32

05.08.2009 - Dokumentnr: 569579 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:33

02.07.2014 - Dokumentnr: 544922 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:41

12.10.2016 - Dokumentnr: 932128 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:42

02.07.2018 - Dokumentnr: 968625 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:43
Elektronisk innsendt

03.01.2019 - Dokumentnr: 12780 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:44
Elektronisk innsendt

06.05.2019 - Dokumentnr: 506557 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:45
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1338494 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:8 Bnr:1

04.06.2020 - Dokumentnr: 2546989 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:46
Elektronisk innsendt

11.01.2021 - Dokumentnr: 36676 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:47
Elektronisk innsendt

19.01.2022 - Dokumentnr: 70728 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:48
Elektronisk innsendt

01.02.2023 - Dokumentnr: 116243 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:49
Elektronisk innsendt

18.01.2024 - Dokumentnr: 993154 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3452 Gnr:8 Bnr:50
Elektronisk innsendt

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536358 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:28 Bnr:49
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på boligbygg, nybygg i 1972.

Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

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 kostnad og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Lovlighet jfr. tilstandsrapport:

Våningshus - Vestsidvegen 2188

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger tegninger, men det er avvik på planløsningen på disse kontra hva det er i dag. Ett av de tidligere soverommene er i dag innlemmet i stuen.

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

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

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

Kårbolig - Vestsidvegen 2186

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger ikke tegninger

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

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.10.1972.

Vei, vann og avløp

Offentlig til privat veiadkomst/privat stikkvei. Vedlikehold, måking, strøing etc er organisert gjennom private avtaler.

Tunet hjemme er tilknyttet private vann og avløpssystemer med egen brønn/borebrønn som vannforsyning samt eget privat avløpanlegg.

- Infiltrasjonsanlegget for kårhuset er nyetablert i 2008.

- Infiltrasjonsanlegget for våningshuset ble nyetablert i 2019.

Det er i tillegg til vannforsyning fra brønn/borebrønn, etablert ett større vannmagasin i skogen ovenfor dyrket mark.

Dette anlegget kan benyttes til vatning samt vannforsyning til driftsbygningen.

Magasinet får vann fra bekk.

Vannforsyningen til våningshuset og kårbolig kan benyttes til driftsbygningen og omvendt.

Pumpehus over brønn har montert vannbehandlingsanlegg for vann fra borebrønnen.

--

Sommervei, samt vinterbrøytet fra start vinterferie til og med påske, inn til stølen på vestsiden av Syndinvannet.

Vann og avløpssystemt på stølen/Strøsvegen 1268 er etablert ved:

- Egen borebrønn for vannforsyningen, hvor det her er etablert brønnpumpe tilknyttet aggregatstrøm/aggregatdrift.

- Avløsanlegg med slamavskiller og grunninfiltrasjon.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder

Kommuneplan

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/264/240321>

Foresegner og retningslinjer.pdf

Reguleringsplaner

Id: 0543R100

Navn: Sandøddin

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 08.11.2018

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/148/>

Planbestemmelser Sand%c3%b8ddin godkjent plan.pdf

Id: 0543R073

Navn: Felt 8 og 9 B - Midtre Syndin

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 28.06.2012

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/184/felt 8%20og](https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/184/felt%20og%20B-%20Godkjente%20reguleringsbestemmelser%20200611.pdf)

[9%20B -%20Godkjente reguleringsbestemmelser 200611.pdf](https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/184/felt%20og%20B-%20Godkjente%20reguleringsbestemmelser%20200611.pdf)

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

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

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Grustak
- Aktsomhetsområde flom
- Inngrepsfrie naturområder 1- 3 km fra inngrep /1 km buffersone
- Aktsomhetsområde Jord- og flomskred,
- Kulturminner, Øvre Riset x 2, Sandodden jernvinne
- Områder viktige for biologisk mangfold: Høymissyndin og Midtsyndin sør myrkompleks
- Radon: En liten del av eiendommen ligger i høyt aktsomhetsområde for radon, ellers moderat til llav
- En del av eiendommen ligger i reindrift flyttelei og oppsamlingsområde.

- En del av eiendommen ligger innunder verneplan for vassdrag (Nordre Syndin /Helin)

Adgang til utleie

Langstølen er utleid for kr. 20.000,- i året. Den er utleid ett år om gangen fra 1. september. Det foreligger ingen skriftlig avtale på leieforholdet.

Stølen på Midtre Syndin 343 er utleid frem til 31.12.2050. Leiekontrakt følger i prospektet.

Melkekvote:

Leier ut denne for ca. 90.000,- i året. Ingen skriftlig leieavtale, men leies ut for ett år om gangen.

Jorder:

Alle jorder utleid, ingen avtaler. (Pris 350,- nede på gården 220,- heimstøl 200,- støl)

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

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

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

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

Det er den enkelte kommune som er rett konsesjonsmyndighet. I

konsesjonsbehandlingen legges det særlig vekt på:

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

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

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

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

Kommentar odelsrett

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

9 990 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

249 750 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

250 990 Omkostninger totalt

266 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

268 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

10 240 990 Totalpris. inkl. omkostninger

10 256 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

10 258 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 250 990

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

Boligkjøperforsikring

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

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

Meglere vederlag

Tilrettelegging kr. 25.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,-, utskrifter av heftelser/servitutter pr. stk kr. 240,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 22.900,-, visning per stk. kr. 4.990,-, samt provisjon 1,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Linn Hamre

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

linn.hamre@aktiv.no

Tlf: 997 34 264

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

Salgsoppgavedato

30.10.2024











































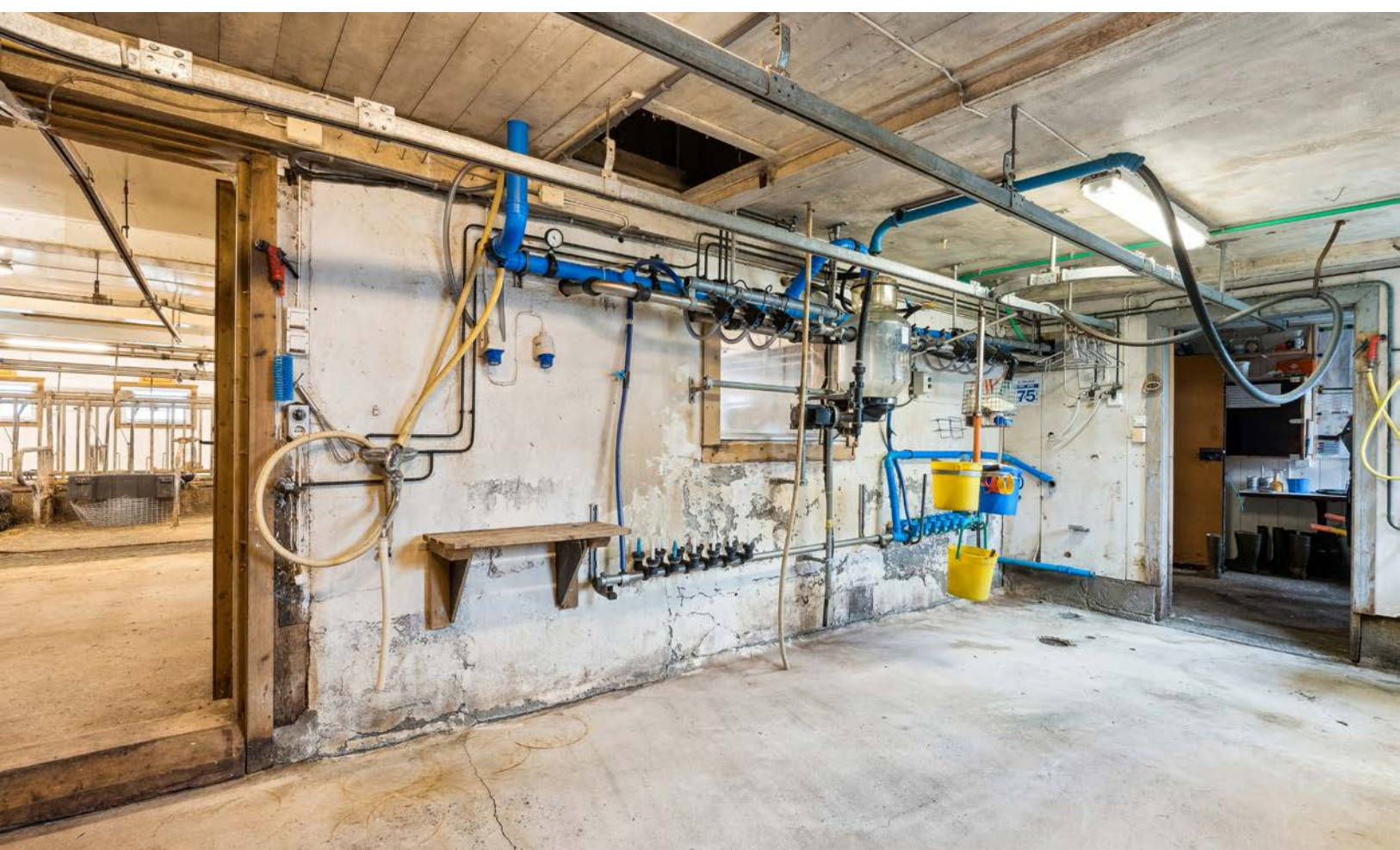


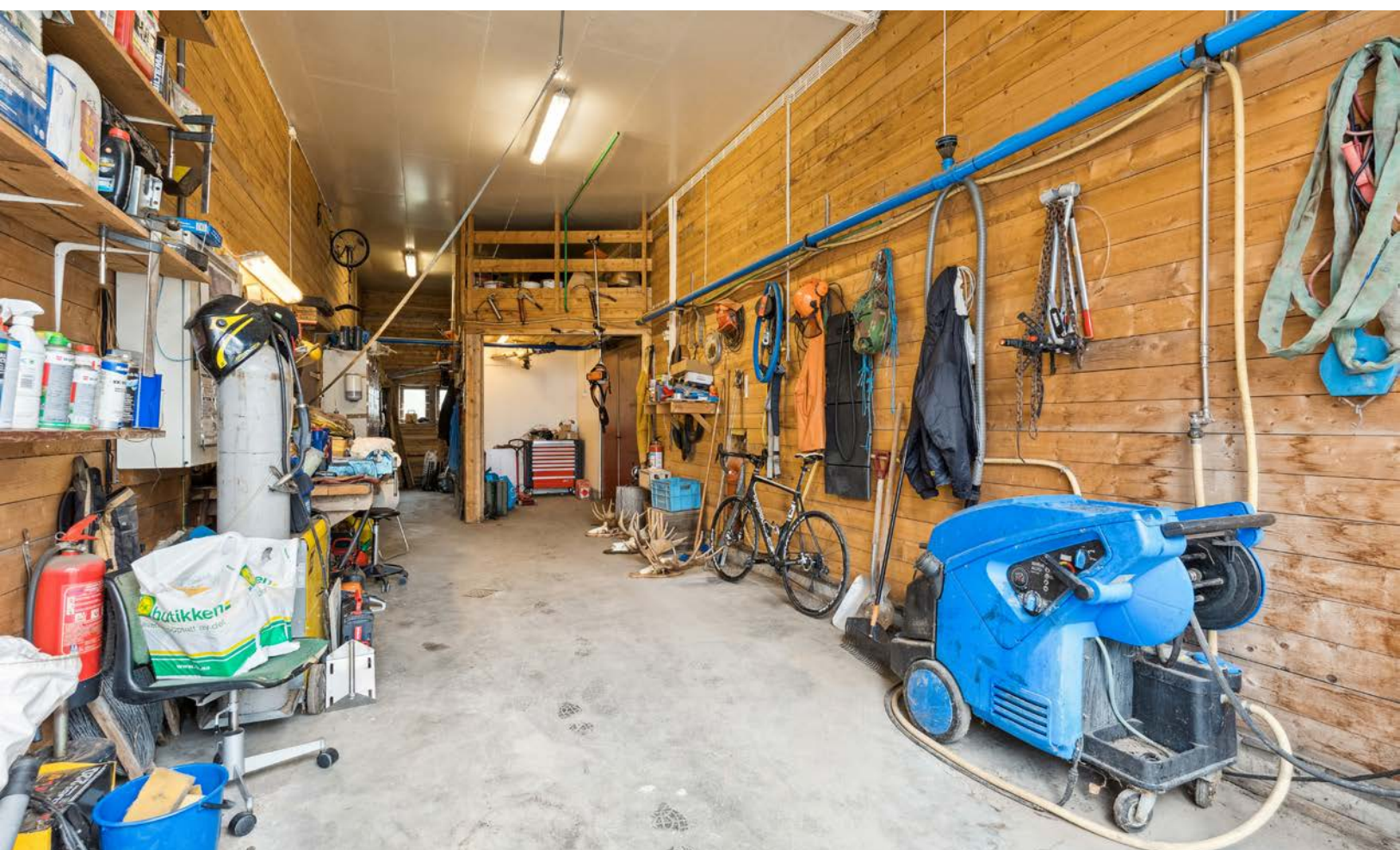












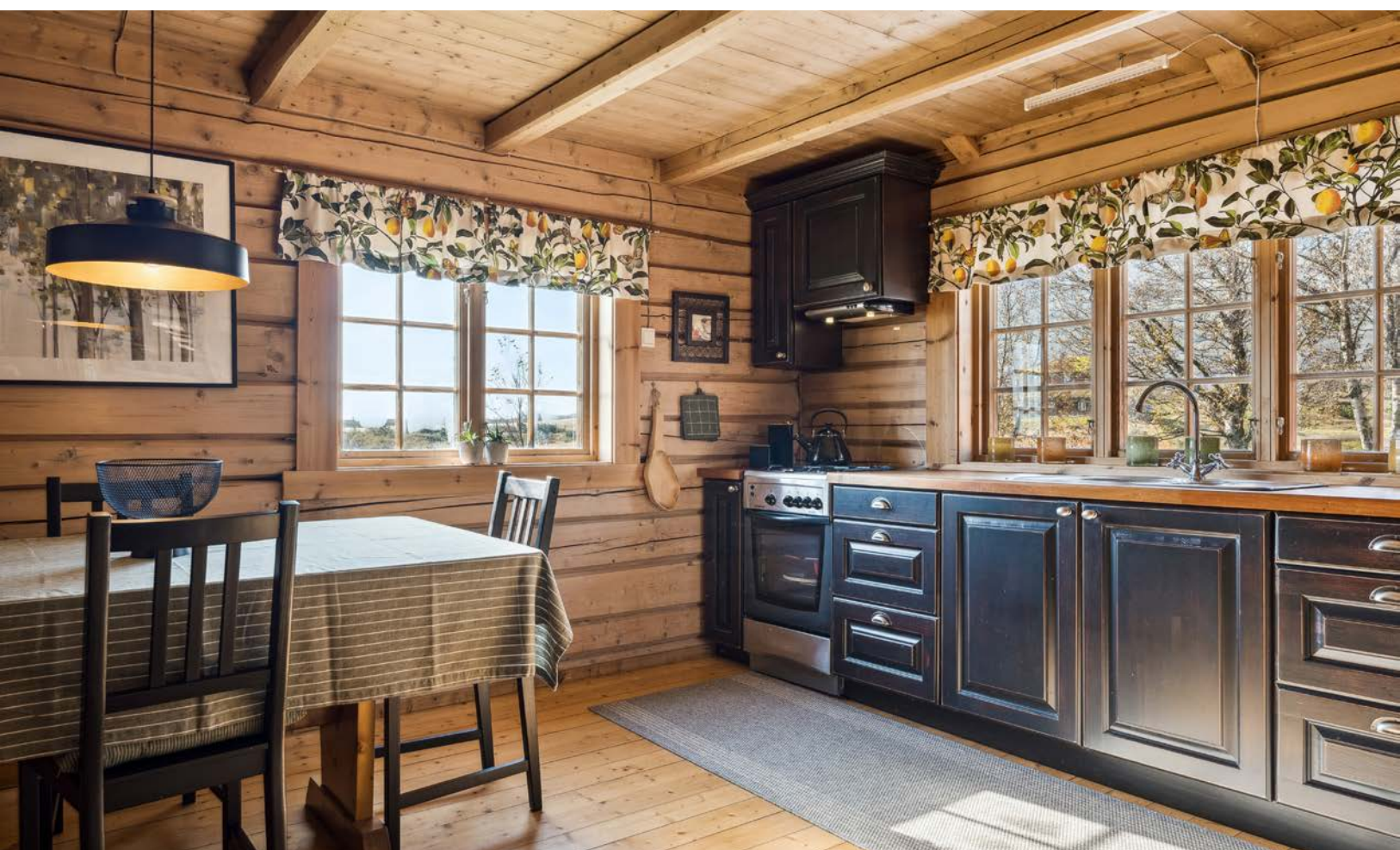
























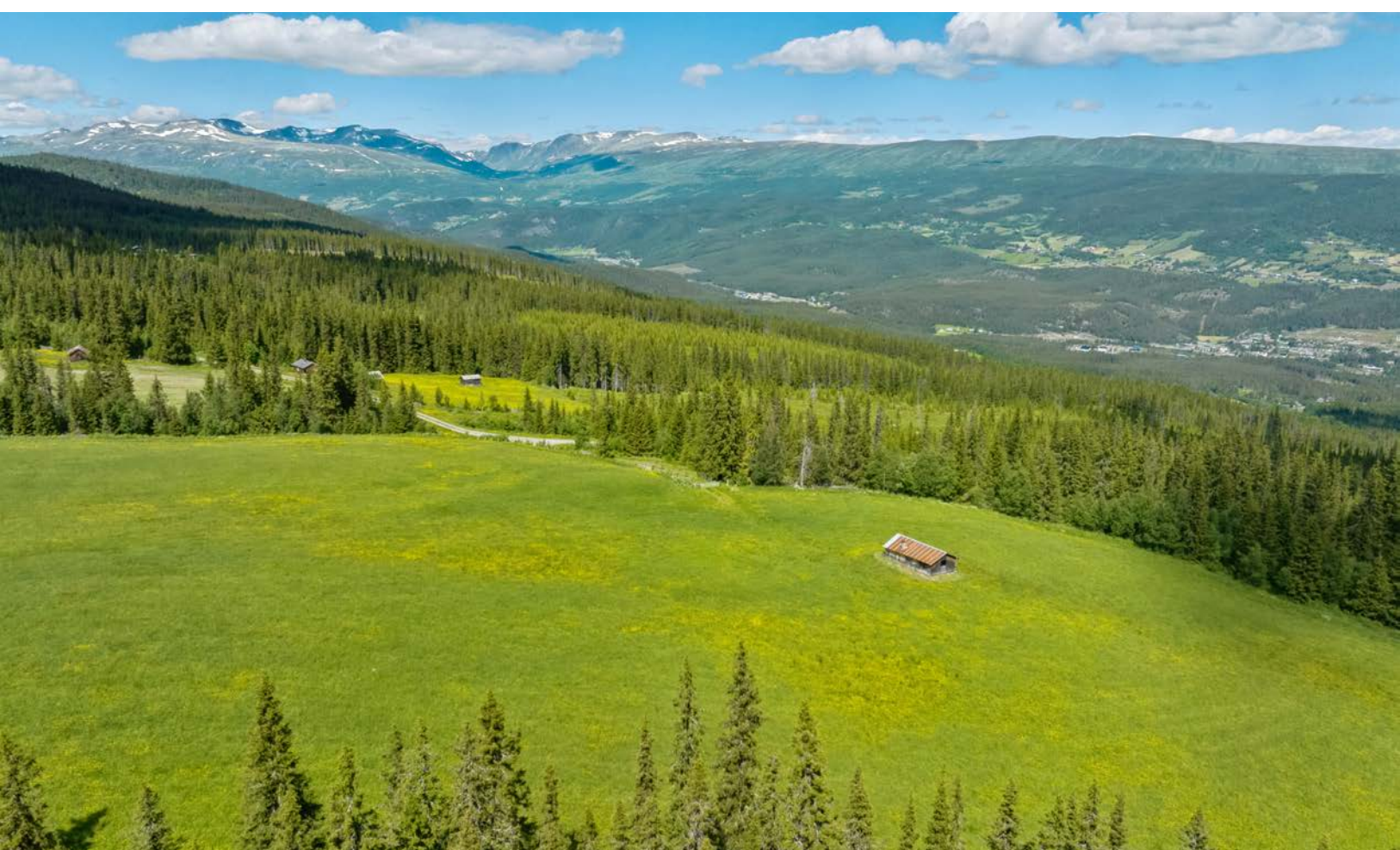






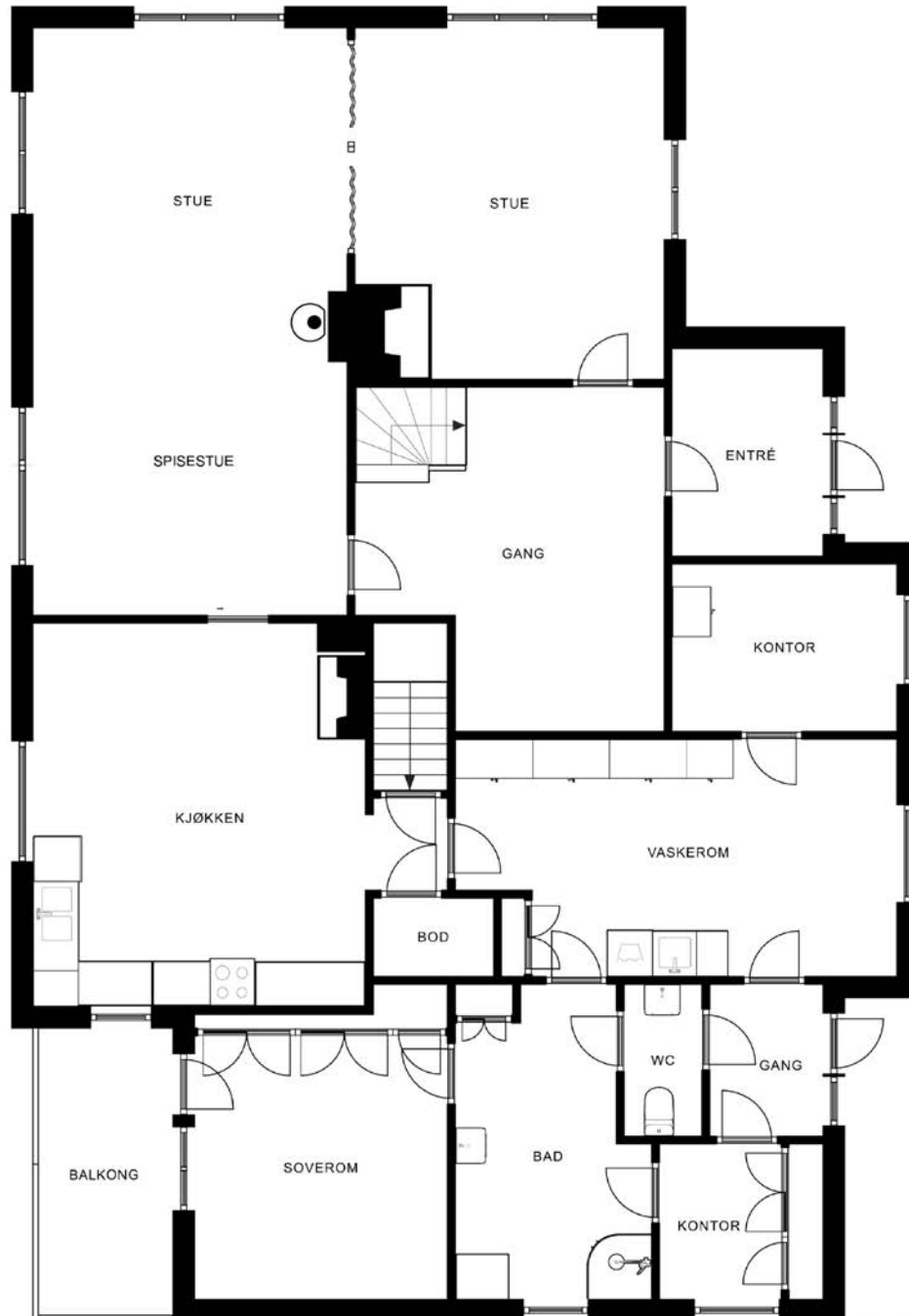








Plantegning

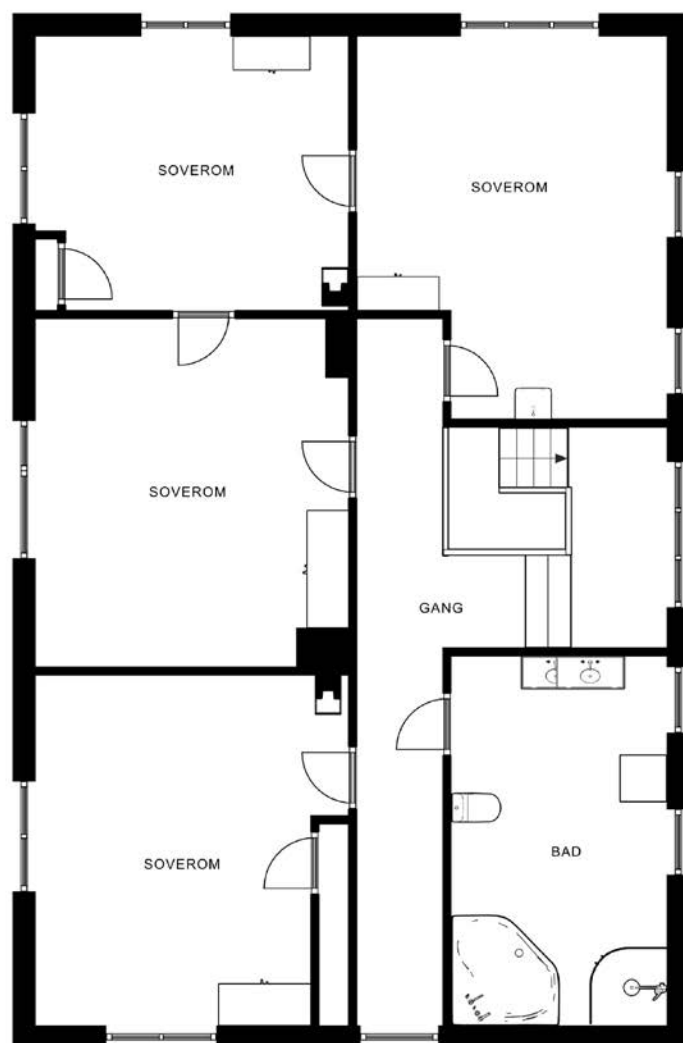


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

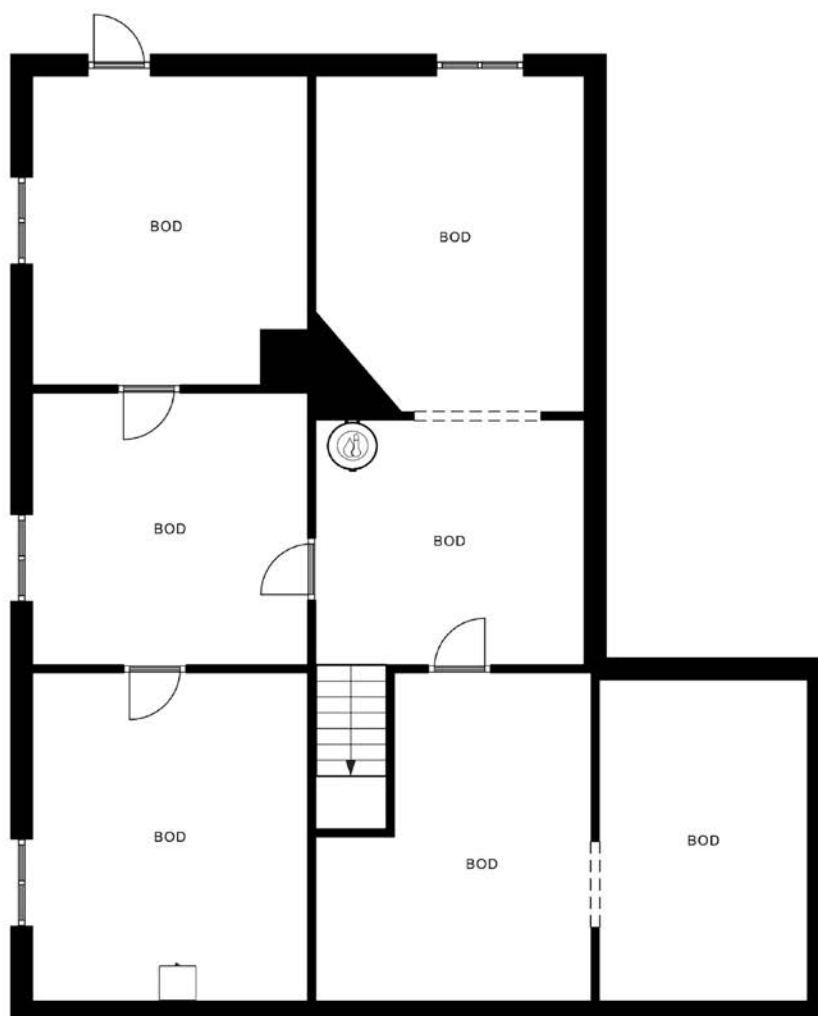


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



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

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

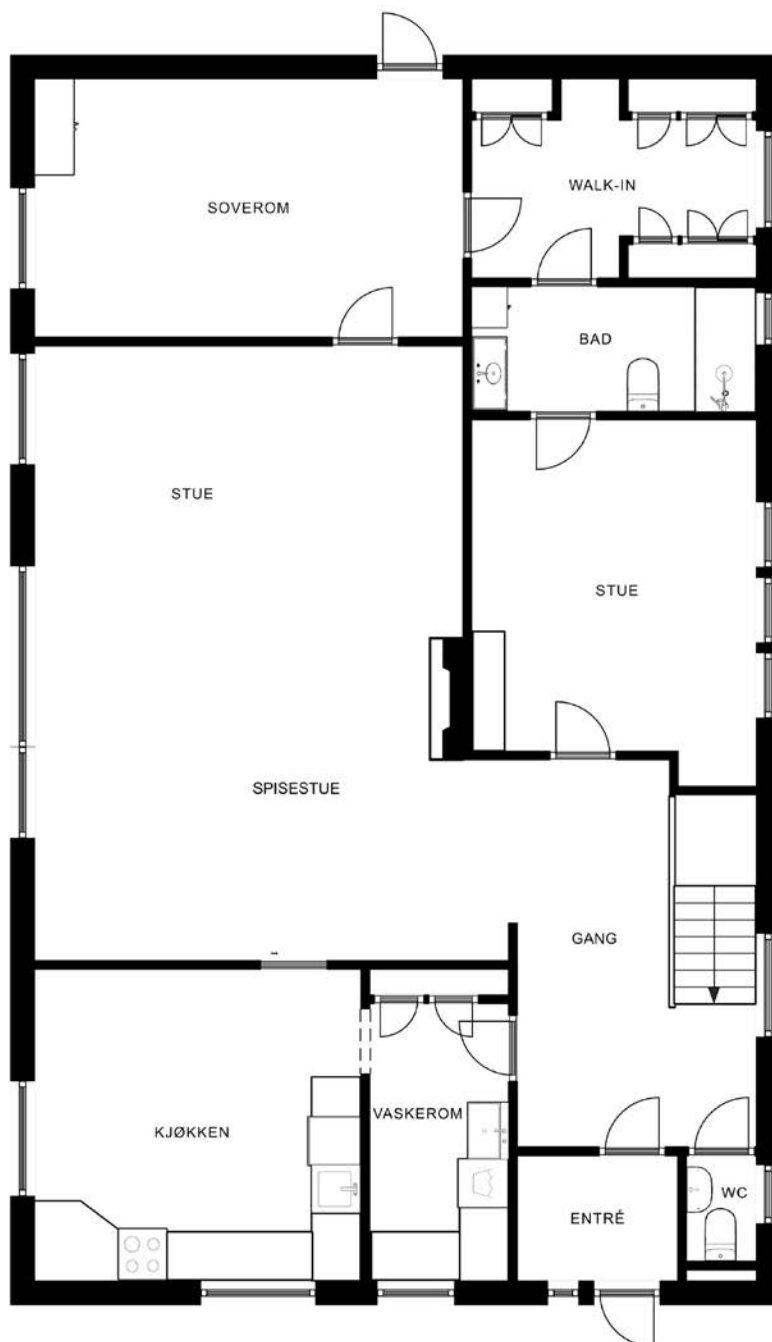


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

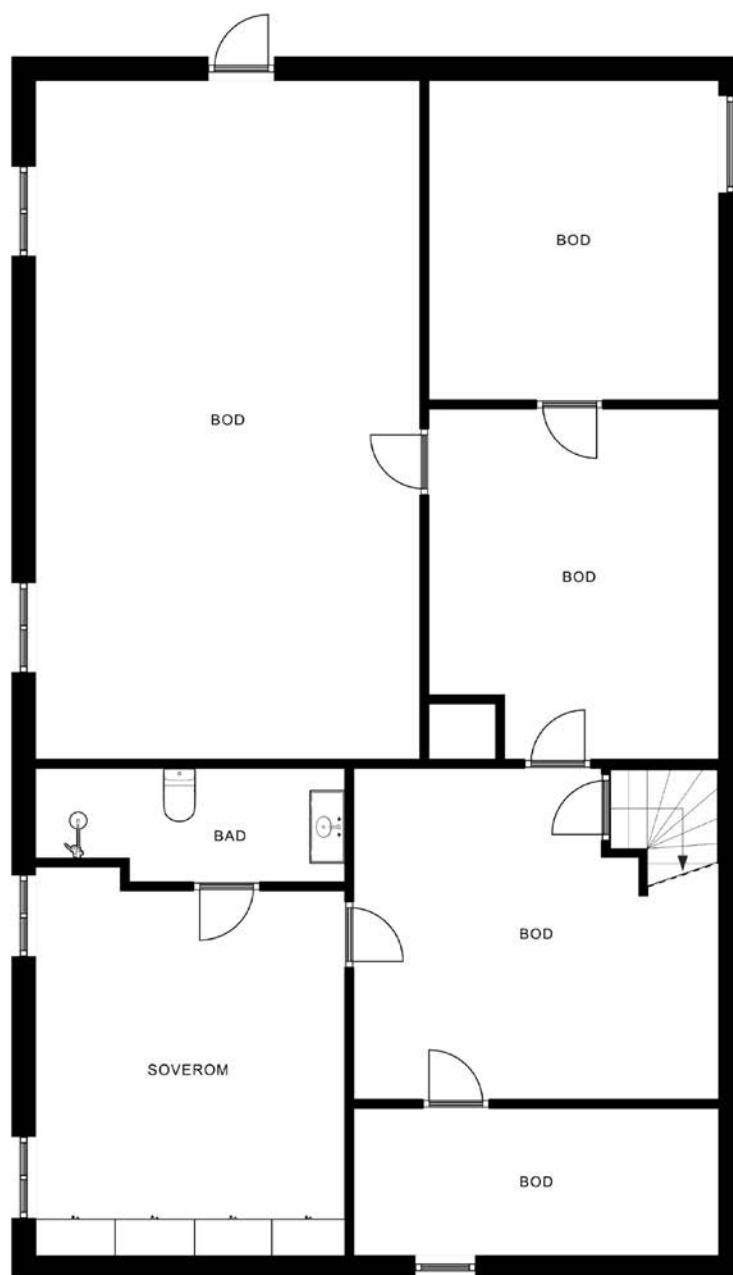


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

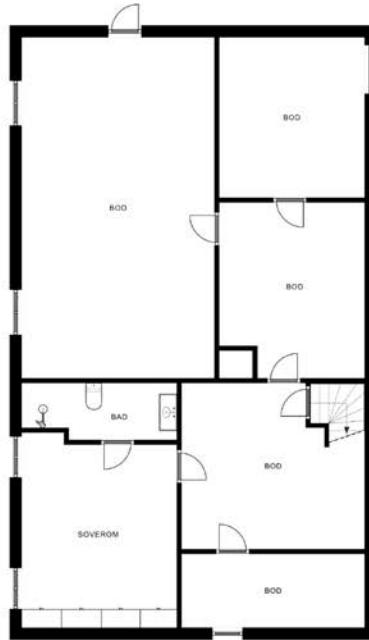


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

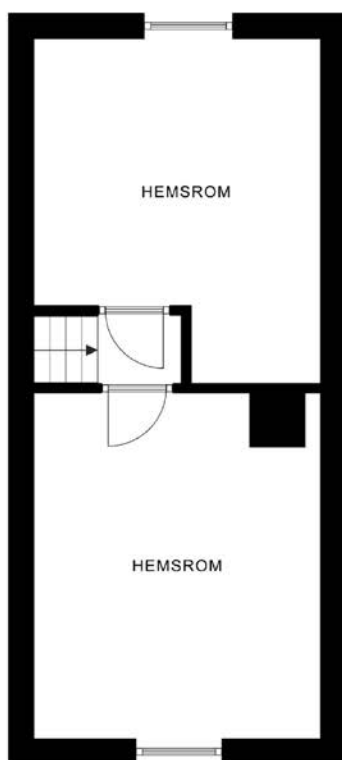


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

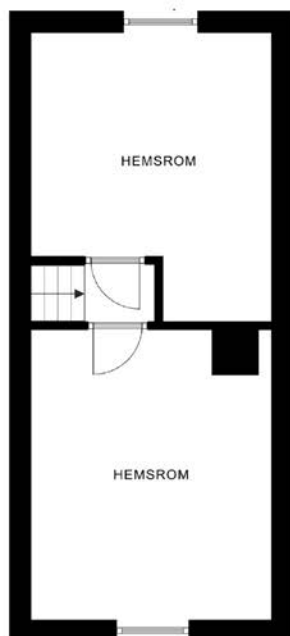


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



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

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



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

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Verditakst for landbrukseiendom



Vestsidevegen 2188

2967 LOMEN

Gnr. 8 Bnr. 1

Vestre Slidre kommune

MARKEDSVERDI

Kr. 10 000 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 587 260
Befaringsdato 12.07.2023
Rapportdato 29.08.2024

Rapportansvarlig Takstkontoret Valdres AS
Takstmann: Gudbrand Sælid
Jernbanevegen 6, 2900 FAGERNES
Tlf.: 911 81 534
E-post: post@valdrestakst.no



Verditakst for landbrukseiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Vestsidevegen 2188	Knr	Kommune	Gnr	Bnr	Fnr
Postnr./sted	2967 LOMEN	3452	Vestre Slidre - Hovedbøle	8	1	
Verdisettingsformål	Salg					
Type eiendom	Landbrukseiendom	3452	Vestre Slidre	8	2	
Rekvirent	Gullik Riste	3452	Vestre Slidre	9	3	
Hjemmelshaver(e)	Gullik Riste	3452	Vestre Slidre - Støl i statsalmenningen	94	1	535
Befaringsdato	12.07.2023					
Tilstede/opplysninger gitt av	Eier var tilstede og foreviste eiendommen samt ga alle hjemmels -og eiendomsopplysninger.					

Premisser og forutsetninger

Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved vanlig visuell befaring. Takstmannen er derfor ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver forplikter å lese taksten og melde om evt. feil og mangler før den brukes offentlig. Dette er ikke en tilstandsrapport som er en mer omfattende gjennomgang av eiendommen.

Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der det er tatt hensyn til de begrensninger som gjelder ved omsetning av landbrukseiendom i forhold til konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m.

Mandat:

På oppdrag fra Gullik Riste - er undertegnede takstmann, Gudbrand Sælid anmodet om å avholde takst over landbrukseiendommen/driftsenheten, 'Riste Øvre', beliggende i Lomen i Vestre Slidre kommune.

Registrert med:

- Gnr: 8 - Bnr: 1 - Hovedbølet.
- Gnr: 8 - Bnr: 2
- Gnr: 9 - Bnr: 3
- Gnr: 94 - Bnr: 1 - Fnr: 535 - Støl i statsalmenningen.

Spesielle forutsetninger for verdiansettelsen/takseringen:

Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der de gjeldende forhold er lagt til grunn.

Eiendommen er belagt med konsesjonsbetingelser jfr. sin registrering som landbruk, og defineres ut fra ordinære regler jr. konsesjonsloven.

Det vil da her benyttes skjematur for landbruk, men vanlige betingelser for verdifastsettelse/verdiregninger for samtlige bygninger/all bygningsmasse vil bli vurdert og beregnet ihht prinsipper for teknisk verdiberegning dvs. substansielle verdier ut fra faktisk tilstand samt at eier selv benytter seg av bygningene/bygningsmassen.

Gården skal selges ut på det åpne markedet og taksten avholdes ihht konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m.

Uavhengighet:

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Befaring:

Befaring fant sted den 12.07.2023 hvor rekvirent var tilstede og foreviste eiendommen.

Senere befaring i forbindelse med ferdigstilling av takstrappen.

Rapporten baserer seg på opplysninger gitt av rekvirent, øvrige tilstedeværende samt takstmannens egne observasjoner. Videre er opplysninger hentet fra gårdskart - NIJOS, samt skog- og landbrukskontoret i kommunen og skogeierforeningen.

Kommunens skogbruksavdeling er i de tilfeller der dette er påkrevet konsultert og opplysninger hentet ut. Likeså er opplysninger fra kommunens reguleringsavdeling lagt til grunn.

Verditakst for landbrukseiendom

Det presiseres at denne rapporten er en enkel vurdering av eiendommens bygninger. Den må ikke forveksles med en boligsalgsrapport/tilstandsrapport, som baserer seg på en mer grundig gjennomgang, og beskriver byggverkets tekniske tilstand etter NS 3424 'Tilstadsanalyse av byggverk'

Skader eller symptomer på synlige skader skal angis. Hvis mulig, skal takstingeniøren tilkjenne mulig skadeårsak. Denne må anses som en anbefaling, fordi den kun baserer seg på visuell vurdering.

Overflater som ved befaring er tildekket av møbler, tepper, tekstiler og annet løstøre, kan ikke kontrolleres og inngår ikke i takstingeniørens vurdering.

Fremlagte dokumenter

Fremlagte dokumenter

Kopi av utskrift skog og landskap med arealangivelser over skogen og dennes bonitet samt jordveien med bruksangivelser.

Eiendomsopplysninger

Avstand til by/bygdesenter	Avstand til offentlig vei	Avstand til off. kommunikasjon	Avstand til skole	Veikvalitet
5 km	0,6 km	0,6 km	15 km	Grus og Fast dekke

Eiendomsopplysninger

Generelt:

Eiendommen ligger som en av flere veletablerte gårder i bygden, og er registrert med Gnr: 8 Bnr: 1 på hovedbruket/hovedbøle med undernummer.

Beliggenhet:

Beliggenhetsmessig ligger gården usjenert og åpent til med god arrondering jfr. påstående bygninger. Adkomst inn til eiendommen fra kommunal vei til privat stikkvei, her med den dyrkede jorda beliggende rundt tunet og gårdens bebyggelse samt noe arealer på stølen.

Sommervei samt vinterbrøytet fra start vinterferie til og med påske inn til stølen på vestsiden av Syndinvannet.

Generell beskrivelse av gårdens bebyggelse, jord og skog.:

Vestsidevegen 2188 (hovedbøle)

- Våningshuset bygd 1950, tilbygd 1985.
- Driftsbygning bygd 1936, tilbygd 1982 samt 2003 og 2005.
- Stabbur/bue i laftet tømmer og reisverk, bygd 1942 jfr. gårdsboken.
- Garasje, bygd 1955 jfr. gårdsboken.
- Redskapshus, bygd 1986 jfr. eiendomsregisteret.

Vestsidevegen 2186 (Kårbolig)

- Kårbolig bygd 1976.

Engisetvegen 121 (Heimstøl).

- Sæl i laftet tømmer bygd 1900.

Strøsvegen 1268 (Langstøl).

- Sæl i laftet tømmer, bygd ca 1931 og renoverert i 1993 og 2011.
- Driftsbygning - fjøs/låve bygd 1931 jfr. eiendomsregisteret.
- Båtnaust i laftet tømmer, antatt bygd medio 1950 tall.

Midtre Syndin 340 (Langstøl).

- Sæl bygd 2019, oppført i 2019.
- Uthus i laftet tømmer (Eldre tømmer).

Eiendommen er utleid i 25 år ihht egen kontrakt (Kontrakt vedlagt i salgsprospektet).

Tilstand - bebyggelse:

Verditakst for landbrukseiendom

- Våningshuset er oppført i tradisjonelle isolerte bindingsverkstruksjoner med støpte fundamenter/kjellerplan ført ned i terreng. Bygget fremstår i grei bruksstand, påvist vedlikeholdsetterslep. Merk endel eldre overflater.
- Driftsbygning i god stand og benyttes pr. dd som kaldlager og annen alternativ bruk (Husdyrdriften er avsluttet for noen få år tilbake).
- Stabburet i utgangspunktet ett enklere bygg. Benyttes som lager. Påviste setningskkader/fundamentsvikt samt vedlikeholdsetterslep.
- Garasjen i grei bruksstand. Enklere usiolert konstruksjon. Svikt/skade i gulv og fundament.
- Redskapshuset som ett større kaldlager med god innv. takhøyde for redskapsoppstilling mm. Bygget er reparert høsten 2023 etter skade på deler. Bygget kan alternativt også benyttes som kaldfjøs.

- Kårbolig i god bruksstand. Merk naturlige renoverings- og vedlikeholdsbehov jfr. alder.

- Sæl på heimstølen som kondemnabelt/er ikke beboelig pga alder og stand.

- Sælet på langstølen i renoverert og god bruksstand med nye betongfundamenter, utv. kledning samt etterisolering og nye vinduer og tak i 1993. Nytt kjøkken og bad med dusj og wc etablert i 2011 sammen med etablering av privat vann og avløpsanlegg.
- Driftsbygget i god stand til alternativ bruk, noe generelle aldersslitasjer samt vedlikeholdsbehov ihht alder.
- Båtnaustet opplyst i grei bruksstand (Er ikke inspisert av takstmann).

- Sælet på Midtre Syndin 340, er bygd i 2019 og oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner med isolert plate/gulv til grunn. Bygget fremstår som ett moderne og tidsriktig bygg ihht gjeldende forskrifter for byggeåret.
- Uthuset er holdt i laftet tømmer, gjenbruk av tidligere stallbygning.

Skog og mark:

Se kommende rubrikker.

Drift:

Gården driftes pr. dd ved at den dyrkede marka drives og holdes ved like ved å leie den ut sammen med beitemark. Våningshuset og tiliggende bygningsmasse på hovedbøle benyttes av eier for vanlig fast beboelse. Kårbolig i bruk jfr.kårfolk. Langstøler er utleid.

Arealressurser:

Ifølge kart består eiendommen av 9 stk teiger samlet på flere matrikelnummer -og arealressursene fordeler seg da ihht kartgrunnlaget og samlet er gården 3642,1 daa. Både dyrket mark og øvrige jord- og engarealer ligger med kjøretilkomst/veiadkomst og fremstår i varierende grad av driftsmuligheter.

Tilstand utomhusområder:

Ved gjennomgang av eiendommen forøvrig viste denne god ryddighet og at det blir holdt ettersyn med gjerder ol. Tunet hjemme i oppgruset stand samt grøntarealer/plener og bed rundt både våningshuset og kårboligen. Det opplyses om at det ligger nedgravd en glassfibertank på antatt 6000 liter, som er i bruk for diesel til landbruksmaskiner.

Vann og Avløp:

Tunet hjemme er tilknyttet private vann og avløpssystemer med egen brønn/borebrønn som vannforsyning samt eget privat avløpanlegg.

- Infiltrasjonsanlegget for kårhuset er nyetablert i 2008.

- Infiltrasjonsanlegget for våningshuset ble nyetablert i 2019.

Det er i tillegg til vannforsyning fra brønn/borebrønn, etablert ett større vannmagasin i skogen ovenfor dyrket mark. Dette anlegget kan benyttes til vatning samt vannforsyning til driftsbygningen. Magasinet får vann fra bekk.

Vannforsyningen til våningshuset og kårbolig kan benyttes til driftsbygningen og omvendt.

Pumpehus over brønn har montert vannbehandlingsanlegg for vann fra borebrønnen.

Vann og avløpssystemt på stølen/Strøsvegen 1268 er etablert ved:

- Egen borebrønn for vannforsyningen, hvor det her er etablert brønnpumpe tilknyttet aggregatstrøm/aggregatdrift.

Verditakst for landbrukseiendom

- Avløsanlegg med slamavskiller og grunninfiltrasjon.

Verdifastsettelse av anleggene vises i boverditillegget.

Brannvarslingsanlegg:

Det er montert felles brannvarslingsanlegg på gården - alle husene til felles sentral med identifisering av dektorer. Anlegget benevnt som 'Elotec magnum'.

Hyttetomter:

Det følger med 4 stk hyttetomter som ligger i ferdigregulert område på syndin. (Se nærmere beskrivelse i egen rubrikk).

Merknader

Eiendommen er så stor at den utløser konsesjonsplikt ved salg/overdragelse. Verdien må derfor beregnes innenfor de bestemmelser som gjelder for konsesjonspliktige landbrukseiendommer.

Eiendommen er samlet mer en 100 daa og har enten mer enn 35 daa full/overflatedyrket eller mer enn 500 daa produktiv skog.

Dvs: Eiendommen er konsesjonspliktig med priskontroll og lovpålagt boplikt jfr. Konsesjonslovens §§ 5 og 9. Ikke priskontroll hvis kjøpesummen er mindre enn kr. 3,5 mill og det er et beboelig hus med vann, vei og avløp jfr. rundskriv M-2/2016.

Beliggenhet

Eiendommen ligger LNF-Område uten bestemmelser om spredt utbygging.

Arealgrunnlag på eiendommen

Fulldyrket jord	281,0 daa	
Overflatedyrket jord	0,0 daa	
Innmarksbeite	44,3 daa	325,3 daa
Skog av særs høg bonitet	0,0 daa	
Skog av høg bonitet	116,1 daa	
Skog av middel bonitet	684,7 daa	
Skog av lav bonitet	257,8 daa	1 058,6 daa
Uproduktiv skog	287,5 daa	
Myr	462,2 daa	
Åpen jorddekt fastmark	1 092,0 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	357,9 daa	2 199,6 daa
Bebyggd, samf, vann, bre	58,6 daa	
Ikke klassifisert	0,0 daa	58,6 daa
Sum		3 642,1 daa

Opplysningskilder, merknader

Alle gitte opplysninger er hentet fra arealressurskart hentet fra kommunens egne kart og opplysningssider. GIS-Kart.

Verditakst for landbrukseiendom

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja / Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa*	Total avkastning pr. år
Fulldyrket jord	281,0 daa	Nei	0	Kr. 305	Kr. 85 705
Overflatedyrket jord	0,0 daa	Nei	0	Kr. 150	Kr. 0
Innmarksbeite	44,3 daa		0	Kr. 100	Kr. 4 430
Sum jordbruksareal	325 daa				Kr. 90 135
Jordbruksareal (daa)	325 daa			Verdi	Kr. 2 253 375

Kapitaliseringsrenten 4% på jord er i henhold til gjeldende rundskriv rundskriv M-3/2002 med senere endringer.

* Basert på normal netto avkastningsverdi for dyrket mark.

Opplysningskilder, beskrivelse av jord og beiter, kvalitet av gjerder, jordleie osv.

Kort driftsavstand ved at jordveien er lokalisert rundt husene hjemme og på stølen.

Gjennomsnittlig jordleiepriser er ihht regnskapsførte leiepriser, vist i ovenstående rubrikk som gjennomsnittspris.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er de registrerte arealressurser som legges til grunn for beregningen, og ikke den stand som f.eks dyrket mark fremstår i idag, med unntak av større avvik.

Kommentarer

Den dyrkede marka er ikke fullt ut kontrollert av takstmannen.

Skog / utmark

Uproduktiv skog og utmark	287,5 daa	Verdi pr. daa	Kr. 500	Sum verdi	Kr. 143 750		
Hogstklasse	1	2	3	4	5	Sum	
	0 daa	116,1 daa	684,7 daa	257,8 daa	0 daa	1059 daa	
Årlig avkastning pr. daa	Kr. 75	Total skogverdi			Kr. 1 984 875		
Total verdi skog / utmark					Kr. 2 128 625		
Stående skog	Gran m ³ u.b.	0					
	Furu m ³ u.b.	0					
	Lauv m ³ u.b.	0					
	Tilvekst m ³ u.b.	0				Årstall for skogtaksten	
	Prod. evne m ³ u.b.	0				Innestående skogfondkonto, pr.	Kr. 0

Kapitaliseringsrenten 4% på skog/utmark er i henhold til gjeldende rundskriv rundskriv M-3/2002 med senere endringer.

Begrunnelse for valgt kapitaliseringsrente

Kapitaliseringsrenten er valgt til 4% og følger da departementets rundskriv M-7/2002, som endring til M-3/2002 (priser på landbrukseiendommer ved konsesjon).

Opplysningskilder, beskrivelse av skogen, veidekning, driftsforhold osv.

Opplysninger vedr skogen er hentet fra arealressurskartet. Planen viser alle hovedtall for eiendommen.

Det skal spesielt merkes at alle tall som er satt inn i ovenstående rubrikker er de tall som ligger i arealressurskartet og som viser boniteten på arealene og ikke hogstklasse som det står angitt i skjematurret.

Verdien av arealene fremkommer ved at det er satt inn en skjønsmessig sum under årlig avkastning. Denne summen er basert på vist beregning samt ut fra en alminnelig verdi på skog i regionen.

Verditakst for landbrukseiendom

Hogst er gjennomført periode og arealvis over tid med gjenplantning.
Fremdeles gjenstående hogstmoden skog.

Ifølge hovedtall for eiendommen, viser denne at ca 12 kbm er et gjennomsnitt pr. daa.
Dette er bruttotall uten bark men inklusive topp og avfall.
(Dette antas som et gjennomsnitt, da tilsvarende er taksert tidligere – NB: skogplan ikke uthentet/Eksisterer ikke).

Netto nyttbart virke er i størrelsesorden 10-15% lavere (10% benyttes ved trekk). Som følge ved stor andel nøkkelbiotoper vil netto nyttbart virke reduseres ytterligere (Ikke hensyntatt).
Skogverdien er da kapitalisert ut fra 10 kbm/daa med 10% fradrag for topp og avfall.

Avsetning til skogfond:

Avsetning til Skogfond er valgfritt i intervallet 4-40%, hvor det i dette tilfellet vurderes en avsetning på 40% pga skogverdi og tilkomst for gjenplantning.
= Det avsettes 40% til skogfond for gjenplantning.

Avsetning til drifts/driftskostnader:

Stipulert avsetning til driftskostnader pr. dd er beregnet til ca 45% av gjenstående.

Rotnetto – som er pris pr. kbm prima tømmer (middels/lavbonitet) skjønnsmessig vurdert pr. dd til ca kr. 600,-/kbm minus ovenstående beregning gir da dette er verdi pr. daa på ca kr. 1 875,- ved flatehogst.
Dette igjen gir en beregnet avkastning på ca kr. 75,-/daa.

Skogen på de arealer der det, etter definisjonen, ikke er produktiv skog, beregnes å være bevokst med bjerk/lauvskog. Denne kan være brukbar som ved, men vil ikke kunne bidra økonomisk til driften. I beste fall kan den gi eieren et rimelig vederlag til eget arbeide med å drive veden fram. De arealer som den uproduktive skogen står på, beregnes med en skjønnsmessig satt verdi på kr. 500,- pr. daa.

Opplysningskilder, beskrivelse av utmark

Ingen opplysninger vedr. utmark.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr. år	Kr.	14 000	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr.	350 000
-------------------------------	-----	--------	-------------------------------	-----	---------

Kapitaliseringsrenten på jakt og fiske er med bakgrunn i en skjønnsmessig vurdering satt til 4 %

Opplysningskilder, beskrivelse

- Jakt:

Det beregnes at eiendommen forvalter sine jaktrettigheter sammen med andre rundtliggende naboeiendommer i grunneierlag.

Årlig utbetaling fra grunneierlag er opplyst til ca 14 000,- pr. år.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

Tomteområder (regulerte)	Kr.	2 200 000
Melkekvote	Kr.	595 000
Sum andre verdier / rettigheter	Kr.	2 795 000

Kommentarer til tomteområder (regulerte)

Eiendommen har 4 stk godkjente hyttetomter i regulert område på Syndin.

Tomtene er dels utbygd med infrastruktur, vann og avløp samt at de ligger i et fint og ettertraktet område med høye priser.

Som en vurdering av verdien legges gjeldende utropspris til grunn med noe fratreck.

4 stk tomter a kr. 1 100 000,- med fratreck på kr. 550 000,- for hver tomt for en event. markedskorrigering.

Verditakst for landbrukseiendom

Verdien blir da som følger: 4 stk tomter a kr. 550 000,- = 2 200 000,- som korrigert markedsverdi.

Kommentarer til andre verdier

Det følger med melkekvote på 119 000 liter til gårdsdriften.
 Kvoten er forsiktig verdsatt til kr. 595 000,-, som tilsier ca kr. 5 pr. liter.
 Innhentede priser viser at melkekvote kan selges for inntil kr. 8 pr. liter.

Driftsbygninger

Bygning	Gnr/bnr	Byggeår	Rehab. år	Areal (BTA)	Teknisk nyverdi	Teknisk tilstand*	Drifts-relevanse**	Nedskrevet gjenskaff.-verdi
Vestsidevegen 2188 - Driftsbygning	8/1	1936	Tilbygd 1982, 2003, 2005	1100	Kr. 8 500 000	3	2	Kr. 510 000
Vestsidevegen 2188 - Stabbur/bue	8/1	1942		80	Kr. 600 000	3	4	Kr. 72 000
Vestsidevegen 2188 - Garasje	8/1	1955		114	Kr. 300 000	4	6	Kr. 72 000
Vestsidevegen 2188 - Redskapshus	8/1	1986		432	Kr. 430 000	7	7	Kr. 210 700
Engisetvegen 121 - Heimstøl/sæl	8/1	1900		40	Kr. 400 000	1	3	Kr. 12 000
Strøsvegen 1268 - Støl/sæl	94/1/535	1931	Renovert 1993	72	Kr. 1 750 000	7	8	Kr. 980 000
Strøsvegen 1268 - Støl/driftsbygning	94/1/535	1931		150	Kr. 1 250 000	3	4	Kr. 150 000
Strøsvegen 1268 - Støl/Båtnaust	94/1/535	1950		20	Kr. 200 000	7	8	Kr. 112 000
Midtre Syndin 540 - Støl/sæl	9/3	2019		80	Kr. 2 500 000	1	1	Kr. 25 000
* Verdilos=0 ny=10 ** Unyttig=-10 full=10							Total verdi	Kr. 2 143 700

Beskrivelse av Vestsidevegen 2188 - Driftsbygning

Driftsbygningen ble bygd i 1936, da oppført som en kjørebrulåve med fjøs i deler av 1. planet. Bygget er holdt i stedlig bygde reisverkskonstruksjoner med klavesystem i hovedkonstruksjon av kraftige stolper i stor avstand og i veggens fulle høyde, supplert med et sekundært og spinklere bindingsverk som underlag for bordkledningen. Videre er det lagt inn skråband/skråspenn for sideavstivninger. Etasjeskiller er holdt med tømmerdimensjoner etablert til langvegger og skråspennene samt understøttinger i akselinjene. Saltakskonstruksjon bygd opp med langsperrer med lastfordeling utført med innmontert hanebjelke. Firkantåser for undertak og tekking med skifer. Utvendige fasader med stående bordkledning/spaltekledning.

Stedlig bygde labankdører til låven, luftervinduer samt enklere vinduer i fjøsdel.

Som fundamentering er det etablert støpt gjødselkjeller og murte veggkonstruksjoner med pussede overflater i fjøsdel.

Ihht gitte opplysninger er bygget tilbygd i 1982 med etablering av 'silobygget', bygd på som ett tverrskip etter øvre gavlvegg med 2 stk større støpte rundsiloeer og kjørebane i midten for tilkomst inn på låvebru.

Bygget er oppført som en enklere uisolert konstruksjon med god innvendig takhøyde med bærende ståklaver i primærkonstruksjonen - vegg og tak.

Firkantåser samt stålplater som ytre tekking samt stående låvepanel og luftervinduer.

Støpte fundamenter/mur mot ovenforliggende terreng støpt sammen med begge siloene. Punktfundamenter med bærende jernsøyler og dragere forøvrig.

Bygget måler samlet ca 1100 kvm i brutto grunnflate med ca 475 kvm grunnflate over to plan i hoveddel og 155 kvm i ett plan på silobygget.

I tillegg er det ett mellomareal betegnet som trevet på ca 400 kvm.

Verditakst for landbrukseiendom

1100 kvm legges til grunn for videre beregning.

- Teknisk tilstand:

Teknisk gjennomgang av bygget viser normal alders- og bruksslitasje med tillegg av endel vedlikeholdsetterslep samt påviste avviksforhold med bla fuktskader i innv. himling inne i forsentrallen pga taklekkasje.

Påvist avskalling i puss under vinduer i fjøsdel, hvor det er satt inn nye vinduer med uavsluttet innramming på utvendig side.

Bygget ses også å fremstå med behov for maling/overflatebehandling.

- Driftsrelevanse:

Vedr. event. fortsatt drift med melkeproduksjon, vil det kreves å legge om driften til løsdrift.

I 2004 vedtok stortinget at storfe i Norge skal oppstalles i løsdrift innen 2014. Dette kravet er siden blitt utsatt, først til 2024 og så til 1. januar 2034. Kravet gjelder fjøs som er bygd før 22. april 2004.

Underveis har det kommet krav om kalvingsbinger og utvidet beitetid innen 1. januar 2024. Også dette gjelder for fjøs bygd før 22. april 2004 og har vært i sammenhengende bruk siden da.

Kravet gjelder også ved utbygging av eksisterende fjøs og hvis et fjøs blir tatt i bruk igjen etter et opphold i driften.

Det kan gis dispensasjon fra kravet om løsdrift dersom minst halvparten av besetningen er renrasa dyr av bevaringsverdige kuraser.

- Verdisetting bygg:

Ovenstående verdsetting av bygget er ut fra at det ikke kan benyttes til melkeproduksjon, men anvendes alternativt/til alternativ bruk.

F.eks kan det driftes med annen type husdyr eller ryddes og benyttes til annen type drift, alternativt kan bygges leies ut.

Det opplyses m at forbrettet er støpt på plastduk til underliggende og bærende gulvkonstruksjoner, noe som tilsier at dette kan fjernes relativt enkelt.

- Verdisetting melkekvote:

Verdien av mekekvote settes inn i egen rubrikk for å vise hva denne alene er verdt ved ett event. salg på de frie markedet.



Driftsbygning Skifertekket tak på hoveddel og stålplatetekking på silobygget. Merk avskalling i pussoverflater under vinduer.



Driftsbygning Pussavskalling under vinduer og manglende omramming etter montering av vinduer. Påvist setningsprekk i veggkonstruksjonen (Skråsprekk over og under ett av vinduene). Merk behov for overflatebehandling av ytre gavlvegg.

Verditakst for landbrukseiendom



Driftsbygning Del av fjøset med rister ned i gjødselkjeller. Definerte bås plasser.



Driftsbygning Melkerommet.

Beskrivelse av Vestsidevegen 2188 - Stabbur/bue

Stabburet er bygd ca 1942 og er holdt i to plan, hvorav grunnflaten måler ca 40 kvm. Bygget er oppført dels i laftet tømmer, dels uisolert reisverk med stående kledninger. Saltak teknet med stålblater. Enklere fundamentert med støpte punktfundamenteringer til terreng.

- Teknisk tilstand:

Bygget fremstår med noe skjevheter og setninger som følge av svikt i fundamentene.

- Driftsrelevanse:

Er i bruk som lager og vedskåle.

- Verdisetting bygg:

Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.



Stabbur Nedre langside av stabburet med adkomst til vognskjul/vedskåle. Merk påviste skjevheter og brudd i mur som følge av svikt i grunn.



Stabbur Dels laftet, dels uisolert reisverk med stående kledning. Plateteknet saltak.

Beskrivelse av Vestsidevegen 2188 - Garasje

Bygningen er bygd omkring 1955 og oppført i ett plan med støpt ringmur og gulv til grunn. Forøvrig med tradisjonelle, uisolerte bindingsverkskonstruksjoner med saltak teknet med skiferstein. Utvendige fasader med stående tømmermannspanel. 3 stk isolerte leddporter - alle med motor og styringsautomatikk. Enkle vinduer. Innlagt strøm med tekniske uttak for maskinelt utstyr.

- Teknisk tilstand:

Ett i utgangspunktet eldre bygg med slit og avvik ihht alder.

Verditakst for landbrukseiendom

Påvist noe setningsskader med bla sprekkdannelser og synk i gulv i forhold til ringmur

- Driftsrelevanse:

Er i bruk som rom for biloppstilling samt endel redskapslager.

- Verdisetting bygg:

Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.



Garasje 2 kjøreporter i gavl.



Garasje Sprekk i gulv pga setning.

Beskrivelse av Vestsidevegen 2188 - Redskapshus

Større redskapshus på 432 kvm i grunnflate.

Opprinnelig bygd 1986 og renovert/repert høsten 2023.

Bygget er plassbygd med støpte punktfundamenter ført ned i terreng for bærestolpene.

Åpen uisolert konstruksjon med bærende dragere etter langvegger samt ett spinklere og enklere spikerslag for stående kledning.

Selvbærende takstoler i fritt spenn på fra langvegg til langvegg - ytre tekking med stålplater.

Jordgulv med kjøremuligheter tvers gjennom bygget.

- Teknisk tilstand:

I reparert stand og i bruk som bygd.

- Driftsrelevanse:

Bygget anses å oppfylle tiltenkt bruk

- Verdisetting bygg:

Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.



Redskapshus Del av åpent rom inne i redskapshuset. God innv. takhøyde.



Redskapshus Støpt punktfundamenter.

Verditakst for landbrukseiendom

Beskrivelse av Engisetvegen 121 - Heimstøl/sæl

Sæl bygd ca 1900, oppført i laftet tømmer og tilbygd med noe enklere reisverkskonstruksjoner samt utv. kledd med stående slettpanel på tømmervegger.

Tørrstabet natursteinsmur som fundamenter.

Platetekket saltak.

Innvendig med heltre gulv samt endel synlige panel og raustet himling gjennomgående.

- Teknisk tilstand:

Bygget er å definere som 'Ikke beboelig'.

- Driftsrelevanse:

Man kan sitte på dørhella å drikke seg en kopp kaffe en fin sommerdag.

- Verdisetting bygg:

Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.



Sæl Eldre sæl i enklere uisolert stand. Større vedlikeholds- og ettersynsbehov.



Sæl Innvendig - dels laftet tømmer, del trepanel. Uisolerte tregulv. Enkle vinduer samt tabankdør.

Beskrivelse av Strøsvegen 1268 - Støl/sæl

Sælet beregnes å være bygd 1931 i laftet tømmer samt renoveret og oppgradert i 1993 med tilbygd inngangsparti samt dels nye ringmursfundamenter samt at vegger er utlektet og tilleggsisolert samt tilført ny kledning.

Fundamentene er ført ned i terreng, hvor det ses etablert platon grunnmursplast på hoveddel inn mot kjellerrommene samt luftet krypkjeller på tilbygd del.

Bygget måler 72 kvm bruttoareal i 1.etg og består av: Stue, kjøkken, gang og soverom samt bad.

Hems på deler av bygget på ca 13 kvm målt gulvareal samt noe kjellerrom med bla tekniske installasjoner (Ikke inspisert av takstmann).

Utvendige fasader med stående tømmermannspanel, smårutede vinduer samt skifertekket saltak.

Innvendig med heltre gulv, laftede vegger samt trepanel til himlinger.

Vaskerom/bad med belegg med oppkant til gulv.

Murt pipe med støpejernsinnsats og skifermurt omramming i stue samt wallas parafinbrenner i gang.

Vann og avløpsopplegg med sistene inne på bad til interne tappepunkter - dusj, servant, toalett mm.

Vannklosett, dusjkabinett samt servantskap i heltre.

Propan varmtvannsbereder.

- Teknisk tilstand:

Bygget fremstår i god teknisk stand jfr. siste renovering og oppgradering samt senere vedlieholdsrutiner.

- Driftsrelevanse:

Kan benyttes som hytte, alternativt leies ut. (Er på utleie pr. dd).

Verditakst for landbrukseiendom

- Verdisetting bygg:
Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.



Sæl Utvendige fasader med stående tømmermannspanel til utlekket og tilleggsisolert sjikt utenpå opprinnelig tømmervegg.



Sæl Dels noe nye ringmurssystemer på deler av bygget. Det ses benyttet platon grunnmursplast som fuktsikringspapp mot terreng.

Beskrivelse av Strøsvegen 1268 - Støl/driftsbygning

Fjøs/driftsbygning, bygd ca 1931, oppført som en enklere uisolert konstruksjon beregnet for sommerbruk. Saltak tekket med eternittplater. Enklere fundamentert med punktfundamenter til terreng.

- Teknisk tilstand:
I ettersett stand.
- Driftsrelevanse:
Bygget benyttes ikke i kommersiell bruk. Kan benyttes som uthus.
- Verdisetting bygg:
Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.



Driftsbygning Fjøs med kjørebrulåve. I god stand til alternativ bruk.



Driftsbygning Merk noe enklere fundamentert.

Beskrivelse av Strøsvegen 1268 - Støl/Båtnaust

Båtnaust nede ved Midtre Syndin. Antas bygd ca 1950 - ca 20 kvm i laftet tømmer.

- Teknisk tilstand:
I grei bruksstand.
- Driftsrelevanse:
Aktuell ihht bruken av stølen og retten til å ha båt.

Verditakst for landbrukseiendom

- Verdisetting bygg:
Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.



Båtnaust Kan det bli bedre...

Beskrivelse av Midtre Syndin 540 - Støl/sæl

Midtre Syndin 540 er bebygd med Sæl og uthus:

- Sæl

Sæl bygd i 2019 og måler ihht eier 80 kvm bruttoareal i ett plan og består av gang og entre, 3 stk soverom. Vaskerom samt kjøkken og romslig stue/oppholdsrom.

Støpt plate som fundamenter.

Primærkonstruksjon/vegger i tradisjonelt isolert bindingsverk med stående slettpanel, bunnstokk samt liggende kraftigere tømmerpanel i gavler.

Takkonstruksjon bygd opp med dels selvberende takstoler, dels som en sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser i stuen.

Ytre tekking med pappshngel. Ståltakrenner med nedløp til terreng.

Isolervinduer med sprosseinndeling.

Isolerte ytterdører.

Innvendige overflater fra byggeår med godt materialvalg ihht eier.

Murt elementpipe, pusset over tak, peisovn i stuen.

Kjøkken i åpen løsning mot oppholdsrommet med innredninger holdt i heltre utførelse.

- Uthus:

Uthus i laftet tømmer med tørrstablet ringmurskonstruksjon.

Shingelteknet saltak.

Labankdør.

- Forutsetninger:

Eiendommen er utleid på langtidskontrakt, hvor det foreligger kontrakt mellom eier av Gnr: 8 Bnr: 1 og leietaker, - hvor denne regulerer fremtidig bruk av dette sælet med tilliggende uthus 20 år frem i tid.

Leietaker har som oppgjør for kontrakten bygd sælet og skal benyttes av leietaker 20 år til ihht kontrakt.

- Verdisetting:

Det legges inn en mindre omforent sum på kr. 25 000,- for å vise eierskapet til eiendommen.

Verditakst for landbrukseiendom



Stølshus Midtre Syndin 540 Sæl bygd i 2019 av leietaker og skal benyttes ii ytterligere 20 år. Uthus i laftet tømmer. Enklere uisolert.

Teknisk verdiberegning, bolighus / våningshus

Bygg A: Våningshus	Beregnete byggekostnader	Kr.	6 850 000
	Verdireduksjon	55% - Kr.	3 767 500
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	3 082 500
Bygg B: Kårbolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	0
	Verdireduksjon	0% - Kr.	0
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	0
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	3 082 500

Boligverdi

Byggeår	1950	Rehab. år	1985	
Boligverdi av bygg A som bolighus / våningshus på den aktuelle eiendommen				Kr. 1 950 000

Verdi av øvrige bolighus på eiendommen(e)

B	Kårbolig/utleiebolig	Byggeår	1976	Vedl./Rehab.		Kapitalisert verdi	Kr.	1 365 000
D		Byggeår		Vedl./Rehab.		Kapitalisert verdi	Kr.	0

Opplysninger, beskrivelse

Verdisettingen av kårboligen beregnes ut fra en kapitalisert leieverdi, hvor en utleie av kårbolig beregnes å kunne generere kr. 6500,- pr. mnd + strøm.

Dette tilsier en årlig leieinntekt på kr. 78 000,-, hvor det legges inn en eierkostnad på 30% og netto årlig inntekt viser 54 600,-.

Kapitalisert verdi blir da kr. 1 365 000,- med 4% kap. verdi på 10 år - Avrundet.

Ovenstående legges inn i leieverdirubrikken.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" finner du på www.norsktakst.no.

Verditakst for landbrukseiendom

Våningshus	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		P-ROM	S-ROM	SUM	Primære rom	Sekundære rom
Kjeller	110	0	92	92		6 stk lagerrom.
1.etg	169	162	0	162	Vindfang, gang og entre. Kontor. Stue med trapp til 2.etg. Soverom, kjøkken, spise-stue, stue.	
2.etg	110	103	0	103	Trappegang, 4 stk soverom. Bad.	
Sum	389	265	92	357		
Kårbolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		P-ROM	S-ROM	SUM	Primære rom	Sekundære rom
Kjeller	139	40	81	121	Gang. Soverom. Bad.	Lagerrom/verksted. Teknisk rom/fyrrom. Vedlager.
1.etg	140	129	0	129	Vindfang, gang, kjøkken, stue, 2 x soverom. Bad. Vaskerom. Toalett.	
Sum	279	169	81	250		
Sum alle bygninger	668	434	173	607		

Kommentarer til arealberegningen

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann, med henvisning til og ihht Norsk Standard NS 3940 nyeste utgave.
Det tas forbehold om avvik.

Arealer av plattinger, terrasser ol. er ikke tatt med i ovenstående arealoppstilling jfr. ordinære målereglene.
Det er foretatt skille på rom med primær anvendelse og rom med sekundær anvendelse, målt med benevnelsen bruksareal (BRA).
Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen, uten hensyn til krav i teknisk forskrift, slik som krav til lys, volum ol.

Kommentarer til arealberegningen

- Våningshuset:
Opprinnelig byggeår 1950 - tilbygd i 1985 og renovert i 1994. Nytt tak tilbygg i 2022.

Teknisk beskrivelse

Bygg A: Våningshus

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Grunnforholdene antas å være løsmasser/morenemasser - sams masse med stein og sand/grus samt noe jordholdige lag.

Utgravd byggegrube ned til fast grunn.

Opprinnelig del med antatt armerte, støpte kjellervegger med pussede overflater utv. og innvendig. Det antas at det utvendig på muren er tilført en form for asfaltermulsjon som utvendig fuktsikring mot terreng (ukjent om dette er tilfellet).

Tilbygd del med støpte platefundamenter.

- Kommentar:

Innvendig i kjelleren i opprinnelig del er det påvist fuktgjennomgang gjennom muren og opp gjennom gulvet pga sviktende drenering/fukt i grunnen. Dette ses ved at det er ansamlinger av saltutslag på innvendig side av vegger og gulv.

Innvendige overflater i råbetong.

Verditakst for landbrukseiendom

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Bærende trebjelkelag som etasjeskillere mellom alle plan.

Yttervegger oppført i tradisjonelle reis- og bindingsverkskonstruksjoner med stående tømmermannspanel som utvendig kledning.

- Kommentar:

Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.

Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampspærre og innvendige overflater.

Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert uten bakenforliggende luftespalte. Ingen indikasjoner på skader eller avvik som følge av redusert/manglende lufting.

Dører og vinduer

Noe varierende type vinduer, dels eldre malte vinduer med innvendig og utvendig ramme med 1-lags glass med kittfals, dels noe nyere energivinduer.

4 stk inn/utganger, hvorav 2 stk på bakkeplan, en kjellerinngang samt adkomst ut til lufterveranda.

Hoveddører på bakkeplan i teak med sidefelt, kjellerdør og dør til lufterveranda som enklere.

- Kommentar:

Doble vinduer antas å være dels fra byggeår, dels noe nyere.

Isolervinduer som nyere 2 og 3-lags.

Det vises til alder på opprinnelig vinduer, og presiseres at doble vinduer er forbi lengste levetid jfr. levetidstabeller, men at ved regelmessig vedlikehold og ettersyn kan alle produktene tjene sitt formål i lang tid enda.

Takkonstruksjon med yttertak

Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende knevegger til etasjeskille/bjelkelag.

Forøvrig er konstruksjonen bygd opp på stedet av håndverker som bærende konstruksjon med sperrer som hviler på midtvegg til hanebjelke.

Ytre tekking med skifer på opprinnelig del og pappshingel på tilbygde deler.

- Kommentar:

Ingen påviste avvik ved konstruksjonen/konstruksjonsoppbyggingen. Merk at denne er bygd ihht andre klassifiseringer enn av idag vedr. konstruksjonsikkerhet.

Piper og ildsteder

2 stk murte teglsteinspiper, hvorav en med luftepipe.

Pussede og malte overflater innvendig, teglmurt over tak.

Murt gruepeis i peisestue, peisovn i stue samt peis med støpejernsinnsats på kjøkken.

- Kommentar:

Pipene over tak fremtår som kondensslitte samt påvist sotavrenning i pipestokk oppe på loftet.

Vannmerker i takverket rundt pipene som følge av lekkasje (Ikke fritt vann på befaringsdagen - event. lekkasjer er tettet).

Oppvarming

Oppvarming basert på luft-til-luft varmepumpe samt elektriske panelovner og varmekabler.

Fyring forøvrig er basert på vedfyrte ildsted.

- Kommentar:

Ny luft til luft varmepumpe i 2021.

Bad og vaskerom

Boligen har 2 stk våtrom, ett bad i 1.etg og ett bad i 2.etg.

Bad i 1.etg som enklere med belegg med oppkant til vegg, malte plater samt våtromsplater i dusjnische. Sluk i gulv i dusj. Vegghengt porselensservant.

Bad i 2.etg med støpte gulv med elektriske varmekabler (Opplegg for vannbåren varme lagt, men ikke igangkjørt).

Helflisede overflater - gulv og vegger. Badekar, dusjbainett samt større servantinnredning med 2 stk vaskeservanter.

Gulvmontert vannklosett.

- Kommentar:

Verditakst for landbrukseiendom

Begge våtrommene er etablert slik de fremstår i 1985 (1.etg) og 1994 (2.etg) av dagens eier, og er ihht dette forbi lengste teoretiske levetid ihht levetidstabeller.

- Rom med vaskeromsfunksjoner:

Det er i entre mellom vindfang og kjøkken etablert rom med beleggt gulv, malte plater på vegg samt vann og avløpsuttak for vaskemaskin. Benkeskap med stålkum.

Kjøkken

Solid kjøkkeninnredning med heltre dører.

Innbygningsprodukter.

Vaskebeslag med 2 kummer og avrenningsplate.

Fliser på vegg mellom over- og underskap.

- Kommentar:

Kjøkkenet er renoveret i 1994 med bla nye gulv, oppgradert med vannbåren varme/varmesløyfer (Vannbåren varme er pr. dd ikke igangkjørt).

Peis med murt omramming samme år.

Innvendige overflater

Innvendige overflater med forskjellige materialvalg på de respektive deler.

Det er dels noe belegg, dels tregulv, fliser på bad og råbetong i kjeller.

Vegger med panel, fliser på bad mm.

Panel og malte platert gjennomgående i alle himlinger.

Malte overflater.

Vann/avløp (innvendige installasjoner)

Vann og avløpsinstallasjoner antatt fra byggeår, og lagt opp med kobberstrekk på trykksatte vannrør.

Avløpsrør antatt som søylrør, senere oppgradert med pvc.

- Kommentar:

Endel av anlegget som oppgradert i forbindelse med øvrige arbeider i boligen.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg er opprinnelig fra byggeår, stort sett oppgradert og automatisert med vippesikringer.

Skjult anlegg fra byggeår, dels noe åpent ved senere oppgradering.

Renoveret og oppgradert sammen med øvrige tiltak i boligen.

Teknisk beskrivelse

Bygg B: Kårbolig

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Utgravd byggegrube, antatt drenert/oppkultet.

Støpt såle, støpte gulv samt støpte kjellervegger med isolerende ytongplank innvendig.

Deler av innvendige delevegger i murt utførelse, noe lettvegger.

Pussede overflater, panel på lettvegger.

- Kommentar:

Støpte gulv antatt på kult, isolerte ihht byggeåret. Dels noe oppforede gulv i deler av kjelleren.

Innlektet og tilleggsisolert/isolert i borom. Overflater dels med plater, dels panel.

Det skal merkes at innlektede murvegger kan være utsatt for fukt fra utsiden, uten at dette nødvendigvis ses visuelt innvendig og at fukt da kan stå i mellomskiktet/i innforet vegg.

Oppforede gulv benevnes også å kunne være utsatt for fukt.

- Se tilstandsrapport vedr. påvist forhøyede fuktverdier.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Støpt dekke som etasjeskillere mellom kjeller og 1.etg.

Yttervegger oppført i tradisjonelle reis- og bindingsverkskonstruksjoner med stående tømmermannspanel som utvendig kledning.

- Kommentar:

Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.

Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket,

Verditakst for landbrukseiendom

mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater.

Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen antas montert uten bakenforliggende luftespalte. -Ingen indikasjoner på skader eller avvik som følge av redusert/manglende lufting.

Dører og vinduer

2-lags energivinduer i 1.etg - doble i kjellerplan fra byggeår.

Ytterdør som nyere.

Takkonstruksjon med yttertak

Saltaksløsning bygd opp med bruk av plassbygde W-takstoler med kaldloft.

Robust rupanel som undertak samt undertakstekking med papp samt opplekket ytre tekking med valdresskifer (Forutsatt metodevalg).

Takrenner med veggklamrede nedløpsrør ført ned i drenerør til terreng.

- Kommentar:

Fra byggeår.

Adkomst til kaldloft via innvendig stige samt luke i gavlvegg for utv. adkomst.

Piper og ildsteder

Murt teglsteinspipe med ett røkløp med pussede og malte overflater i oppholdsrom.

Over tak er det synlig teglstein med slemmet overflate.

Sotluke i kjeller.

Peis med støpejernsinnsett i stue.

Vedfyrt sentralfyr i kjeller med 2000 liters akkumulatortank for levering av vannbåren varme til veggmonterte radiatorer.

- Kommentar:

Pipen over tak virker som noe kondensslitt.

Teknisk tilstand på pipe er ikke vurdert av takstmannen utover visuell observasjon utvendig. Pipe over tak er observert fra bakkenivå og ved foto.

Sentralfyr opplyses nyere/10 år gammel.

Oppvarming

Hovedoppvarming av via sentralfyr samt luft-til-luft varmepumpe.

Elektriske varmekabler i baderomsgulv.

Vedfyring i peisovn i stue.

Bad og vaskerom

Det er etablert 3 stk våtrom i bygget - ett vaskerom og bad i 1.etg samt ett bad til soverom i kjeller.

Vaskerom med belgg til gulv med hulkil, benkeskap med vaskebeslag/skyllekum samt vann og avløpsuttak for vaskemaskin.

Bad i 1.etg med støpte gulv med varmekabler og fliser - fliser til alle vegger, malte plater i himlinger. badekar, toalett samt servantskap med helstøpt servantplate.

Bad i kjeller med belegg til gulv med hulkil/oppkant til vegg, maltetrepanel samt baderomsplater i dusjnise med forheng. Gulvmontert toalett. Servantskap.

Kjøkken

Kjøkken med kjøkkeninnredning med folierte skrog og heltre dører/fronter i profilert utførelse.

Laminat benkeplate med frontlist i profilert treverk.

Oppvaskbeslag med 2 kummer og avreningsplate samt ett-greps blandebatteri med lav tappetut.

Fliser på vegg mellom over og underskap.

Frittstående hvitevarer.

Kjølehjørne.

Innvendige overflater

Verditakst for landbrukseiendom

Innvendige overflater med forskjellige materialvalg på de respektive deler.

- Gulv:

Det er dels noe belegg, dels parkett, noe teppe.

- Vegger:

Vegger med panel, fliser på bad i 1.etg.

Malte plater.

Trepanel i kjeller på soverom.

- Himlinger:

Malte plater.

Trepanel i kjeller.

- Kommentar:

Gulvet på soverom i kjeller ble lagt nytt i 2018 pga utilsiktet vannutstrømming.

Nye tilfarere, sponplater og laminat.

Vann/avløp (innvendige installasjoner)

Vann og avløpsinstallasjoner antatt fra byggeår, og lagt opp med kobberstrek på trykksatte vannrør.

Avløpsrør antatt som søylrør.

- Kommentar:

Det må beregnes påkostninger i forbindelse med reetableringer/nyopplegg.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg er opprinnelig fra byggeår med skrusikringer.

Åpent anlegg.

Type drift , jordbruk, kvoter, konsesjoner, andeler som følger eiendommer m.m.

Opplysninger, beskrivelse. Verdi av kvote knyttet til bygninger (eksempelvis melkekvote) er hensyntatt i bygningsverdien.

Dagens drift blir basert på utleie av den dyrkede jorda og beiteområder.

Miljø, kulturlandskap og vernede bygninger

Kommentarer / merknader

Ikke opplyst om noen form for vernede bygninger eller vern om kulturlandskap.

Samlet vurdering

	Antall	Verdi pr. daa	Verdi totalt
Jord og beite	325 daa	Kr. 6 933	Kr. 2 253 375
Skog	1 059 daa	Kr. 1 875	Kr. 1 984 875
Uproduktiv skog / utmark	288 daa	Kr. 500	Kr. 143 750
Jakt og fiske			Kr. 350 000
Andre verdier / rettigheter			Kr. 2 795 000
Driftsbygninger			Kr. 2 143 700
Boligverdi av bygg A som våningshus på den aktuelle eiendommen			Kr. 1 950 000
Kapitalisert verdi/kostnadsverdi øvrige bolighus			Kr. 1 365 000
Boverditillegg i hht. beliggenhet			Kr. 1 250 000
- Kårrettigheter			Kr. 0
Eiendommens totale verdi inkl. bolig m.m.			Kr. 14 235 700

Kommentarer til verdivurderingen

Markedsverdi er i denne sammenhengen den verdi eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter vanlige priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i konsesjonsloven jfr. §9 og rundskriv fra

Verditakst for landbrukseiendom

landbruksdepartementet og da spesielt M-3/2002, med senere endringer M-7/2002, M-4/2004, M-1/2010.

Det er lagt inn en sum på kr. 1 250 000,- i boverditillegg. Dette skal illustrere en antatt tomteverdi på tunet hjemme som tomt med tilhørende fasiliteter, vann og avløpssystem mm samt tomten på stølen. Boverditillegg er også benevnt som tunverdi.

Markedsvurdering

Eiendommens beliggenhet, naboforhold m.m. av betydning for markedsverdien.

Beliggenhetsmessig vil eiendommen kunne tjene som bosted utenom landbruket. Ut fra denne forutsetning er bostedverdien tillagt noe vekt ved at dette er lagt inn i verdiberegningen (Boverdi ihht beliggenhet), sammen med en omforent sum som skal vise øvrige verdier.

- Konesjonspris:

Eiendommens totale verdi/høyeste lovlig konesjonspris viser kr. 14 235 700,-, noe som er inklusive verdi av alle bygg samt andre tilhørende verdier og rettigheter, -basert på alminnelig beregningsmetode ihht gjeldende rundskriv vedr. f.eks bruk av kapitaliseringsrenter, nedskrevne gjenanskaffelsesverdier mm.

- Markedsverdi:

Eiendommens markedsverdi beregnes ned til kr. 10 000 000,- da det er dette som vil være en høyeste realistiske salgsverdi, -basert på samlet netto inntekt ved utleie av husene/bebyggelsen ihht det de er bygd som - summen kapitaliseres med en rentesats på 7 eller 4% ihht rundskriv. Videre legges da øvrige verdier, slik som skog, jakt og fiske mm inn i verdien.

Eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konesjonsloven

Kr. 10 000 000

Sted og dato

Fagernes, 04.04.2024



Gudbrand Sælid

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg


Arealressurskart.
Kart.

Tilstandsrapport

 Våningshus - Vestsidvegen 2188

 Vestsidvegen 2188, 2967 LOMEN

 VESTRE SLIDRE kommune

 gnr. 8, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 607 m² BRA-i: 607 m²



Befaringsdato: 24.05.2024

Rapportdato: 29.05.2024

Oppdragsnr.: 20062-1578

Referansenummer: ZF2131

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Gudbrand Sælid



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

Rapportansvarlig

Gudbrand Sælid
Uavhengig Takstingeniør
gudbrand@valdrestakst.no
911 81 534



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Tilstandsrapporter av:

- Våningshuset, Vestsidevegen 2188.
- Kårboligen, Vestsidevegen 2186.

Øvrige beskrivelser henvises til landbrukstaksten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Våningshus - Vestsidevegen 2188

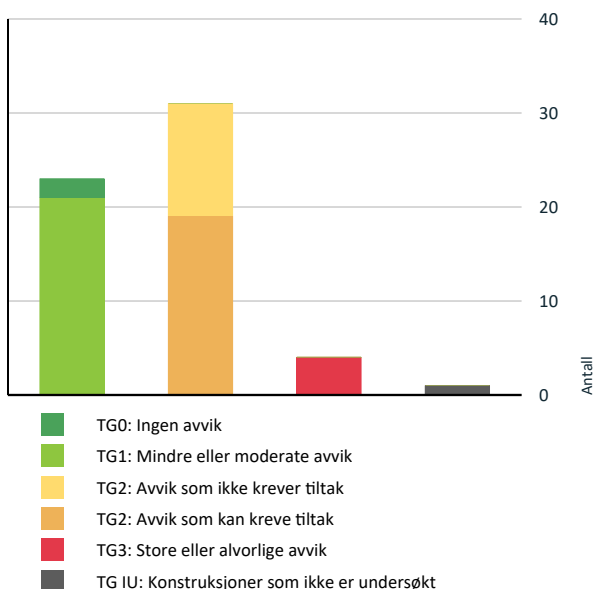
- Det foreligger ikke tegninger

Kårbolig - Vestsidevegen 2186

- Det foreligger ikke tegninger

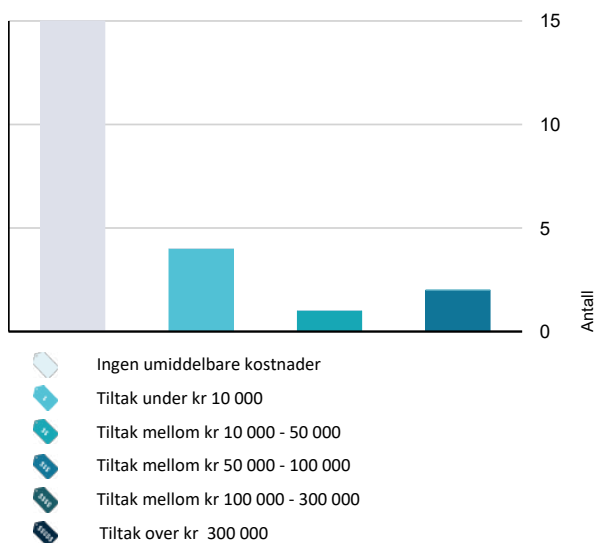
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus - Vestsidevegen 2188

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

Kårbolig - Vestsidevegen 2186

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

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

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

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

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

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

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

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS - VESTSIDEVEGEN 2188



Byggeår
1950

Kommentar
Opplyst byggeår

Anvendelse

Rom for varig opphold - helårsbolig/våningshus

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1985	Tilbygd	Tilbygd i 1.etg i 1985.
1994	Innv. Renover	Renover i 1994 med: - Renovering av kjøkken med nye gulv med opplegg for vannbåren varme. Ny kjøkkeninnredning. Kjøkkenpeis. - Etablering av nytt bad i 2.etg.
2019	Avløp	Infiltrasjonsanlegget for våningshuset ble nyetablert i 2019.
2022	Tak	Nytt taktekke på tilbygd del i 2022.

UTVENDIG

Taktekking - 2

Ytre tekking med pappshingel på tilbygde deler (Skifer på opprinnelige).

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Taktekking

Ytre tekking med skifer på opprinnelig del (og pappshingel på tilbygde deler).

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Skifertakstein over 40 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i sink. Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast dels til terreng, dels til nedgravde drenerør som er ført vekk fra vegglivet.



Takvannet ses tidligere ledet ned med sprut til murvegg. Nå med utkast.



Nedløp ført til nedgravd drenerør.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg. Utvendige fasader med stående tømmermannspanel.

- Kommentar:

Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.

Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampspærre og innvendige overflater.

Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak ses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik som følge av redusert lufting.

1 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Plasbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende knevegger til etasjeskille/bjelkelag. Forøvrig er konstruksjonen bygd opp på stedet av håndverker som bærende konstruksjon med sperrer som hviler på midtvegg til hanebjelke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Vannmerker i takverket rundt pipene som følge av lekkasje (Ikke fritt vann på befaringsdagen - event. lekkasjer er tettet).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak ses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik i konstruksjonen.

1 TG 2 Vinduer

Noe varierende type vinduer, dels eldre malte vinduer med innvendig og utvendig ramme med 1-lags glass med kittfals, dels noe nyere energivinduer.

Årstall: 1950 **Kilde:** Andre opplysninger: Vinduer med varierende alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Dører

4 stk inn/utganger, hvorav 2 stk på bakkeplan, en kjellerinngang samt adkomst ut til lufteveranda. Hoveddører på bakkeplan i teak med sidefelt, kjellerdør og dør til lufteveranda som enklere.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ifølge NBI 700.320 har dører en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

2 stk overbygde inngangspartier på hhv 3 og 4 kvm. 6 kvm overbygd veranda etter nedre langside. 13 kvm samlet areal.

Samtlige overbygde deler er holdt med støpte gulv med skifer tilpasset etter steinens naturlige form.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrasserekkerket på veranda er målt til en største høyde på 92 cm, noe som samsvarer med byggeårets krav til minimum 90 cm. Pr. dd er kravet 100 cm høyde på samtlige terrasse og balkong/verandaløsninger som ligger mer enn 50 cm over terreng = Avvik på rekkverkshøyden i forhold til dagens krav. Åpninger i rekkverk er større enn største tillatte.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å skifte/lage nytt rekkverk pga at dette er noe lavt samt har for store spalter/avstander - spalter større enn 10 cm.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Veranda med liggende rekkverk.

Mer påviste avvik med for store åpninger samt høyde. Merk også at det er påvist råteskader i øvre rekkverksplank.

INNVEDIG

1 TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendige overflater med forskjellige materialvalg på de respektive deler.
Det er dels noe belegg, dels tregulv, fliser på bad og råbetong i kjeller.
Vegger med panel, fliser på bad mm.
Panel og malte platert gjennomgående i alle himlinger.
Malte overflater.
- Kommentar:
Innvendige overflater dels som fra byggeår, stort sett oppusset.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller mellom 1 og 2.etg samt skille opp mot loft er bygd opp som bærende trebjelkelag, hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter.
Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.
- Kommenter:
Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår (1950), og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er ved gjennomgang av boligen påvist noe mindre skjevheter og helningsavvik i gulvene. Dette anses som naturlig og naturlige resultat av belastninger og bruk over tid.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

1. juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger.

Denne boligen er bygd i 1950 og tilbygd i 1985 med støpt såle og kjellervegger samt gulv til grunn, hvor det da forutsettes å være stedlige masser som bygget er fundamentert til, hvor det da ikke var krav til radonduk eller andre spesifikke krav til radonforebyggende tiltak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

2 stk murte teglsteinspiper, hvorav en med luftpipe.
Pussede og malte overflater innvendig, teglmurt over tak.
Murt grupepis i peisestue, peisovn i stue samt peis med støpejernsinnsats på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist andre avvik:

Det skal være fastmontert ubrennbar plate under sotlucker.
Pipene over tak fremtår som kondensslitte samt påvist sotavrenning i pipestokk oppe på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Slitasje på pipene som naturlig iht alder og bruk.
Ildfast plate under sotlucker må tilpasses underliggende konstruksjon

Kostnadsestimat: Under 10 000



En av sotlukene i kjellerplanet.
Merk brennbart treverk i trapp som ubeskyttet.

TG 2 Rom Under Terreng

Kjellerplan på opprinnelig del er etablert med støpte gulv til terreng samt støpte/murte murvegger med pusset overflate.
Tilbygd del med støpt plate/gulv til grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Innvendig i kjelleren i opprinnelig del er det påvist fuktgjennomgang gjennom muren og opp gjennom gulvet pga sviktende drenering/fukt i grunnen. Dette ses ved at det er ansamlinger av saltutslag på innvendig side av vegger og gulv.
Innvendige overflater i råbetong.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kjeller kan stå og benyttes som den gjør, men ingen konstruksjoner kan bygges inn (kan ikke fore inn vegger eller fore opp gulv som følge av påvist fuktproblematikk/fuktgjennomgang i konstruksjonene).

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Trapper mellom etasjene som stedlig bygde/tilpassede tretrapper - intertrapper.

Malte overflater.

- Kommentar:

Trapper er fra byggeår og er da bygd ihht det tids gjengs løsning, noe som ikke samsvarer

med dagens krav vedr. høyde på rekkverk og sikringsfunksjoner.

Trappene vurderes som de er fremstår og ihht de krav som var på oppføringstidspunktet.

Det mangler rekkverk på trapp fra kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
 - Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Rekkverkshøyden er målt til 82 cm fri høyde på rekkverk i 2.etg.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Manglende håndløper på vegg. Rekkverk noe lavt i forhold til dagens krav (Målt til 82 cm).



Manglende håndløpere - begge sider.

1 TG 1 Andre innvendige forhold

Det er i entre etablert vann og avløpsuttak for vaskemaskin samt skyllekum i benkeskap.

- Kommentar:

Rommet er ikke å definere som våtrom jfr. manglende gulv mm som våt sone.

Det foreligger ingen restriksjoner på å ha vaskemaskin montert i ett ordinært oppholdsrom, så installasjonene er å se på som godkjent.

Årstall: 1985

Kilde: Eier



Entre (Rom mellom kjøkken og vindfang) er etablert med vann og avløpsopplegg for vaskemaskin samt skyllekum i benkeskap. Rommet er ikke å definere som vaskerom bla pga at gulv ikke kan defineres som våt sone mm.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

1 TG 3 Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (1985) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Rom med enklere baderomsløsninger med dusjnise og vegghengt porselensservant.

Gulv med belegget lagt med hulkil/oppkant til vegg med overlappende veggteppet og baderomsplater i dusjnisen.

Malte plater i himling.

Ett sluk i gulvet inne i dusjnisen med noe større lokalt fall rundt sluket. Ventilert via klaffeventil i vegg.

- Kommentar tilstand:

Rommet er bygd opp som ett rom til sanitære funksjoner, dusj og vaskeservant samt at det er belegget til gulv for å ivareta at det kan benyttes fritt vann til gulv i ett begrenset område.

Ihht alder er rommet forbi lengste teoretiske levetid samt at det er påvist forhold som tilsier at rommet anses som ett rent renoveringsobjekt for å kunne oppfylle våtromskravene av idag.

Årstall: 1985

Vurdering av avvik:

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

Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggetype ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt.

Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Rommet kan benyttes som det står, men det gjøres oppmerksom på at forandring i bruk kan medføre skjulte feil og mangler. Det må beregnes kostnader med renovering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Dusjnise med baderomsplater på vegg. Platene er festet direkte utenpå opprinnelig vegg med bla synlige skruinnfestinger.



Rom med sanitærinstallasjoner som dusj og servant.

1. ETASJE > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking, da det er påvist forhold inne på rommet som tilsier TG3.

- Kommentar:

Rommet anses som ett rent renoveringsobjekt og vil naturlig komme til ombygging.

Det anbefaes at rommet bygges om og tas i bruk som vaskerom og at vaskeromsfunksjonene flyttes fra entre.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (1994) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1987 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Bad/dusjbad med støpte gulv og varmekabler samt helflisede overflater - gulv og vegger - malte plater i himlinger.

Sanitært utstyr med gulvmontert toalett samt servantskap/innredning med 2 stk nedfelte porselensservanter, begge med ett-greps blandebatteri.

Hjørnebadekar/boblebadekar samt frittstående dusjkabinett.

Rommet ses avventilert via mekanisk vifte i vegg samt innluft via skruventil i vegg inn mot gang.

- Kommentar:

Baderommet er etablert i 1994 og er i utgangspunktet forbi lengste teoretiske levetid jfr. gjeldende levetidstabeller.

Ihht eier ble det ved etableringsåret støpt nytt gulv og lagt gips plater til vegger, hvor det ble smurt smørnemembran på samtlige overflater. Det er målt ett fall på gulvet med ca 15 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør til overkant slukrist ved badekar samt en forhøyet dørterskel på over 20 mm.

Teknisk gjennomgang viser ikke skader eller avvik med rommet med unntak av at det ses benyttet fliser av varierende type og overflate.

Sanitærinstallasjonene er etablert med dusjing i tett kabinett/ikke bruk av fritt vann til gulv samt styrt avløp. Badekar med styrt avløp til sluk.

- Konklusjon:

Rommet kan benyttes som det står, uten at det ses behov for utbedringer.

Årstall: 1994 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt.

Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsoner). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder.

Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Ingen umiddelbar kostnad ses nødvendig i forbindelse med renovering av rommet, men det må på sikt påregnes kostnader ved en full rehabilitering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. ETASJE > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Det ble foretatt fuktsøk i vegg inne i tilliggende gang, hvor denne sjekter til dusjnisen.
Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.



Fuktsøk fukt - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.



Fuktsøk relativ fuktighet - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Solid kjøkkeninnredning med heltre dører.

Innbygningsprodukter.

Vaskebeslag med 2 kummer og avrenningsplate.

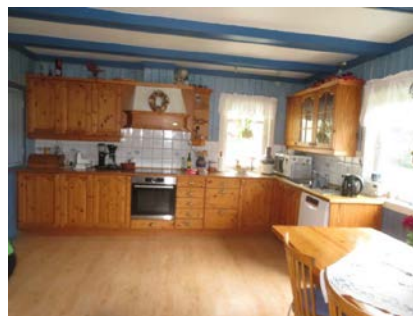
Fliser på vegg mellom over- og underskap.

- Kommentar:

Kjøkkenet er renoveret i 1994 med bla nye gulv, oppgradert med vannbåren varme/varmesløyfer (Vannbåren varme er pr. dd ikke igangkjørt).

Peis med murt omramming samme år.

Årstall: 1994 Kilde: Eier



Større kjøkken med egen spiseplass og innredning i åpen løsning.



Kjøkkenpeis.

1. ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Besiktigelse viste avtrekkslange ført ut gjennom vegg med utkast/ventil utv.

Årstall: 1994 Kilde: Eier

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TO 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i hovedplanet med belegg til gulv og malte veggoverflater, malte plater i himlinger.

Gulvmontert vannklosett.

Veggmontert porselensservant.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet vil naturlig komme til renovering ihht alder.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Vanninntak ført inn i kjeller til hovedstoppekran samt trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter. Alle trykksatte rørføringer er holdt i loddet kobber/kobberstrekk.

- Kommentar:

Noe varierende alder på vannledninger, dels fra byggeår dels oppgradert og renoveret i forbindelse med nyetablering av kjøkken og bad i 1994.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

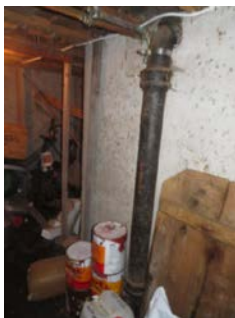
Avløpsrør fra byggeår i støpejern/søylrør, senere oppgradert med PVC-rør sammen med at det er foretatt nyetablering av kjøkken og bad mm.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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



Støpejernsrør fra opprinnelig byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig romventilering via veggmonterte ventiler i oppholdsrom. Mekanisk avtrekk på bad/våtrom samt avtrekk fra kjøkken.

TG 1 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe - nyinstallert i 2021.

TG 2 Varmtvannstank

Vanninntak ført inn i kjeller til 300 liters varmtvannsbereder og hovedstoppekran.

Årstall: 1994 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Varmtvannsbereder i kjeller.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Elektrisk anlegg er opprinnelig fra byggeår, stort sett oppgradert og automatisert med vippesikringer.

Åpent anlegg.

Renoveret og oppgradert sammen med øvrige tiltak i boligen.

- Kommentar:

Det foreligger el-tilsynsrapport fra 2021.

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)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei Kun normalt vedlikehold.

Inntak og sikringskap

3. 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?

Tilstandsrapport

Nei



Sikringskap med vippesikringer/automater.
Egen jordfeilvarslere.

! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat er installert.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det foreligger ikke dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset/bygget er utført, men det antas å være benyttet stedlige masser. Ved inspeksjon inne i kjelleren, er det påvist endel saltutslag i muren som tilsier fuktgjennomgang/fuktopptrekk - da benevnt som kapillærsug jfr. fuktvandring i terreng og manglende fuktsikringer i gulv og vegg.

Tilstandsgrad:
Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke er foretatt grunnundersøkelser.

- Kommentar:
Ihht eiers opplysninger består mesteparten av bygningsmassen på fjellgrunn.

! TG 2 Drenering

Bygget er etablert til stedlige masser, noe som tilsier at terrenget ikke er drenert med unntak av ordinær fordrøyning i de stedlige massene.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist fuktgjennomgang i kjellervegger og fuktopptrekk i gulv i kjeller, noe som tilsier at det ikke er etablert tilstrekkelig drenering rundt bygget.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det må på sikt beregnes å foretas redrenering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Opprinnelig del med antatt armerte, støpte kjellervegger med pussede overflater utv. og innvendig ført ned i terreng.
Tilbygd del med støpte platefundamenter.

Årstall: 1985 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Besiktigelse av betongoverflatene inne i kjeller viser fuktopptrekk som følge av at muren er etablert uten utvendige fuktsikringer, noe som viser seg i saltutslag i nedre del av betongkonstruksjonene samt fuktopptrekk i gulv.

Merk at grunnmuren stort sett er nedfylt og at utv. besiktigelse er begrenset.

Innvendig i kjeller var rommene i bruk og begrenset mulighet for å besiktige murverket.

Merk ordinær alderslitasje og påvirkninger vedr. fuktgjennomgang.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vises til kjøpers egen undersøkelsesplikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

KÅRBOLIG - VESTSIDEVEGEN 2186



Byggeår
1976

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Rom for varig opphold - helårsbolig/kårbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Saltak med skifer (Valdresskifer) som ytre tekking. Rupanel som bærende undertak, hvor dette forsettes teknet med underlagspapp. Inspeksjon inne på kaldloft viser at det ligger tjæreapp til taktro, hvor det antas da at det er foretatt opplektninger med vannlekter og bærelekter.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Levetid | Skifertakstein over 40 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Skifertekking fra byggeår.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker med bærende stag i sink.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng.

Vurdering av avvik:

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

1. Nedløpsrørene fra takrenner er ført direkte til terreng med naturlig fordrøyning ned i stedlige masser.
2. I tillegg ses det å mangle snøfangere på hele taket.

Utdrag fra forskrifter:

Tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekingen.

3. Takrenner er over 25, noe som tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er forbi jfr. levetidstabeller.
4. Rust i mønebeslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:

1. Det anbefales i utgangspunktet at fallet på terrenget ut fra vegglivet/bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen.
2. Snøfangere behøves ikke montert.
3. Ingen forhold som tilsier at takrenner må skiftes.
4. Mønebeslag kanligge som det gjør, men det må beregnes tiltak med utskifting, alternativt kan det foretas overflatebehandling.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Nedløpsrør med utkast til terreng.

TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk,
- helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg.
Utvendige fasader med stående tømmermannspanel.
- Kommentar:
Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.
Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater.
Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjens metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak ses nødvendige, da det ikke er noen indikasjoner på skader eller avvik som følge av redusert lufting.

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Saltakskonstruksjon bygd opp med selv bærende plassbygde W-takstoler med kaldloft gjennomgående på hele bygget.
Undertak som robust rupanell med papptekking som undertaksløsning samt opplektet skifertekking.
Vindskier bygd opp med 2 stk utenpåliggende bord av justert kledning, hvor tekkingen er ført over øvre vindskibord.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist dels noe fuktskadet nedre del på vindskier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eiers vedlikeholdspunkt.



Fuktpåkjennning på nedre del av vindski.



Det ses luftespalter i raft for lufting av kaldloftet.
Taket er tilleggsluftet ved opplektet ytre tekking.

! TG 2 Vinduer

Vinduer av varierende type og alder med doble vinduer fra opprinnelig byggeår i kjeller samt nyere 2-lags energivinduer i 1.etg - dels fastkarm, dels åpningsbare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduer i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

! TG 1 Dører

Hovedinngangsdør i 1.etg som helisolert - utadslående fra vindfang til overbygd del. Døren er nyere/2012.
Plassbygde porter til verksted i kjeller - fra byggeår.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendige overflater med forskjellige materialvalg på de respektive deler.

- Gulv:

Det er dels noe belegg, dels parkett, noe teppe.

- Vegger:

Vegger med panel, fliser på bad i 1.etg.

Malte plater.

Trepanel i kjeller på soverom.

- Himlinger:

Malte plater i .etg.

Trepanel i kjeller.

- Kommentar:

Gulvet på soverom i kjeller ble lagt nytt i 2018 pga utilsiktet vannutstrømming.

Nye tilfarere, sponplater og laminat.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller mellom kjeller og 1.etg er bygd opp som bærende dekkssystem (Plasstøpt betongdekke), hvor dette ligger oppspent til bærende veggssystemer.

Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.

1 TG 2 Radon

1. juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger.

Denne boligen er bygd i 1976 med støpt såle og kjellervegger samt gulv til grunn, hvor det da forutsettes å være stedlige masser som bygget er fundamentert til, hvor det da ikke var krav til radonduk eller andre spesifikke krav til radonforebyggende tiltak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Murt pipe med pussede overflater.

Peis i stue som gruepeis med kassetinnsats for lukket ildsted.

Sentralfyrenhet i kjeller.

Pipe over tak som teglmurt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Pipen over tak ses noe kondesslitt med bla utkrasing av fuger mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Generelle vedlikeholdsbehov på pipe over tak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Peis i stue med støpejernsinnsats og murt omramming.

Peisen var i utgangspunktet etablert som en åpen gruepeis, hvor det senere er installert innsatskasset for å etablere lukket ildsted.



Sentralfyr i teknisk kjeller. Vedfyrt system tilknyttet vannbårent varmeanlegg til radiatorer.

1 TG 2 Rom Under Terreng

Sokkelplanet er ført opp i murte konstruksjoner med innfode og tilleggsisolerte vegger med overflater av trepanel og plater.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er foretatt fuktmåling ved boring inn i bunnsvill på øvre langvegg (under trapp), hvor det er påvisy noe forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det anbefales å åpne fremforet vegg etter nedre del av vegglivet for videre å kunne konstatere samlet avvik.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Påvist noe forhøyede fuktverdier i svill i fremforet vegg.

TC 2 Innvendige trapper

Trapp mellom kjeller og 1.etg er etablert som del av innredningen i hall, og er etablert som en intertrapp mellom etasjeplanene.

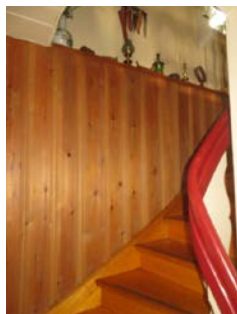
Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det mangler håndløper på vegg.

VÅTROM

KJELLER > BAD

TC 3 Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra ca 1994 og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Bad i kjellerplanet med adkomst direkte fra soverommet til ca 5 kvm stort dusjbad med støpt gulv med beleg, lagt med hulkil opp etter vegg samt malt trepanel og baderomsplater i dusjonen.

Malte trepaneler i himlinger.

Sanitære installasjoner med dusjnisse med forheng og lokalt fall til sluk. Gulvmontert vannklosett samt servantskap med sjalusidører og helstøpt servantplate.

Baderommet er fra opprinnelig byggeår, hvor teknisk gjennomgang viser dette ved metodevalg og våtromsløsninger.

Merk at det kun er forheng mellom dusjog våt sone ut i rommet forøvrig.

Ved kontroll av fallforholdene er det målt ett største fall på 20 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør/er til overkant slukrist. I tillegg bygger dørterskel over 20 mm, hvor denne vil fungere som event. flomsikring ved en event. utilsiktet vannutstrømming til gulv.

Årstall: 1994

Vurdering av avvik:

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

Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt.

Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Konsekvens/tiltak

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Ingen umiddelbar kostnad ses nødvendig i forbindelse med renovering av rommet, men det må på sikt påregnes kostnader ved en full rehabilitering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > BAD

TC 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt fuktsøk i vegg inne på soverom ved boring til svill, hvor dette sjikter til dusjnissen.

Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.

I tillegg er det foretatt overflatesøk inne i dusjnissen - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

Årstall: 1994

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Overflatesøk i dusjzone - normale verdier, ingen påviste avvik.



Fuktsøk fukt - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.



Fuktsøk relativ fuktighet - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (1976) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Bad i 1.etg på ca 5,5 kvm med støpt gulv med varmekabler. Helfiisede gulv og vegger. Malte plater i himling. Sanitære installasjoner med badekar, gulvmontert vannklosett samt større baderomsinnredning med helstøpt servantplate, under og overskap samt høyskap.

Baderommet er fra opprinnelig byggeår, hvor det ved teknisk gjennom ses lagt fliser til eksisterende gulvbelegg og da antatt flis direkte til tidligere veggoverflater.

Badekar plassert ut mot yttervegg, hvor det er vindu i våt sone.

Ved kontroll av fallforholdene er det målt ett største fall på 10 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør/er til overkant slukrist. I tillegg bygger dørterskel over 15 mm, hvor denne vil fungere som event. flomsikring ved en event. utilsiktet vannutstrømming til gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt. Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Konsekvens/tiltak

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Ingen umiddelbar kostnad ses nødvendig i forbindelse med renovering av rommet, men det må på sikt påregnes kostnader ved en full rehabilitering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Det ses belegg i oppkanten mot vegg samt at det er limt fliser direkte til belegg.

Fliser på vegg ses montert/limt direkte utenpå opprinnelig veggoverflate.



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (1976) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

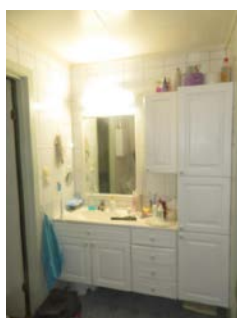
Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Rom mellom kjøkken og vindfang med vaskeromsfunksjoner/vann og avløpsinstallasjoner for vaskemaskin samt skyllekum i benkeskap. Belegg til gulv med oppkant mot vegg og sluk i gulvet foran benkeskap. Rommet anses som del av kjøkken jfr. terskelfri løsning mellom rommene.



Badekar med dusj.

Merk vindu i våt sone over badekar.



Større innredning med helstøpt porselensplate.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ikke lar seg gjøre pga innredninger i tilstøtende rom, da vegger i dusjnisen sjikter til garderobe med skapseksjoner på en side samt møbler rom på andre tilstøtende, hvor det da ikke kan foretas destruktive inngrep i disse konstruksjonene.

- Kommentar:

Det bla foretatt fuktsøk med fuktindikator i dusjsonen/våte soner, uten at det kunne påvises forhøyede fuktverdier eller andre avvik.



Rom mellom kjøkken og gang med vaskeromsfunksjoner.



Sluk i gulvet.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med kjøkkeninnredning med folierte skrog og heltre dører/fronter i profilert utførelse.
Laminat benkeplate med frontlist i profilert treverk.
Oppvaskbeslag med 2 kummer og avrenningsplate samt ett-greps blandebatteri med lav tappetut.
Fliser på vegg mellom over og underskap.
Frittstående hvitevarer.
Kjølehyrne.
- Kommentar:
Kjøkken opplyses montert inn nytt i 1994.

Årstall: 1994 Kilde: Eier



Kjøkken inn for stue med større innredning med over og underskap.
Kjølehyrne.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Besiktigelse viste avtrekkslange ført ut gjennom vegg med utkast/ventil utv.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i hovedplanet med belgg til gulv, malte trepaneler og i himlinger.
Gulvmontert vannklosett.
Veggmontert porselensservant.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsentilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

- Det bør etableres tilluft til toalettrom.

Det anbefales å etablere spalte mellom dørterskel og dørblad, da tilluften til rommet tas som overstrømmet luft fra naborommene.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Vanninntak ført inn på vaskerom til hovedstoppekran samt trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter.
Alle trykksatte rørføringer er holdt i loddet kobber/kobberstrekk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Anlegget/vannledningene er fra byggeåret og anses ut fra dette å være forbi over halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Avløpsrør

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet privat anlegg.

- Kommentar:

Samtlige avløpsrør ligger skjult samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt iht alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Ventilasjon

Spalteventiler i vinduer som naturlig ventilering av oppholdsrom.
Naturlig avtrek via himlingsmontert skruventil på bad (termisk oppdrift).
Periodisk avtrekk med avtrekksventilator på kjøkken.

! TG 1 Varmesentral

Større sentralfyr basert på ved installert i teknisk kjeller.

Luft til luft varmepumpe - ny i 2019.

- Kommentar:

Sentralfyr i kjeller installert som erstatning for oljebrenner i 2010.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Vedfyrt sentralfyr i kjeller. Installert i 2010.



Radiator tilknyttet varmeanlegget.

📌 TO 1 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

230 Volts elektrisk anlegg fra byggeår.

230/3-faset inntakssikringer - skrusikringer - jordfeilbryter. Ingen kjente påbud.

Sikringsskapet sitter installert/montert i kjellergang.

- Kommentar:

Det foreligger el-tilsynsrapport fra 2021 - anlegget er godkjent.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei Ordinært vedlikehold.

Inntak og sikringskap

3. 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?
Nei



Kursfortegnelse.



Sikringskap i kjellergang.
Skrusikringer.

📌 TO 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat er installert.

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

Tilstandsrapport

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Oljetanken er av stål og benyttes pr. dd som drivstofflager til landbruksmaskinene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det foreligger ingen offentlige pålegg på fjerning av tanken, heller ikke registrert noen form for lekkasje.

Det anbefales at ny eier bestiller tilsyn og vurdering av tanken og tankens videre levetid/brukstid.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det opplyses om utsprengt byggegrube og drenerende masser som huset er etablert ned til.
Ved inspeksjon inne i kjelleren, er det påvist endel saltutslag i muren som tilsier fuktgjennomgang/fuktopptrekk - da benevnt som kapilærsug jfr. fuktvandring i terreng og manglende fuktsikringer i gulv og vegg.
- Se kommentar ved. forhøyede fuktverdier i innforet vegg i kjellergang.

📌 TG 2 Drenering

Pga alder defineres dreneringen som forbi lengste levetid og redreneringer må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det må beregnes redrenering.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

📌 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Utgravd byggegrube ned til fast grunn.
Støpte sålefundamenter og støpte gulv samt vegger bygd opp som en sandwichvegg med støpt og armert betong mot terreng og innvendig med ytongstav/gassbetong som isolasjonssjikt med pusset overflate.
Fundamentene er da ført ned og inn i terrenget.
Pussede overflater utvendig.
Dels noe pussede overflater innvendig
Innforet og tilleggsisolert i borom.

📌 TG 2 Oljetank

Det er i forbindelse med tidligere oljebrenner for byggets sentralvarme, nedgravd en oljetank ved byggeår i 1976.

Vurdering av avvik:

- Kombinasjon av alder og materiale tilsier at denne bør fjernes.

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?

Aralet 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 målbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Våningshus - Vestsidevegen 2188

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	162			162			162
2. Etasje	103			103			103
Kjeller	92			92			92
SUM	357						357
SUM BRA	357						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang , Gang , Entré m/vaskeromsfunksjoner, Kontor , Stue m/trapp , Soverom , Kjøkken , Spisestue , Stue , Bad , Toalettrom , Vindfang 2, Garderobe		
2. Etasje	Hall m/trapp , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad		
Kjeller	Lagerrom 1, Lagerrom 2, Lagerrom 3, Lagerrom 4, Lagerrom 5, Lagerrom 6		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestandard. Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

- Åpent areal:

2 stk overbygde inngangspartier på hhv 3 og 4 kvm.

6 kvm overbygd veranda etter nedre langside.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Kårbolig - Vestsidevegen 2186

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	129			129	6		129
Kjeller	121			121			121
SUM	250				6		250
SUM BRA	250						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang , Gang/trappegang, Kjøkken , Stue , Soverom 1, Soverom 2, Bad , Vaskerom , Toalettrom , Garderobe		
Kjeller	Gang , Soverom , Bad , Lagerrom , Teknisk rom/fyrrom, Vedlager		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestANDARD. Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

- Terrassearealer/åpent areal:
Overbygd inngangsparti på ca 6 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Våningshus - Vestsidevegen 2188	265	92
Kårbolig - Vestsidevegen 2186	169	81

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.5.2024	Gudbrand Sælid	Takstingeniør
	Gullik Riste	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	8	1		0		BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vestsidevegen 2188 og 2186

Hjemmelshaver

Riste Gullik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Vestsidvegen 2188, 2967 Lomen.

Adkomstvei

Offentlig til privat veiadkomst/privat stikkvei.
Vedlikehold, måking, strøing etc er organisert gjennom private avtaler.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.
- Infiltrasjonsanlegget for kårhuset er nyetablert i 2008.
- Infiltrasjonsanlegget for våningshuset ble nyetablert i 2019.

Regulering

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

Om tomten

Tomten rundt våningshuset er opparbeidet med grøntanlegg, plener og bed.
Gruset tun.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1 213 000	1999	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er fremlagt for takstmannen. Det ble ikke funnet avvikende forhold på egenerklæring og takstmannens egne observasjoner og innhentede opplysninger.	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZF2131>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201240047	
Selger 1 navn	
Gullik Riste	
Gateadresse	
Vestsidevegen 2188	
Poststed	Postnr
LOMEN	2967
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	1999
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	24
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1201240047

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GR

1

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bygd nytt bad i 2 etg 1994
Arbeid utført av	Slidre Bygg & Prosjektering

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Alt ble lagt nytt.
-------------	--------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Lagd nytt infiltrasjons system for kloakk 2019

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

Nei Ja

Beskrivelse	Ved store vannmasser kan fuktighet slå inn i kjeller.
-------------	---

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

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Stuegulv våningshus er litt skjevt
-------------	------------------------------------

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

Nei Ja

Beskrivelse	Mus
-------------	-----

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Sentralfyr - Varmepumpe
Arbeid utført av	Valdres VVS - Kolstad/Strand

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Alle anbefalte el kontroller er gjennomført.
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse	Easee ladeboks i garasje
-------------	--------------------------

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gullik Riste	55abd288e1100eab1602be9 3acfe580d2b5ff509	03.06.2024 10:39:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240047

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1201240047-Vestsidvegen 2186		
Adresse	Vestsidvegen 2188		
Postnummer	2967	Poststed	LOMEN
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	1999	Hvor lenge har du bodd i boligen?	62år5mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Eika	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Gullik	Selger1etternavn	Riste

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Slidre Bygg, Valdres VVS

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt bad 2 etg 1994

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Flytende membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Registrert fukt i kjeller

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Skjevt stue gulv

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Mus

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Slidre Bygg

Redegjør for hva som er gjort og når

1994 ved bygging av nytt bad

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Ivar Riste, Elfag Valdres

Redegjør for hva som er gjort og når

Vanlig vedlikehold

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Kraftriket, El kontroll Valdres

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja

Kommentar

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Hyttetomter

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tinglysinger gâes igjennom av megler.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/râteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

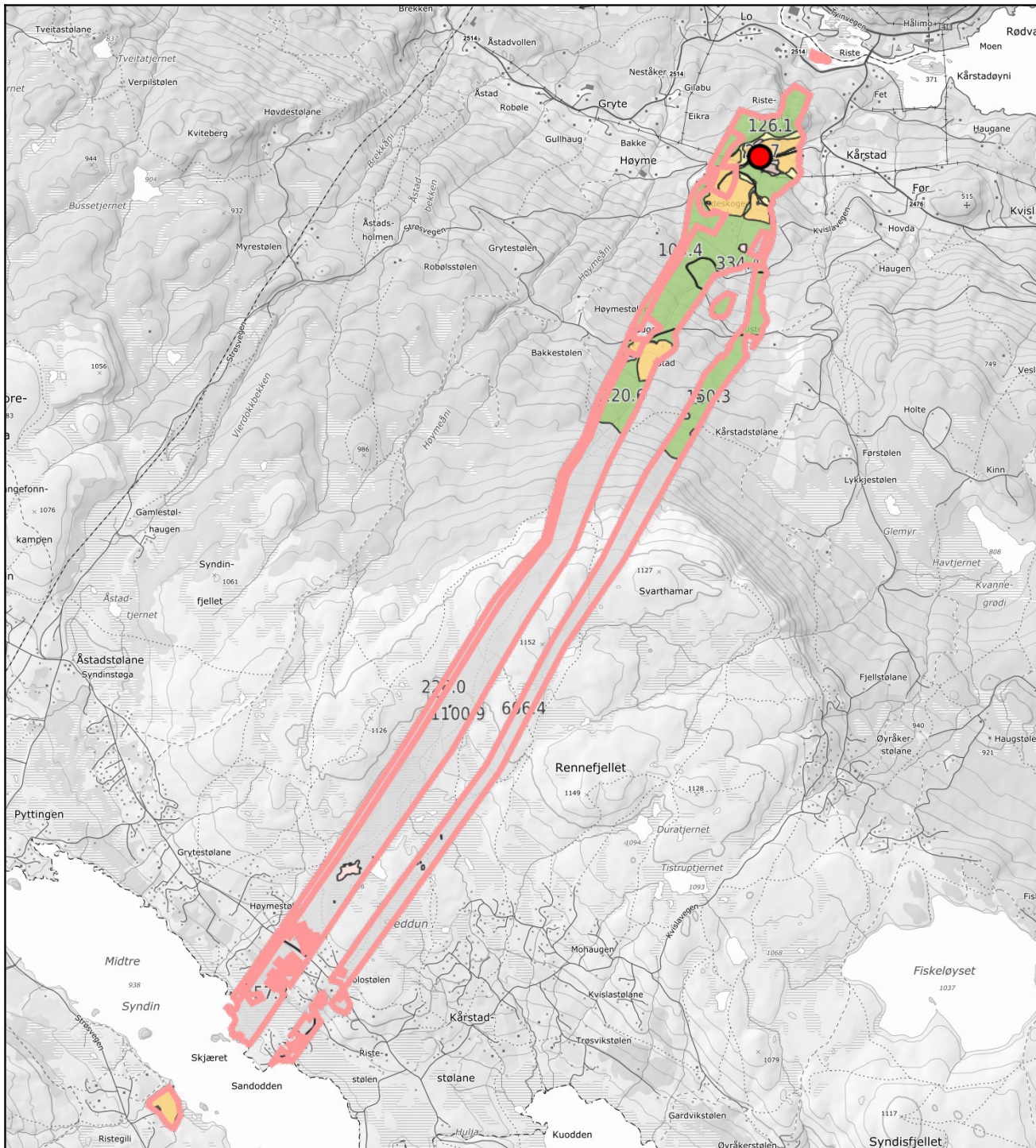
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Riste, Gullik

Signert av

 bankID



0 200 600m
 Målestokk 1: 40000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 03.06.2024 12:57
 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2024 12:57

GÅRDSKART 3452-8/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 8/1/0-8/2/0-9/3/0 m.fl.

Markslag (AR5) 7 klasser	AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING		
Fulldyrka jord	281.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	44.3	325.3
Produktiv skog *	1058.6	1058.6
Annet markslag	2198.0	
Bebygd, samf., vann, bre	58.9	2256.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	3640.8	3640.8

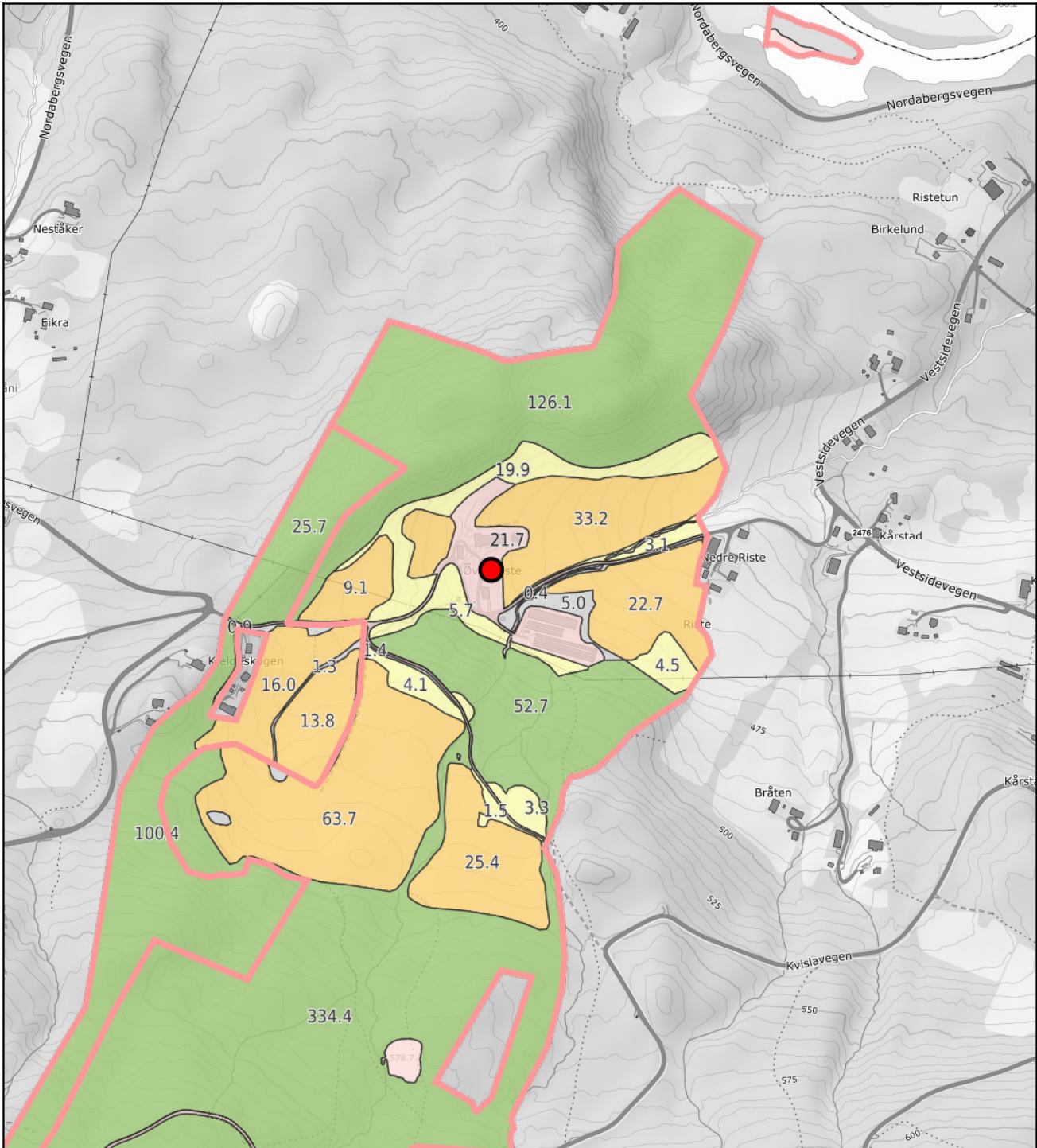
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser
 Eiendomsgrenser
 Driftssenterpunkt





0 50 100 150m
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 03.06.2024 12:59
 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2024 12:57

GÅRDSKART 3452-8/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 8/1/0-8/2/0-9/3/0 m.fl.



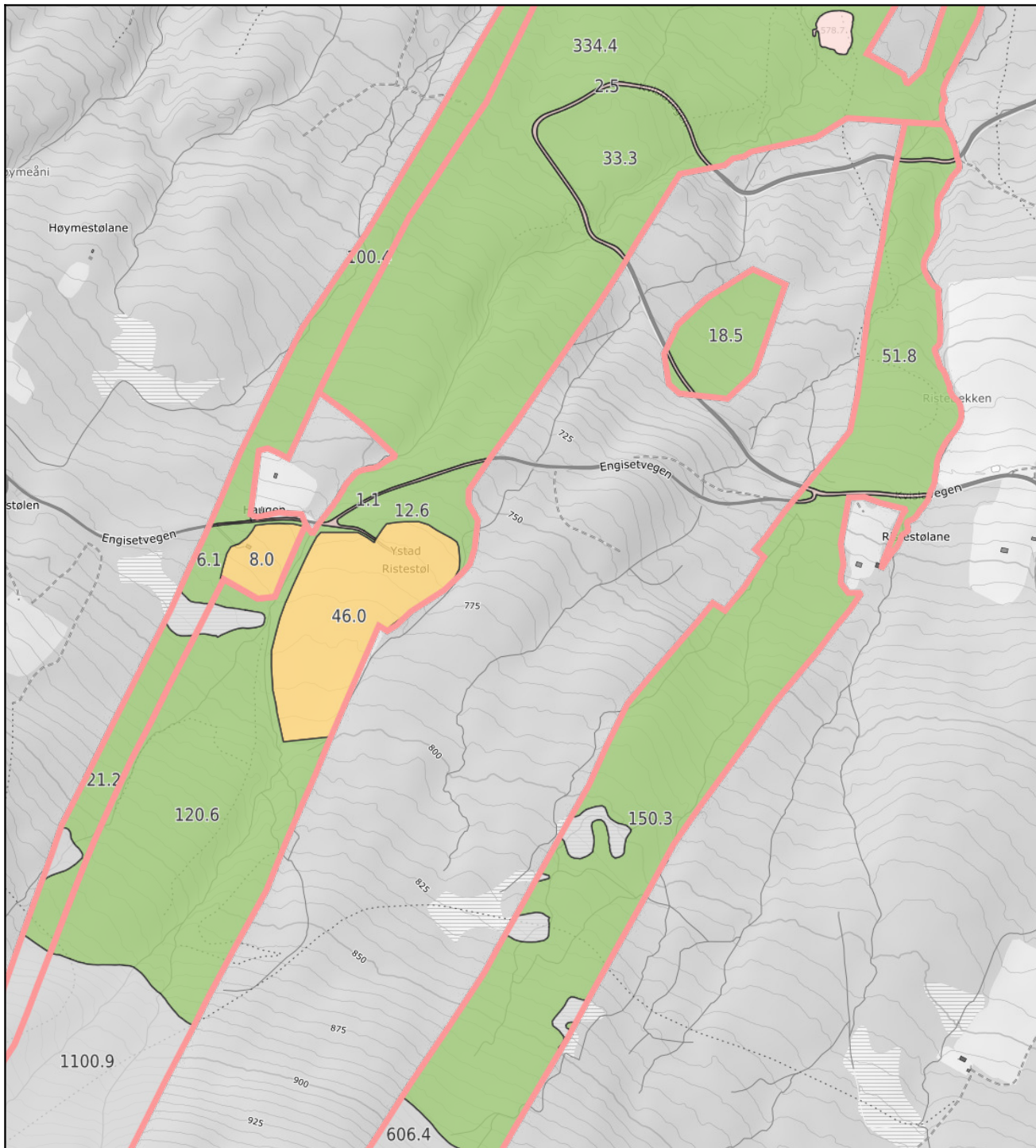
Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	281.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	44.3	325.3
w	Produktiv skog *	1058.6	1058.6
	Annet markslag	2198.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	58.9	2256.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	3640.8	3640.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftsenterpunkt



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 03.06.2024 13:00
 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2024 12:57

GÅRDSKART 3452-8/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 8/1/0-8/2/0-9/3/0 m.fl.



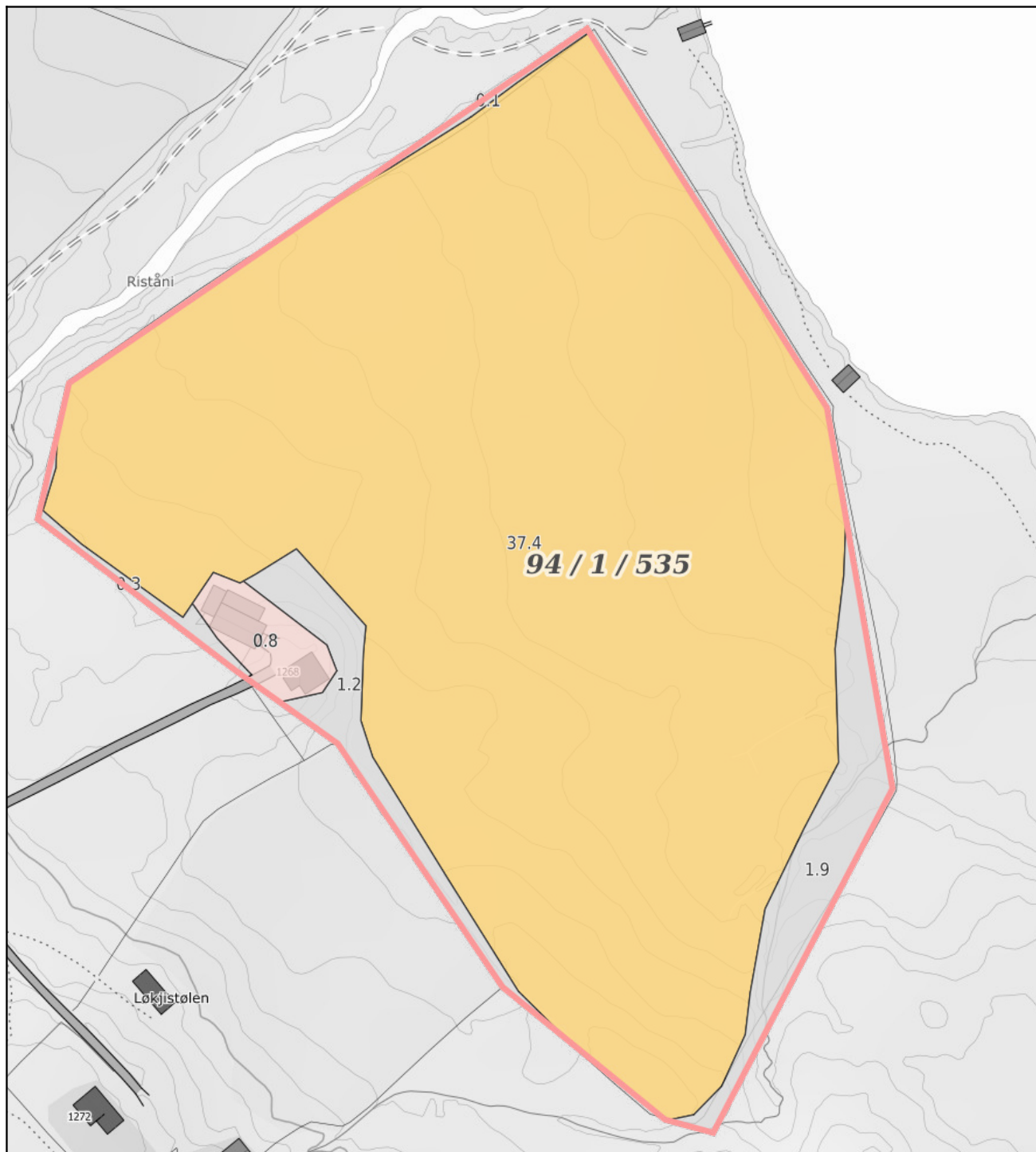
Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	281.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	44.3	325.3
w	Produktiv skog *	1058.6	1058.6
	Annet markslag	2198.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	58.9	2256.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	3640.8	3640.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 10 20 30m
 Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 03.06.2024 13:05
 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2024 12:57

GÅRDSKART 3452-8/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 8/1/0-8/2/0-9/3/0 m.fl.



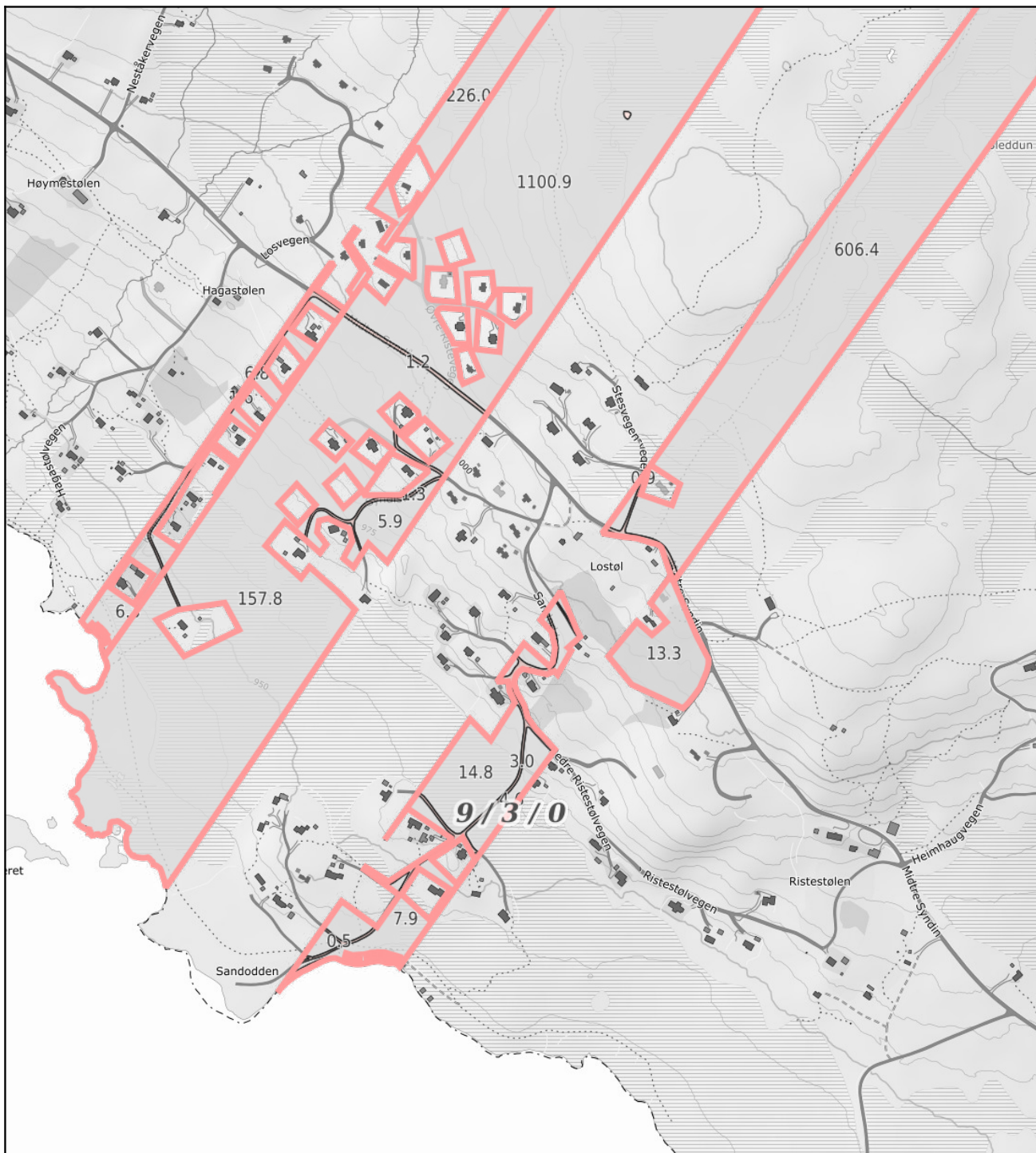
Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	281.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	44.3	325.3
w	Produktiv skog *	1058.6	1058.6
	Annet markslag	2198.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	58.9	2256.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	3640.8	3640.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift

 Utskriftsdato: 03.06.2024 13:03

 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2024 12:57

GÅRDSKART 3452-8/1/0

 Tilknyttede grunneiendommer:

 8/1/0-8/2/0-9/3/0 m.fl.

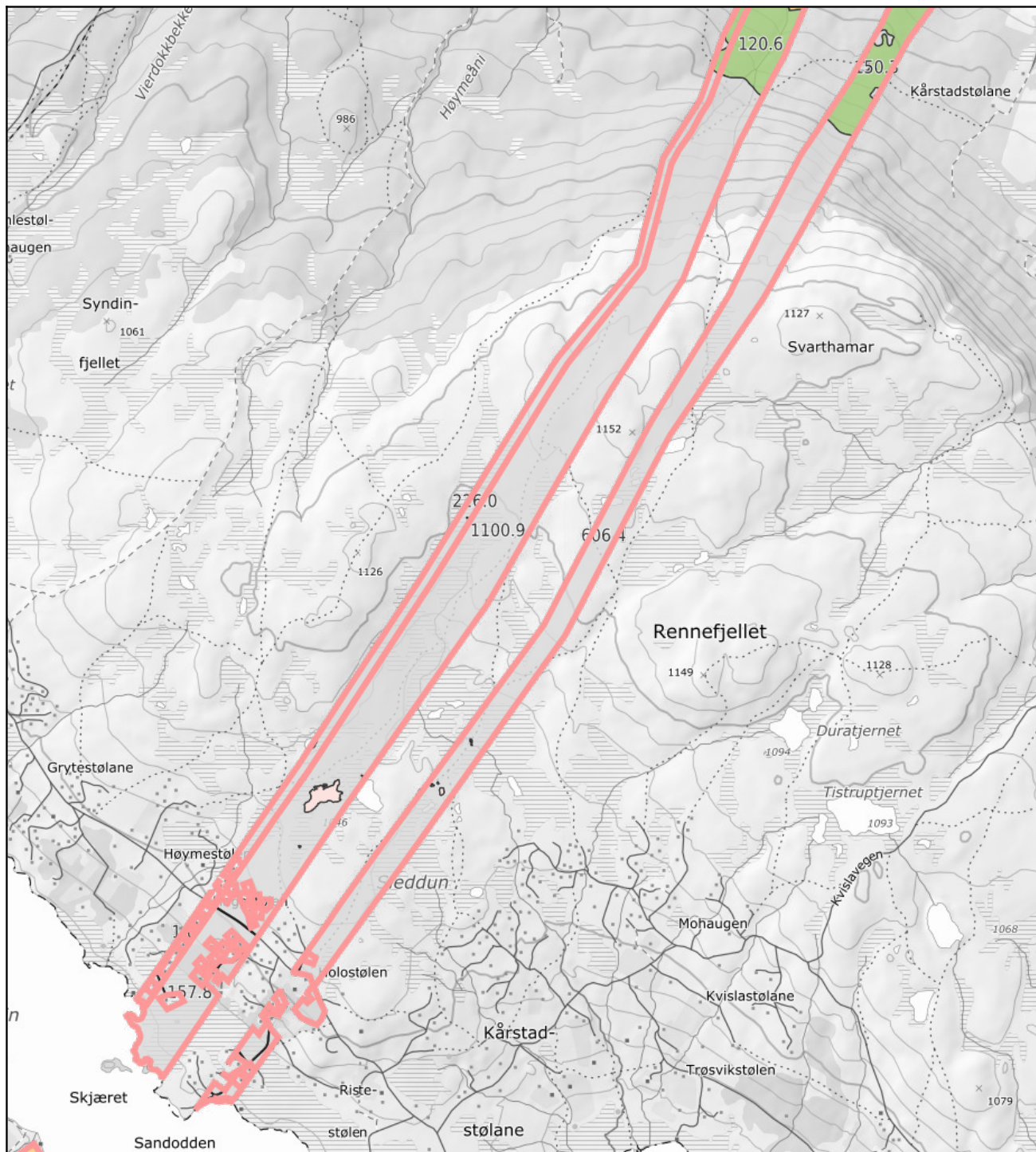


Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	281.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	44.3	325.3
	Produktiv skog *	1058.6	1058.6
	Annet markslag	2198.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	58.9	2256.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	3640.8	3640.8

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

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

- Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Driftssenterpunkt



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 25000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 03.06.2024 13:02
 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2024 12:57

GÅRDSKART 3452-8/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 8/1/0-8/2/0-9/3/0 m.fl.



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
 =	Fulldyrka jord	281.0	
 5	Overflatedyrka jord	0.0	
 6	Innmarksbeite	44.3	325.3
 w	Produktiv skog *	1058.6	1058.6
	Annet markslag	2198.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	58.9	2256.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	3640.8	3640.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	RISTE ØVRE	Beregnet areal	2270442.7
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	7.58	Antall teiger	2
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	18.01.2024 18.01.2024	24/17	Tinglyst 18.01.2024	8/1 (-1492,6), 8/50 (1492,6)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.10.2022 01.02.2023	22/687	Tinglyst 01.02.2023	8/1 (-1779,3), 8/49 (1779,3)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.08.2022 19.09.2022	22/488		8/1, 28/42
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.08.2022 19.09.2022	22/488	Tinglyst 19.09.2022	28/42 (-1711,4), 28/57 (1711,4) 8/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.11.2021 19.01.2022	21/1102		8/1, 8/2, 8/36
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.11.2021 19.01.2022	21/1102	Tinglyst 19.01.2022	8/1 (-1499,7), 8/48 (1499,6) 8/2, 8/36
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	24.06.2021 24.03.2022	21/27		8/1 (-1131), 8/47 (1131)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	11.01.2021 11.01.2021		Tinglyst 11.01.2021	8/1 (-1127,1), 8/47 (1127,1)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.06.2020 04.06.2020	20/452	Tinglyst 04.06.2020	8/1 (-1534,2), 8/46 (1534,2)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	03.06.2020 11.01.2021	18/1029		8/1, 8/44
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	03.06.2020 11.01.2021	2018/1029		8/1 (-1873,2), 8/44 (1873,2)
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	03.06.2020 11.01.2021	19/320		8/1 (-1721,2), 8/45 (1721,2) 8/2, 8/36
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	8/1
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	24.04.2019 06.05.2019	19/320	Tinglyst 06.05.2019	8/1 (-1721,3), 8/45 (1721,3) 8/2, 8/36
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.01.2019 03.01.2019	2018/1029	Tinglyst 03.01.2019	8/1 (-1869,9), 8/44 (1869,9)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	12.11.2018 12.11.2018			8/1, 9/3
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	12.11.2018 12.11.2018			7/5, 8/1, 8/3, 9/1, 9/3, 9/8, 28/1, 28/2, 28/5, 28/42

Annen forretningstype				
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	12.11.2018			8/1, 9/3
Annen forretningstype	12.11.2018			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	12.11.2018			8/1, 9/3
Annen forretningstype				
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	18.06.2018 02.07.2018	2018/450	Tinglyst 02.07.2018	8/1 (-1649,6), 8/43 (1649,6)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.10.2016 10.10.2016		Tinglyst 15.10.2016	8/1 (-1598,2), 8/42 (1598,2)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	22.05.2014 01.07.2014	14/397	Tinglyst 05.07.2014	8/1 (-1505,7), 8/41 (1505,7)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	03.02.2014	13/592		6/4, 8/1, 8/2
Annen forretningstype	03.02.2014			
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.10.2013 03.02.2014	14/92	Tinglyst 08.02.2014	8/2 (-1517,4), 8/34 (1517,4) 8/1
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.10.2013 03.02.2014	14/93	Tinglyst 08.02.2014	8/2 (-1454,6), 8/36 (1454,6) 8/1, 8/35
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.10.2013 03.02.2014	14/95	Tinglyst 08.02.2014	8/2 (-1525,5), 8/37 (1525,5) 8/1
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	13.09.2013 15.01.2014	31/414		8/1 (-73,2), 8/32 (73,2)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.12.2012			8/1, 28/2, 28/5, 28/42
Annen forretningstype	18.12.2012			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.12.2012			8/1, 28/2, 28/5
Annen forretningstype	18.12.2012			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.12.2012			0543-Mnr vannmangler, 8/1, 28/42
Annen forretningstype	18.12.2012			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.12.2012			8/1, 28/42
Annen forretningstype	18.12.2012			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.12.2012			8/1, 28/42
Annen forretningstype	18.12.2012			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.12.2012			8/1, 8/3, 28/42
Annen forretningstype	18.12.2012			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.12.2012			8/1, 8/3, 28/42
Annen forretningstype	18.12.2012			
Fullføring av midlertidig forretning DL Kartforretning	27.06.2012 18.12.2012	J 155/05		28/2 (-200251,6), 28/42 (200251,6) 0543-Mnr vannmangler, 7/5, 8/1, 8/3, 9/3, 9/21, 9/29, 9/41, 9/45, 28/5, 28/13, 28/14, 28/15, 28/16, 28/17, 28/19, 28/20, 28/21, 28/22, 28/28, 28/29, 28/30, 28/31, 28/32, 28/36, 28/37, 28/38, 28/39, 28/40, 28/43
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	09.07.2010 22.12.2010	08/5		8/1, 8/31
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.06.2009 30.07.2009	094/09		8/1 (-1684,7), 8/33 (1684,7) 8/15
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	03.09.2008 20.03.2009			8/1, 8/2, 8/29
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.08.2008 20.03.2009	07/600		8/1 (-1503,2), 8/32 (1503,2)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	30.06.2008			8/1 (-100), 8/31 (100)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.10.2006	J 102/06		8/1 (-1506,6), 8/30 (1506,6)

Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	04.10.2005	66/05	8/1 (-1505,1), 8/28 (1505,1)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.12.2002	55/02	8/1 (-5171,6), 8/27 (5171,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	04.07.2000	105/00	8/1 (-2999,5), 8/26 (2999,5)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.06.2000	103/00	8/1 (-2995), 8/25 (2995)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.02.1990	28/88	0543-8/19 (809), 8/1 (-809)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.02.1990	44/83	0543-8/20 (1445), 8/1 (-1445)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	24.10.1989		8/1, 8/18
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	11.09.1985		8/1 (-2102), 8/15 (2102)
Skylddeling Skylddeling	25.07.1905		8/1, 8/3
Skylddeling Skylddeling	12.07.1817		8/1, 8/2
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering			8/1
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		3/2000	3/1, 3/2, 6/3, 7/2, 7/5, 8/1, 28/1, 28/2, 28/5
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		8/1957	7/6, 8/1, 8/2, 8/3, 9/1, 9/2, 9/4

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6775562.95	490889.08	0	Ja	19659.7	
Eiendomsteig	6775938.62	490892.58		Nei	2250783	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RISTE GULLIK F050262****	Hjemmelshaver (H) 1/1	VESTSIDEVEGEN 2188 2967 LOMEN	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	117453	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Kulffremstillingsanlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	20.01.2024	Tilkn. eiendommer	8/1

Lokalitetsnr	228615	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Jernvinnearlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	31.03.2017	Url	
Oppdatert dato	20.01.2024	Tilkn. eiendommer	8/1, 8/30

Lokalitetsnr	228617	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Kulffremstillingsanlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	31.03.2017	Url	
Oppdatert dato	20.01.2024	Tilkn. eiendommer	8/1, 8/15, 8/25

Lokalitetsnr	87809	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Rydningrøyslokalitet	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	

Oppdatert dato	20.01.2024	Tilkn. eiendommer	8/1
----------------	------------	-------------------	-----

Adresser

Vegadresse: Vestsidevegen 2186

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2967 LOMEN	Kirkesogn	03100403 Lomen
Grunnkrets	304 Riste	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Vegadresse: Vestsidevegen 2188

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2967 LOMEN	Kirkesogn	03100403 Lomen
Grunnkrets	304 Riste	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Vegadresse: Engisetvegen 121

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2967 LOMEN	Kirkesogn	03100403 Lomen
Grunnkrets	304 Riste	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195095124		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1948
2	195095132		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1976
3	195096252		Seterhus sel rorbu o.l. (171)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1931
4	7766521		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	01.07.1986
5	195095094		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
6	195095108		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
7	195095159		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
8	195095167		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
9	195095175		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
10	195096570		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
11	195096589		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
12	195096597		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
13	195095116		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
14	195095140		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
15	195095183		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 195095124: Våningshus (113), Tatt i bruk 01.01.1948

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	334
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	334
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	

Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1948	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vestsidvegen 2188	H0101	8/1	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	96	0	96	0	0	0
H01	1	148	0	148	0	0	0
U01	0	90	0	90	0	0	0

2: Bygning 195095132: Våningshus (113), Tatt i bruk 01.01.1976

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	245
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	245
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1976	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vestsidvegen 2186	H0101	8/1	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	125	0	125	0	0	0
U01	0	120	0	120	0	0	0

3: Bygning 195096252: Seterhus sel rorbu o.l. (171), Tatt i bruk 01.01.1931

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
---------------	---------------------------------	-----------	--

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	27
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	27
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1931	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Vestsidvegen 2188	-	8/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	27	27	0	0	0

4: Bygning 7766521: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 01.07.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	816
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	816
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.05.1986	02.05.1986
Igangsettingstillatelse	02.05.1986	02.05.1986
Tatt i bruk	01.07.1986	01.07.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	816	816	0	0	0

5: Bygning 195095094: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

6: Bygning 195095108: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

7: Bygning 195095159: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

8: Bygning 195095167: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

9: Bygning 195095175: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
------------------	--	------------------	--

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

10: Bygning 195096570: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

11: Bygning 195096589: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

12: Bygning 195096597: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dat
Tatt i bruk		27.11.2007

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

13: Bygning 195095116: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dat
Tatt i bruk		27.11.2007

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

14: Bygning 195095140: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dat
Tatt i bruk		27.11.2007

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-

15: Bygning 195095183: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

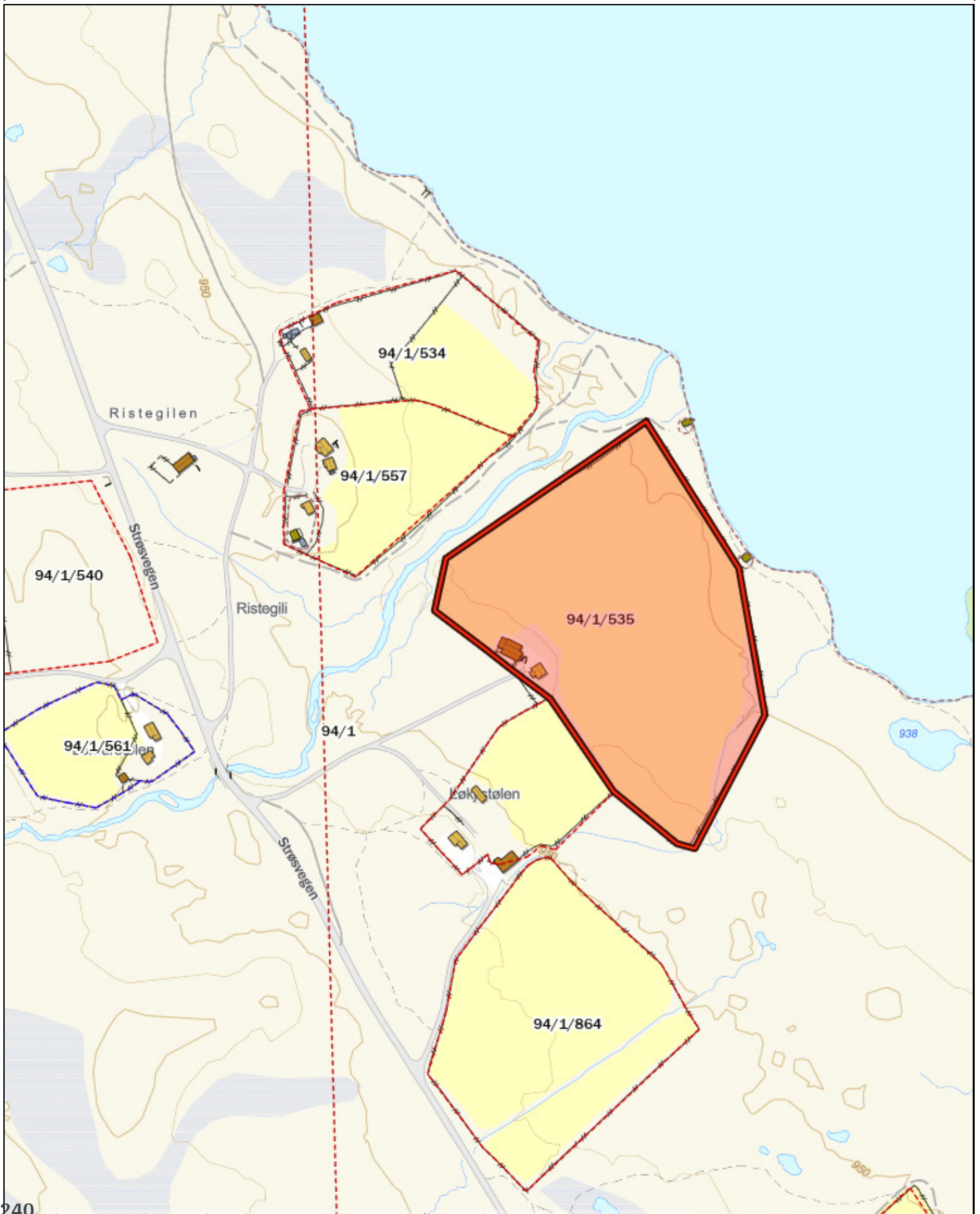
Bygningsstatus	Dato	Reg.dat
Tatt i bruk		27.11.2007

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/1	-	-	-	-	-



Kartutsnitt gbnr.94/1/535



Matrikkelrapport for Festegrunn 3452-94/1/535

Bruksnavn		Beregnet areal	41 622.1
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	20 000.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	2 - Registreringsbrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	3452	Kommunenavn	VESTRE SLIDRE

- | | | |
|-------------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
Statskog SF	966056258	H - Hjemmelshaver		Postboks 63 Sentrum	1/1

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
GULLIK RISTE	05026240370	AF - Aktuell fester	B - Bosatt		0/0

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	08.04.2019	08.04.2019		
AF - Annen forretningstype	21.01.2013	21.01.2013		

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	01.07.1993	41 622.1	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
195151563	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk
195151571	0	171 - Seterhus sel orbu o.l.	TB - Tatt i bruk

Bygning 195151563: 249 - Annen landbruksbygning

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 195151571: 171 - Seterhus sel rorbu o.l.

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	110.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	110.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1931	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
F - Fritidsbolig	H0101	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	60.0	60.0	0.0
K01	0	0.0	50.0	50.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Strøsvegen	1268		2967 LOMEN



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 08.05.2024

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

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

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Engisetvegen 121, 2967 LOMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

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.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Erik Steine Riste

2967 LOMEN

Journalnr.

611/71

Dato, avsluttende synsforr.

27/10-72

Arbeidssted	Gar.8, bnr.1, gar.9, bnr.3 i Lomen
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Boligbygg
Byggherre	Erik Steine Riste, 2967 Lomen
Byggemelder	Samme
Ansvarshavende	Samme

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Slidre

den

30/10-72

A. Øygard



Vestre Sildre kommune

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre
Telefon: 61 34 50 00

Dato: 08.05.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Vatn og avløp

Gnr:	8	Bnr:	1	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Engisetvegen 121, 2967 LOMEN						

Tilkobling til vatn og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vatn?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Har eiendommen vannmåler	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Har eiendommen privat slamanlegg	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Er det etablert utslipp	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Har eiendommen utslippstillatelse	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:	Anlegget er for gammelt til at det var søknadspliktig.	



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 08.05.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	185823424	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	195095132	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Vestsidivegen 2186, 2967 LOMEN

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		14.11.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185823424

BruksenhetId	185823423	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	195095124	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Vestsidivegen 2188, 2967 LOMEN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
10	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Klebersteinsovn	Jøtul AS	Jøtul I 300
	Vedfyringsanlegg		
	Klebersteinsovn	Jøtul AS	Jøtul F 602 N-R
	Konvertert ildsted	Eldre/Utgåtte Produsenter	Ulefoss Eldre Ildsted
	Klebersteinsovn	Jøtul AS	Jøtul F 602 N-R

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
25.02.2015	Tilsyn	14.11.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185823423

BruksenhetId	185824106	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195096597	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185824106.

BruksenhetId	185824105	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195096589	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185824105.

BruksenhetId	185824104	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195096570	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185824104.

BruksenhetId	185824025	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195096252	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Vestsidevegen 2188, 2967 LOMEN

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185824025.

BruksenhetId	185823495	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095183	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823495.

BruksenhetId	185823492	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095175	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823492.

BruksenhetId	185823490	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095167	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823490.

BruksenhetId	185823489	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095159	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823489.

BruksenhetId	185823487	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095140	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823487.

BruksenhetId	185823484	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095116	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823484.

BruksenhetId	185823482	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095108	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823482.

BruksenhetId	185823480	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195095094	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185823480.

BruksenhetId	185795305	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	7766521	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

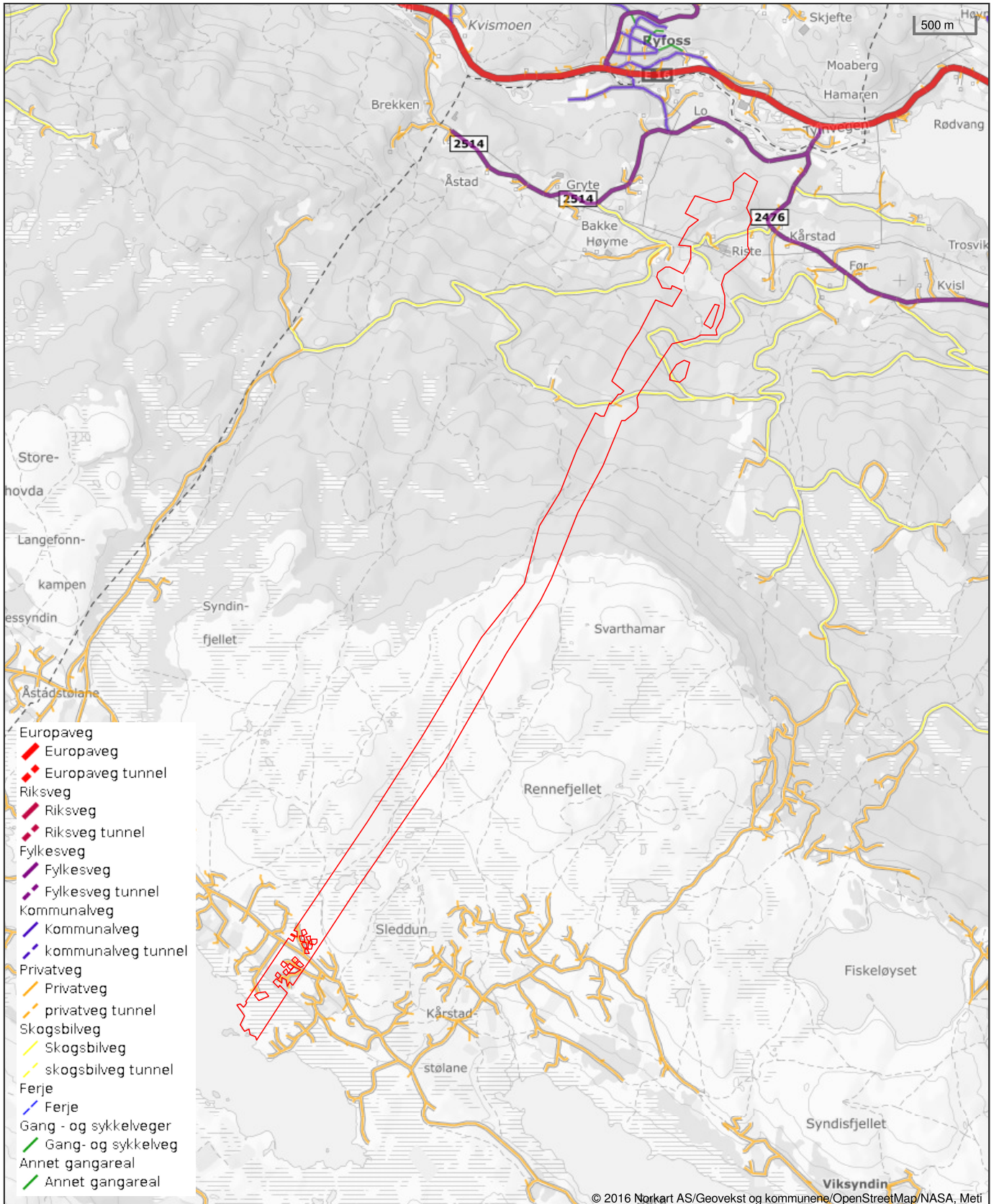
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185795305.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3452 - 8/1//



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.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 08.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Engisetvegen 121, 2967 LOMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	3 071,30 kr
Feiing	1 490,00 kr
Renovasjon	5 872,50 kr
Slam	7 670,00 kr
Sum	18 103,80 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Bustad	2 stk	658,60 kr	1/1	0 %	1 317,20 kr	658,60 kr
Renovasjon med heimekompostering	2 stk	3 082,50 kr	1/1	0 %	6 165,00 kr	3 082,50 kr
Eiendomsskatt	767900 prom	4,00 kr	1/1	0 %	3 072,00 kr	1 535,80 kr
				Sum	10 554,20 kr	5 276,90 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 08.05.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Engisetvegen 121, 2967 LOMEN								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004
Navn	Kommuneplan 2022-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/264/240321%20Foresegner%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 16 423 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 2 050 882 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 297 478 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H_560_V

Delareal	7 046 m ²
KPHensynsonenavn	F_370_15
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Delareal	36 940 m ²
Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
Områdenavn	0543R073
Delareal	336 m ²
BestemmelseOmrådenavn #2	
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal	213 510 m ²
KPHensynsonenavn	F_320_Akt
KPFare	Flomfare
Delareal	67 628 m ²
KPHensynsonenavn	F_310_Akt
KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	166 195 m ²
KPHensynsonenavn	H910_100
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	906 070 m ²
KPHensynsonenavn	Fjell_1
KPSikring	Andre sikringssoner

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R100
Navn	Sandøddin
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.11.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/148/Planbestemmelser%20Sand%20c3%b8ddin%20godkjent%20plan.pdf
Delarealer	Delareal 4 931 m ² Formål Kjøreveg
	Delareal 22 964 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Delareal 126 510 m ² Formål Naturformål av LNFR
	Delareal 8 381 m ² RPHensynsonenavn a1 RPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 342 m ² RPHensynsonenavn ID 228615 Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø
	Delareal 4 226 m ² Formål Skiløypetrasé
	Delareal 7 566 m ² Formål Veg

Delareal	39 512 m ²
RPHensynsonenavn	Rikmyr
Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring naturmiljø
Delareal	10 m ²
RPHensynsonenavn	ID 228617
Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring kulturmiljø
Id	0543R073
Navn	Felt 8 og 9 B - Midtre Syndin
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/184/felt%208%20og%209%20B%20-%20Godkjente%20reguleringsbestemmelser%20200611.pdf
Delarealer	Delareal 3 948 m ² Formål Landbruksformål Feltnavn L
	Delareal 3 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Delareal 1 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn H22
	Delareal 971 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn V
	Delareal 1 472 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn H19
	Delareal 5 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn H18
	Delareal 1 866 m ² Formål Kjøreveg
	Delareal 2 563 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn AV
	Delareal 1 315 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn H16
	Delareal 4 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn H21
	Delareal 16 346 m ² Formål Landbruksformål
	Delareal 5 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn H13

Delareal 2 697 m²
Formål Skiløypetrasé
Feltnavn SL

Delareal 1 068 m²
Formål Kjøreveg
Feltnavn VEG4

Delareal 98 m²
RPHensynsonenavn TRAFØ
Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal 1 519 m²
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg

Delareal 41 m²
Formål Energianlegg

Delareal 3 109 m²
Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende
Feltnavn H15

REGULERINGSBESTEMMELSER – SANDØDDIN HYTTEFELT

Dato: 22.03.17

Rev: 12.06.18 (ST)

17.12.18 (ST)

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
 - Område for fritidsbebyggelse – eksisterende og nye tomter
 - Andre idrettsanlegg – skiløype
 - Naust – N1
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
 - Veg
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, jf 12-5 nr. 5
 - Jordbruk
 - Naturformål av LNF
- Hensynssone, jf 12-6
 - Rikmyr
 - Fareområde - høyspenningsanlegg

§ 0. REKKEFØLGJEFØRESEGN

- A. Ingen tomter kan i utgangspunktet fradeles før det er godkjent felles VA-plan for området. Dog kan det fradeles tomter dersom det er kapasitet på det etablerte felles renseanlegget på Sandøddin. Ny VA-plan for Sandøddin må uansett være på plass innen 2 år etter plangodkjenning, og fradelinger etter 2 år uten ny VA-plan godkjennes ikke.
- B. Ingen tomter kan fradeles før det er opparbeidet regulerte skiløyper/tursti i tråd med de krav som Vestfjelløypene setter.
- C. Ved fradeling av nye tomter må det dokumenteres vegrett.

§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områder for fritidsbebyggelse

1. Generelt:

- 1.1. Alle nye hytter/ fritidsboliger med innlagt vann skal ha godkjent utslippstillatelse gjennom felles v/a-plan for området, jf også § 0. For hytter/tomter som ikke legger inn vann, skal det i byggesøknad defineres toalettype og dokumenteres at dette er en løsning som ikke medfører forurensingsfare. Aktuelle toaetlløsninger er biologiske løsninger eller forbrenningstoalett. Vannløsning skal defineres i v/a-plan. De eksisterende eiendommer innenfor planområdet som ikke ønsker å være en del av felles VA-plan, må revidere hele felles VA-plan ved nye utslippssøknader etter at VA-plan er godkjent.
- 1.2. Tekniske anlegg; ledninger for vann, avløp, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før gravinga kan igangsettes.
- 1.3. Bygging på nye hyttetomter kan ikke igangsettes før veg til tomt er etablert.
- 1.4. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet, dvs at det kun skal være én bygning pr. tomt som skal ha alle funksjoner som selvstendig bruksenhet (kjøkken, bad, mv.) og at alle andre bygg er underordnete bygninger (anneks, sovehus) som ikke kan være selvstendig bruksenheter/boenheter.
- 1.5. Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde av inntil 500 m² (eks. bebygd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr. Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter. Gjerdet skal ikke settes nærere tomtgrense enn 2 meter. Trådgjerde/strømtråd eller piggråd er ikke tillatt. Alle

gjerder skal vedlikeholdes normalt, og dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna.

1.6. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.

2. Utnytingsgrad for tomt:

- 2.1. Utnytingsgraden for areal avsett til byggeområda vert sett til maksimalt BYA = 12 % for alle tomter. I dette skal det inkluderes 36 m² til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass. På hver hyttetomt kan det kun føres opp ei hytte, der hovedhytta ikke kan overstige 150 m² BYA. I tillegg til hytta kan det oppføres to mindre bygg (anneks/uthus/garasje), totalt tre bygg. Ingen av disse andre bygga skal være over 35 m². Bygga skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjelder spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpasses terrengforholda på tomta. Ingen tomter kan utnyttes mer enn totalt T-BRA = 240 m².
- 2.2. Maksimal mønehøgde på tomt H41 er 955 m.o.h. Hovedhytte skal plasseres slik at tomtemarkeringspæl kommer tilnærmet i senter av hytta
- 2.3. For G/Bnr 28/32 er østre byggegrense mot høyderyggen absolutt, og gjelder alle former for byggverk. Det gjelder også et forbud om terrenginngrep utenfor østre byggegrense.
- 2.4. For tomt H47: Utnytting settes til 10 %. Hovedhytte skal plasseres slik at tomtemarkeringspæl kommer tilnærmet i senter av hytta. Maksimal høyde på hytte settes til 948,6 m.o.h. Innenfor 50 meter byggegrense mot vassdrag er ingen tiltak tillatt.

3. Krav til bygg:

- 3.1. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Etablering av løsnung med «oppstugu» er ikke tillatt. Taktekkinga skal være torv, tre eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha samme takvinkel og tekkemateriale. For eksisterende hytter med shingel/andre tekkematerialer på hovedhytta, kan dette fortsatt brukes ved vedlikehold på hytta, samt på eventuelle nye uthus/anneks/garasje. Hovudmøneretning på hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
- 3.2. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger fra fargekartet som er fastsett for reguleringsplan Sandøddin. Refleksfritt glass skal brukes på glassflater større enn 2 m².
- 3.3. Bestemmelsen for farger gjelder også for vindskier, tak og grunnmur.
- 3.4. Byggegrenser framgår av plankart, men garasje med bruksareal inntil 35 m² kan oppføres inntil 2,0 m fra eiendomsgrense mot tilliggende veg.
- 3.5. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.
- 3.6. For tomter der hellingsgraden på det opprinnelige terrenget er mellom 1:4 og 1:6, skal bredde på hytta ikke være over 8.0 meter, målt ved grunnmur. Det skal ikke etableres bygg med ytterkant meir enn 4 meter ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad.
- 3.7. For tomter som inngår i punkt om bratt terreng (3.6), skal maksimal mønehøgde over gjennomsnittlig planert terreng ikke overstige 4.5 meter for hovedhytta. For andre tomter som ikke bygges i bratt terreng er maksimal mønehøgde over gjennomsnittlig planert terreng sett til 5.2 m for hovedhytta. Andre bygg kan ha maksimal høyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.8. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.
- 3.9. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter.

Område for naust N1

- 3.10 Innenfor areal regulert til naust kan det fradeles nausttomter med størrelse inntil 35 m². Tomtene må ha en avstand på minst 4 meter til standkanten målt ved høyeste vannstand. Naust kan ha en størrelse på maksimalt BYA = 25 m², og kan plasseres i grupper på 5 naust med inntil 2 meters avstand. Avstand mellom gruppene må være minst 8 meter. Mønehøyde på nausta er maksimalt 2.8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Taktekking skal være torv, tre eller skifer. Vedtatt fargekart gjelder også for naust. Det kan ikke etableres noen form for privatiserende tiltak, ut over oppføring av selve naustet. Naust skal kun brukes til lagring av båt med tilhørende utstyr, og utforming av naust skal

gjenspeile denne bruken. Det kan derfor ikke isoleres/ha større vindusflater eller monteres oven, opprømsing er ikke uttømmende.

4. Terrenginngrep m.m.:

- 4.1. Flaggstenger/portaler er ikke tillatt innen planområdet. Portstolper skal ikke være over 2 meter over vegbanen.
- 4.2. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak (opprømsing er ikke uttømmende) som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt.
- 4.3. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr tomt som skal dekke parkering på egen tomt (jfr pkt 2.1). Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk.
- 4.4. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leverast med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- 4.5. Horisontal utfylling skal uansett ikke medføre terrengendring på mer enn 2 meter målt vertikalt, i så fall må horisontal utfylling reduseres. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretaast. Det skal ikke fylles lengre ut enn 7 meter horisontalt ut fra opphavlig terreng målt ved grunnmur.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

Veg og avløpsanlegg

- 5.1 Veier i området skal etableres med bredde på veg minimum 3.0 meter, samt 0.5 meter skulder. For mindre stikkveier til hytter, kan veg etableres med bredde etter behov.
- 5.2 I området regulert til avløpsanlegg, er det etablert anlegg med etterpoleringsgrøfter, jf v/a-plan godkjent i formannskapssak F-69/13. Generelt vedlikehold av anlegget er tillatt. Det kan ikke etableres bygninger eller andre installasjoner over bakkenivå på arealet utan at dette er dokumenterbart nødvendig for driften av anlegget.

§ 3 LNF-R, jf 12-5 nr. 5

Jordbruk/ naturformål

- 6.1 Innenfor arealkategoriene kan det planeres og gjøres nødvendige terrenginngrep for å legge til rette for drift av skiløype og eventuelt felles turveg langs Midtre Syndin. Det kan også legges nødvendig infrastruktur i grunnen. Spesielt for LNF-1 er at det kan etableres nødvendig kjøreveg til regulert avløpsanlegg, og for LNF-1 og LNF-2 at disse kan brukes til etterpolering frå avløpsanlegget.

§ 4. HENSYNSONE, jf 12-6

Faresone – høyspenningsanlegg – trafo/ båndleggingssone

- 7.1 Området brukes til trafokiosk. Det kan ikke gjøres tiltak innen planområdet som strider mot regler bygging i/ ved høyspenningsanlegg. Området skal forsynes med 400 V strømforsyning.
- 7.2 Innen område regulert til rikmyr skal det ikke gjøres inngrep som endrer naturgrunnlaget. Unntaket er nødvendig bygging av V/A-grøft innen område R1.
Båndlagt etter kulturminnelov:
- 7.3 Innenfor hensynssone H730_1 ligger et jernvinneanlegg. Anlegget er automatisk fredet i henhold til kulturminnelovens § 4b. Etter samme lovs § 3 er det ikke tillatt å gjennomføre til tak som kan medføre skade eller utilbørlig skjemme kulturminnet. Alle tiltak som vil kunne berøre kulturminnet skal godkjennes av kulturminnestyremaktene.
- 7.4 For kullgrop id 228617 er gitt dispensasjon for tiltak i konflikt med kulturminnet.

§ 5. GENERELLE BESTEMMELSER

8. Generelt til planen:

- 8.1 Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig form. Planering og tilsåing skal utføres straks arbeidet er avsluttet, eller ved første praktisk anledning. Dette gjelder også vegskråninger.
- 8.2 Alle fremtidige kabler skal legges i jorden.

8.3 Lagring og plassering av bobiler/campingvogner/arbeidsbrakker m.v. etter at hovedhytta er tatt i bruk er forbudt.

RETNINGSLINER TIL PLANEN:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona rundt dem på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks sendes til kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på befarig og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkåra for dette.

VEDLEGG:

- Fargekart for bygg

Godkjente planbestemmelser

Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning



**BESTEMMELSER
TIL
REGULERINGSPLAN FOR
FELT 8 OG 9 B
MIDTRE SYNDIN**

Datert : 18.04.11
Revisjonar : 22.07.11, 16.07.2012, 11.06.2020

PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av frittliggende private hytter.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense på kart i målestokk 1: 2500, datert 01.10.10.

1.2 Området er regulert til følgende formål:

a. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1)

- Fritidsbebyggelse-frittliggende H1-36
- Skiløypetrase SL

b. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2)

- Kjøreveg VEG1-7
- Veg V
- Annen veggrunn – grøft/ avkjørsel AV
- Parkeringsplass PP1

c. LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr. 5)

- Landbruk L

§ 2 GENERELLE PLANKRAV

2.1 BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

2.2 HENSYN TIL KULTURMINNER

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp mulige kulturminner, må arbeidet straks stanses.

VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Reguleringsbestemmelser
for Felt 8 og 9 B – Midtre Syndin

Tiltakshaver har ansvar for at kulturseksjonen i Oppland fylkeskommune, blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 6 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

2.3 UNIVERSELL UTFORMING

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede, og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

§ 3 BYGG OG ANLEGG

Generelt for de nye byggeområdene:

1. Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Byggene kan oppføres i laft og reisverk eller som en kombinasjon av dette. Vegger med reisverk skal kles med villmarkspanel eller tømmermannspanel. Dette kan kombineres med steinmateriale. Fargesetting på bygg styres av godkjent fargekart for planområdet.
2. Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 30 grader. Mindre tak over inngangspartier o.l. kan ha annen takvinkel. Tekkemateriale skal være skiferstein og/ eller torv og/ eller tre.
3. Avfall skal håndteres slik kommunen til en hver tid bestemmer.
4. Synlig grunnmur skal ikke være høyere enn 0,5 m.
5. Lengden fra bygg til grense med naboeiendommer og landbruksområde, skal være slik planen viser for hvert enkelt byggeområde. Byggegrensen fra midtlinje av veg skal være slik som planen viser for tiliggende byggeområder.
6. Garasjebygg/uthus kan settes inntil 2 meter frå formålsgrænse mot veg og mot landbruksområder enn hva byggegrensene i plankartet tilsier. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggemelding og vurderes i hvert enkelt tilfelle ved behandlingen av søknaden.
7. Alle kabler innenfor planområde skal legges i jorden.
8. Bebyggelsen innenfor planområde skal knyttes til godkjent vann- og avløpsanlegg. Gjeldende plan for vatn og avløp skal følgast. Utanom denne kan det som privetløsning nyttast biologisk klosett eller forbrenningstolett. Dersom det vert gjeve utsleppsløyve, kan det tillast vannklosett der utsleppet går til tett tank med infiltrasjon i grunnen av "gråvatnet". Der forholda for dette ikkje ligg til rette kan alt avløp gå til tett tank.

Rekkefølgebestemmelser:

9. Parkeringsplass PP2 skal opparbeides på et tidlig tidspunkt, og det kan bare fradeles inntil 10 tomter innenfor planområdet før PP2 er ferdig opparbeida. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse for noen av tomtene før tilknytning til atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer. Adkomstveger skal etableres i samband med/før eventuell byggesøknad på den aktuelle tomt.
10. Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgressfrøblanding for stedet. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det, og etter at vegene innenfor planområde er ferdig bygget.
11. Det skal utarbeides situasjonsplan for hver tomt i målestokk 1:500 eller større. Planen skal tilfredsstillende de krava som planutvalget i kommunen har til slik plantype, og skal legges ved søknad om tiltak.

Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser:

- Lokalisering av bebyggelsen
- % BYA
- Nødvendige profiler
- Veger og plasser
- Vegetasjon

- Inngjerding
- Tomtegrense

3.1 FRITIDSBEBYGGELSE - FRITTLIGGENDE

Områdene H1–H36:

12. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet.
13. Oppstue er ikke tillatt.
14. Hovedmøneretning på hovedhytte skal ligge parallell med terrengkotene.
15. Mønehøyden skal ikke overstige 5,1 m over gjennomsnittlig planert terreng. For tomt nr. 26, 28,29,33,38 og 43 skal mønehøyden ikke overstige 4,5 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå. For tomtene 30 og 68 skal mønehøgda ikkje overstige 4,5 m over eksisterande terreng og ikkje over kote 1023. G/Bnr 9/49 kan ha total utnyttning inntil 45 m² T-BRA som tilsvarer dagens oppførte bygg, med maksimal mønehøgde inntil 3 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Tomt 67 samt G/Bnr 28/17, 28/14 og 9/50 kan ha maksimal mønehøgde 4,8 meter over snitt terreng.
16. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det leveres med situasjonsplan som redegjør for plassering av hytte, opparbeidelse av tomt og evt. gjerde. Er tiltakene på en tomt omfattende med tanke på utgraving, støttemurer og lignende må det redegjøres for dette i en egen utomhusplan i målestokk 1:200 og eventuelt geotekniske beregninger. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maksimalt avvike 1,5 m fra eksisterende terreng, som måles vertikalt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet.
17. Unødvendig terrenginngrep skal unngås, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
18. På tomtene i disse områdene kan en bygge inntil 3 bygg – hovedhytte, anneks og uthus. Anneks og uthus skal tilpasses hovedhytte i størrelse og form, materialbruk og fargebruk. Byggene skal være plassert i tunform med en innbyrdes avstand på inn til 10 m og skal tilpasses terrengforholdene på tomta.
19. Utnyttning styres av tomtestørleik, og inntil BYA = 12 %. Anneks kan maks være 40 m², og uthus maks. 25 m², alle tall i BYA som inkluderer parkering på 36 m². G/Bnr 9/49 kan ha total utnyttning inntil 45 m², med 36 m² i tillegg som reknes til parkering.
20. Oppføring av gjerde er ikkje tillate, med unntak av 500 m² (inkl bebygd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr. Ved oppføring av gjerde skal det oppførast tregjerde med utadslåande grind, med maksimal høgde 1,0 meter, og gjerdet skal ikkje settast nærare tomtegrense enn 2 meter. Trådgerde eller piggråd er ikkje tillate. Alle gjerder skal vedlikehaldast normalt, og dersom eit gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen krevje det fjerna.
21. Det kan ikke settes opp flaggstang og portaler på tomtene. Eventuelle parabolantenner skal plasseres lavere enn mønet, og ha samme farge som hytta.

VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Reguleringsbestemmelser
for Felt 8 og 9 B – Midtre Syndin

22. Plassering av alle bygg skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding, selv om ikke alle byggene skal bygges samtidig med hovedhytta.
23. Det er ikke tillatt med vinduer med store flater. Vinduer med areal over 0,4 m² skal være oppdelte. Vinduer skal være oppdelte med poster, losholter eller sprosser. Hovedregelen er at det blir nytted tradisjonelle smårutete vinduer.
24. Hyttene skal ha oppstillingsplass for 2 biler på egen tomt. Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt. Lagring og plassering av bubilar og campingvogner er forbode etter at hovudhytta er tatt i bruk
25. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.

3.2 SKILØYPETRASE

Område SL:

Områdene skal nyttes til skiløype.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 KJØREVEG

PRIVAT VEG – VEG1-9:

VEG1 – stølsveg/ bomveg, er hovedatkomstveg for planområde, og er vist med reguleringsbredde på 12 m, med en kjørebredde på 5 m og skulder på 0,25 m på hver side. Byggegrense i forhold til midtlinje veg er 15 m.

VEG2-7 er vist med reguleringsbredde på 10 m og er atkomstveger for byggeområdene H1-36. Byggegrense i forhold til midtlinje veg er 10 m.

De mindre vegene har reguleringsbredde på 8 m. Byggegrense i forhold til midtlinje veg er 10 m.

VEG8-9 er atkomst til eiendommene 9/49 og 9/50.

VEG9 er atkomst til eiendommen 9/49

PRIVAT VEG – V:

Område merket V er private stikkveger fra vegene VEG1-7.

ANNEN VEGGRUNN – GRØFT/ AVKJØRSEL - AV:

Områdene merket AV er grøfter langs kjørevegene og avkjørsel for tilliggende veger.

PARKERINGSPLASS – PP1 og PP2:

Område merket PP1 og PP2 er parkeringsplass for biler.

FRISIKTKRAV:

For veger med avkjørsel fra VEG1 skal sikttrekanten være 4 m inn fra kanten av vegen og 40 m etter VEG1 i hver retning.

NETTUTBYGGING:

Området skal byggast ut med 400 V systemspenning. Ved større utbyggingar skal det tas kontakt med nettselskapet (Valdres Energiverk AS) for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløysing.

§ 5 **LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

LANDBRUK – L

Områder merket med lys grønn farge er landbruks, natur og friluftsområder – myrområder/vegetasjonssoner, korridorer, stier med mer innenfor planområde. Områdene skal sikre tilgjengeligheten til omkringliggende landbruks-, natur-og friluftsområder, samt verne om mest mulig av terreng og vegetasjon i område, og eksisterende stier. Vegetasjonen skal skjøttes på en skånsom måte. Områdene kan nyttes for framføring av ledninger for vann, avløp, elektriske kabler, telekabler og tv-kabler. Områdene er som landbruksområde tilgjengelig for beitende husdyr.

Det kan fritt legges skiløyper innenfor formålet LNF-R området i samråd med grunneier.



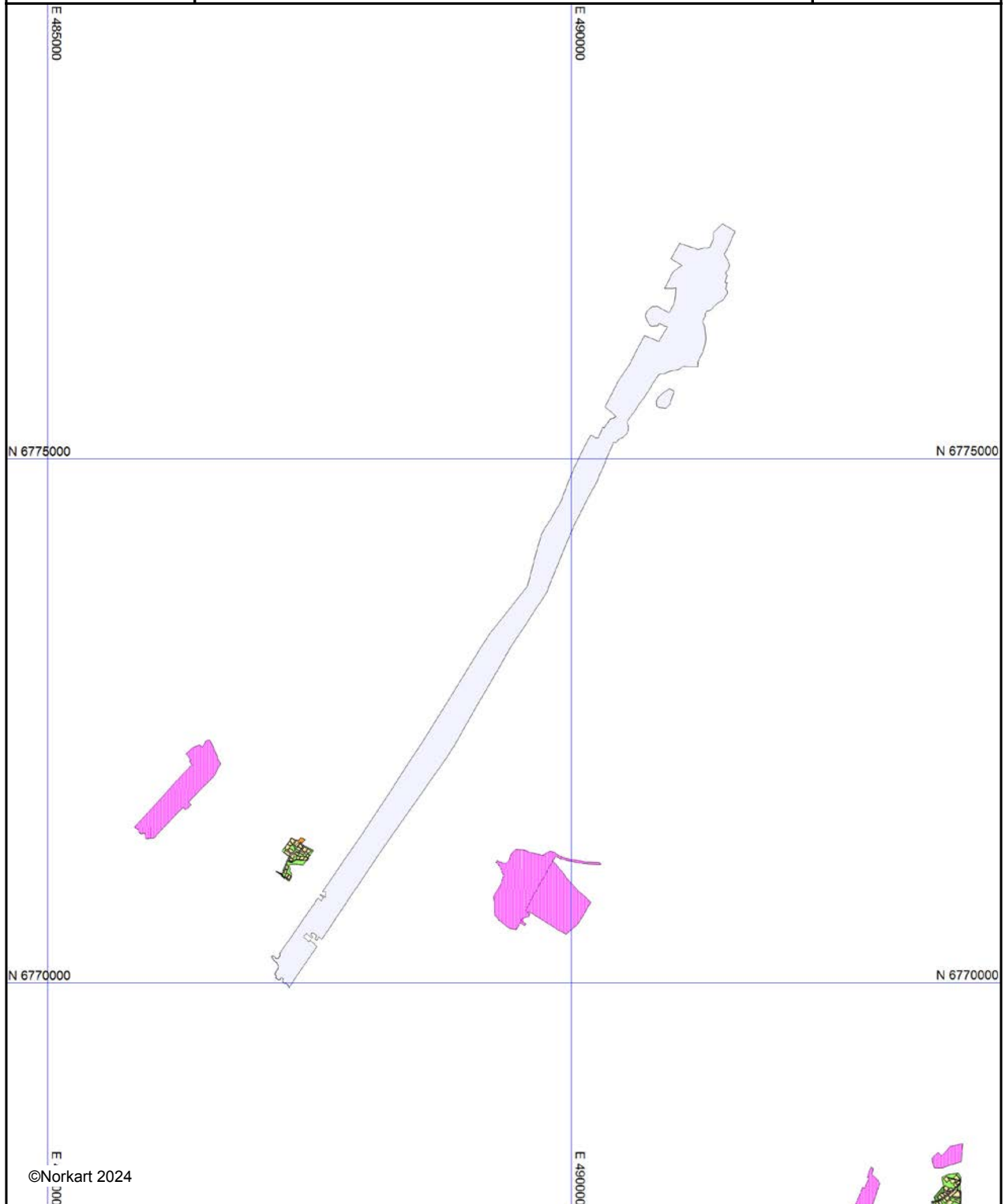
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 8/1
Adresse: Engisetvegen 121
Dato: 08.05.2024
Målestokk: 1:50000




UTM-32




- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.


Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:


 Fritidsbebyggelse - frittliggende

 Skiløype

 Energianlegg

 Vannforsyningsanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras


 Kjøreveg


 Parkering


Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde


 Friluftsmål


Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

 Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning

 Sikringsone - Frisikt


 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter lov om kulturminner


Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008


 Sikringsonegrense


 Angitthensyngrense


 Båndlegginggrense nåværende

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008


 Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplanområde)


 Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning


 Faresonegrense


 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Eiendomsgrense som skal oppheves

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



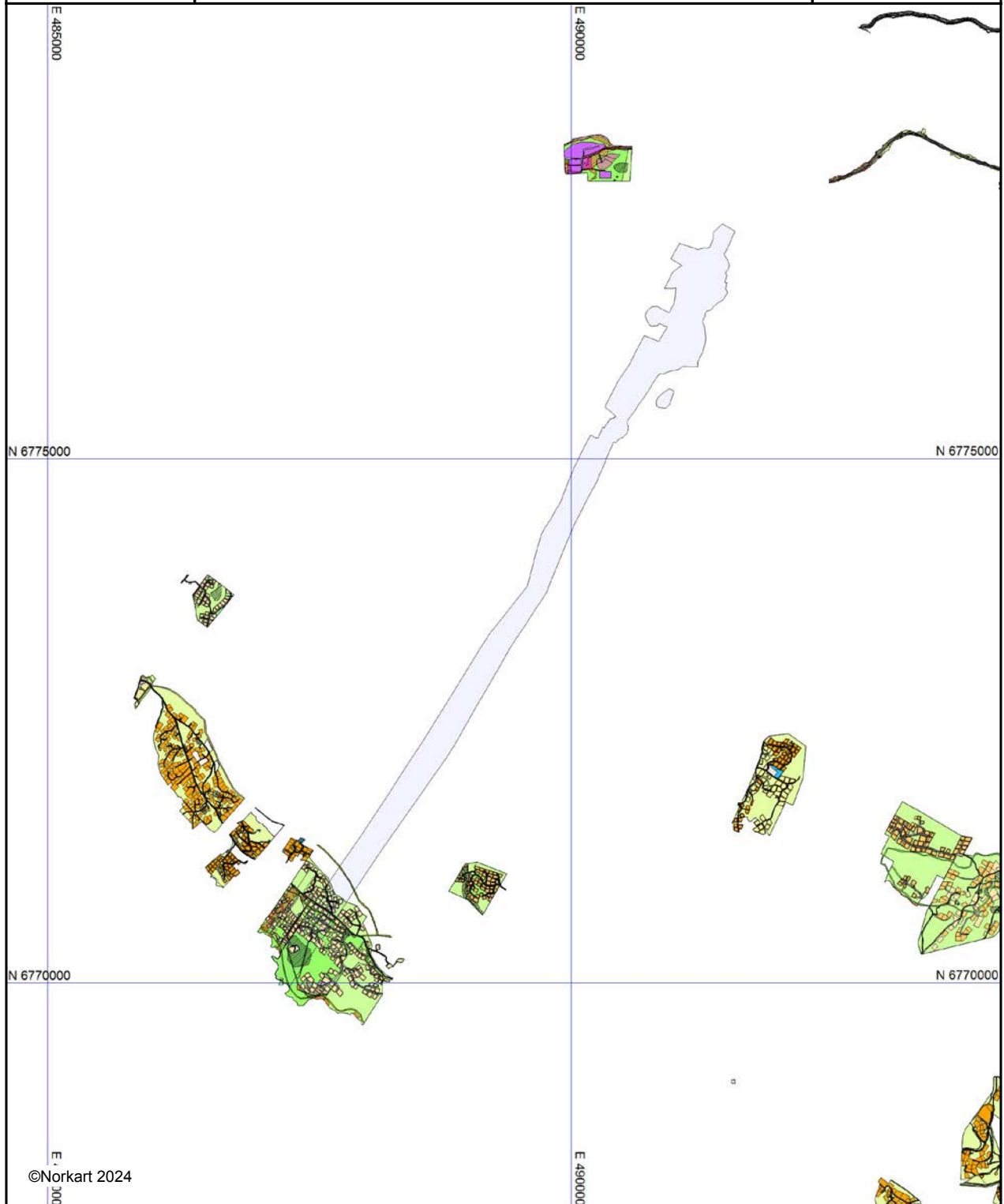
Reguleringsplankart

Eigedom: 8/1
Adresse: Engisetvegen 121
Dato: 08.05.2024
Målestokk: 1:50000

Vestre Slidre kommune



UTM-32



©Norkart 2024

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for fritidsbebyggelse
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Annet byggeområde
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1)	
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Parkeringsplass
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Grav- og urnelund
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Drikkevannsmagasin
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av anlegg
	Annet spesialområde
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)	
	Annet kombinertformål
	Midlertidig trafikkområde
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
	Grense for rekkefølgeområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1)	
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse
	Industri
	Idrett
	Skiløype
	Skytebane
	Energianlegg
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Uthus/naust/badehus
	Lekeplass
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras	
	Veg
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Energnett
	Vannforsyningsnett
	Avløpsnett
	Kombinerte tekniske infrastrukturbaseer
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Turveg
	Frionråde
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Jordbruk
	Naturformål
	Friluftformål
	Spredt fritidsbebyggelse
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-6)	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Drikkevann
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Frisikt
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §12-6)	
	Bestemmelseområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Tunnel
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



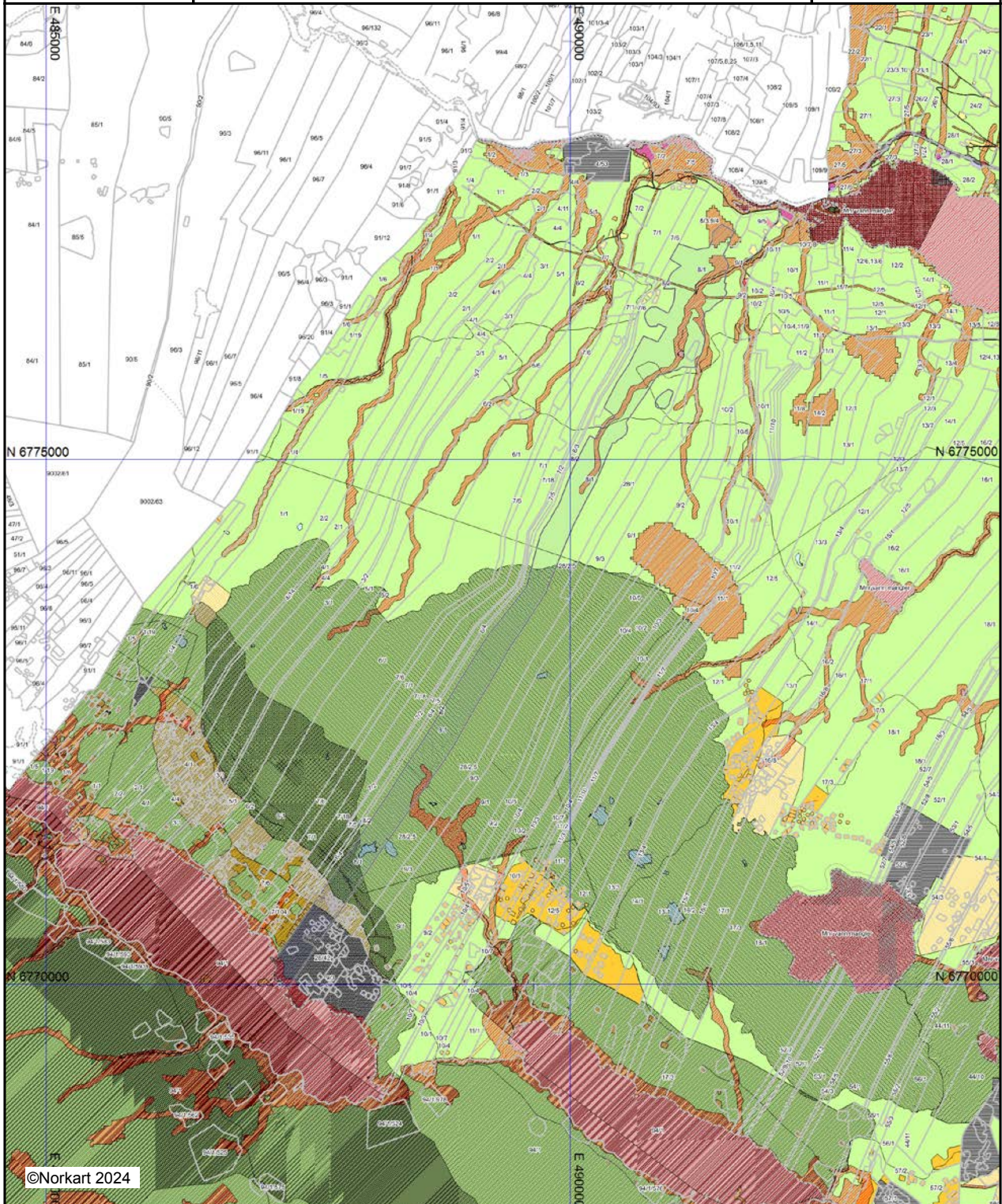
Kommuneplankart

Eigedom: 8/1
Adresse: Engisetvegen 121
Dato: 08.05.2024
Målestokk: 1:50000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



©Norkart 2024


- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftformål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Skytebane
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink. høyspentkabler)
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde








Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Abc Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	3452 8/1		
Utskriftsdato	08.05.2024	Antall datasett	94

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

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

21 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for snøskred
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Inngrepsfrie naturområder
- ❗ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❗ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift oppsamlingsområde
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❗ Vernskog
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ FKB-arealbruk
- ❗ Grunnvannsborehull
- ❗ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift flyttlei
- ❗ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Verneplan for vassdrag

73 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Akvakulturlokalteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforsbudssoner kraftledning
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller

- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon
reinekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite

- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser

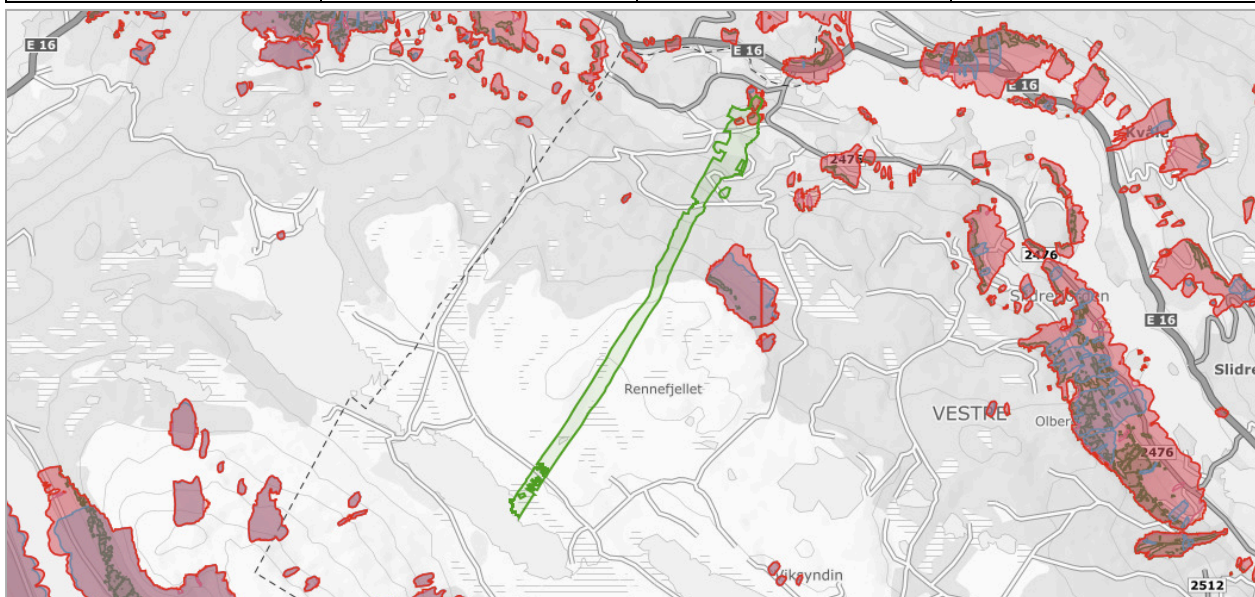
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vindkraft

- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite

- ✔ Reindrift konvensjonsområde
reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Villreinområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	04.02.2024
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

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

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

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

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

Tegnforklaring

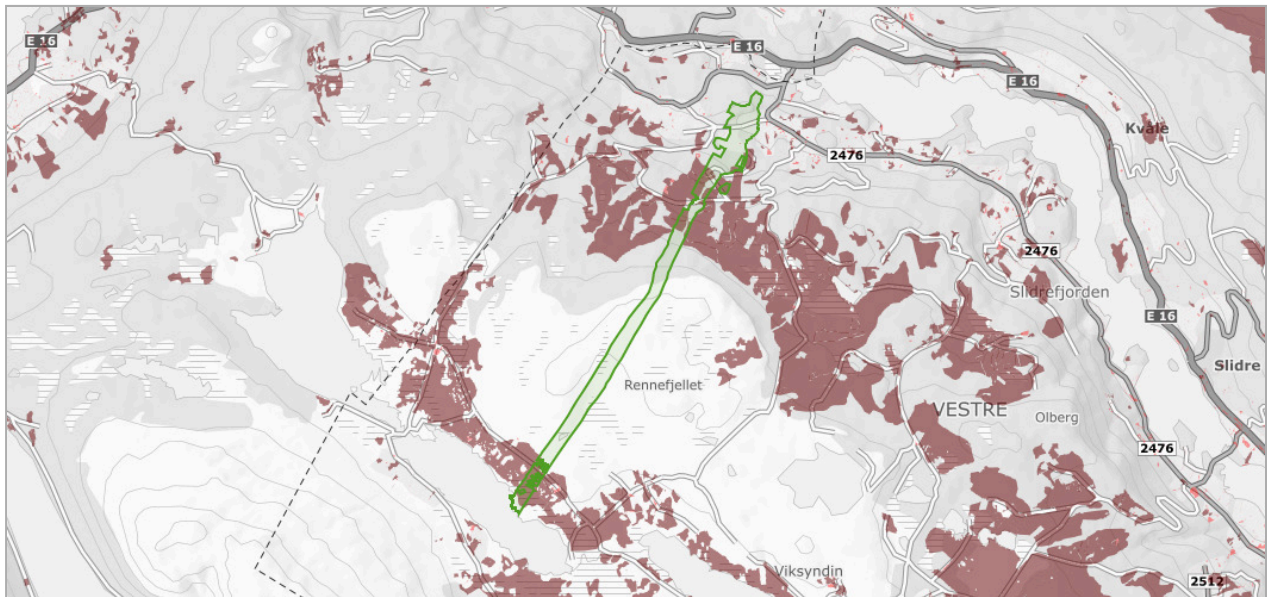
Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	4
Sikkerhetsklasse S3	4

Dyrkbar jord

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	38
Ikke endret etter 2008	11

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

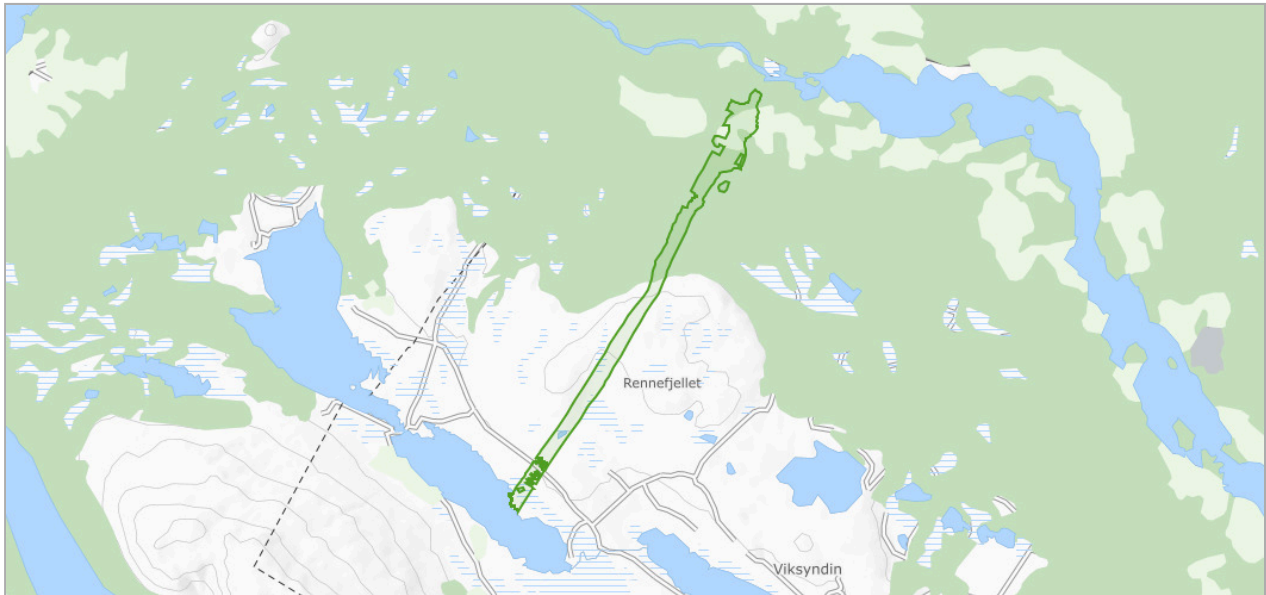


Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	14
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	13
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	13
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	10
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	10
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	8
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	8
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	7
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog	6
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	5
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	4
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	4
Skog	Grunnlendt	Lav	Barskog	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog	1
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1

FKB-arealbruk

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



Om datasettet

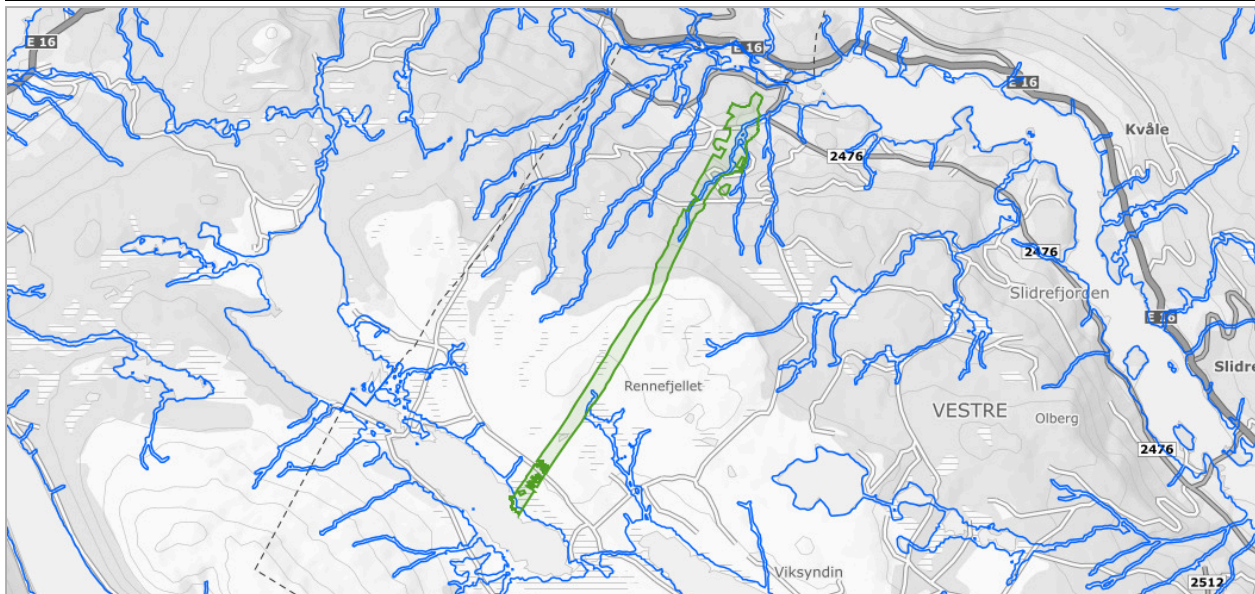
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand,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

Objekter

Objekttype
grustak

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	28.04.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

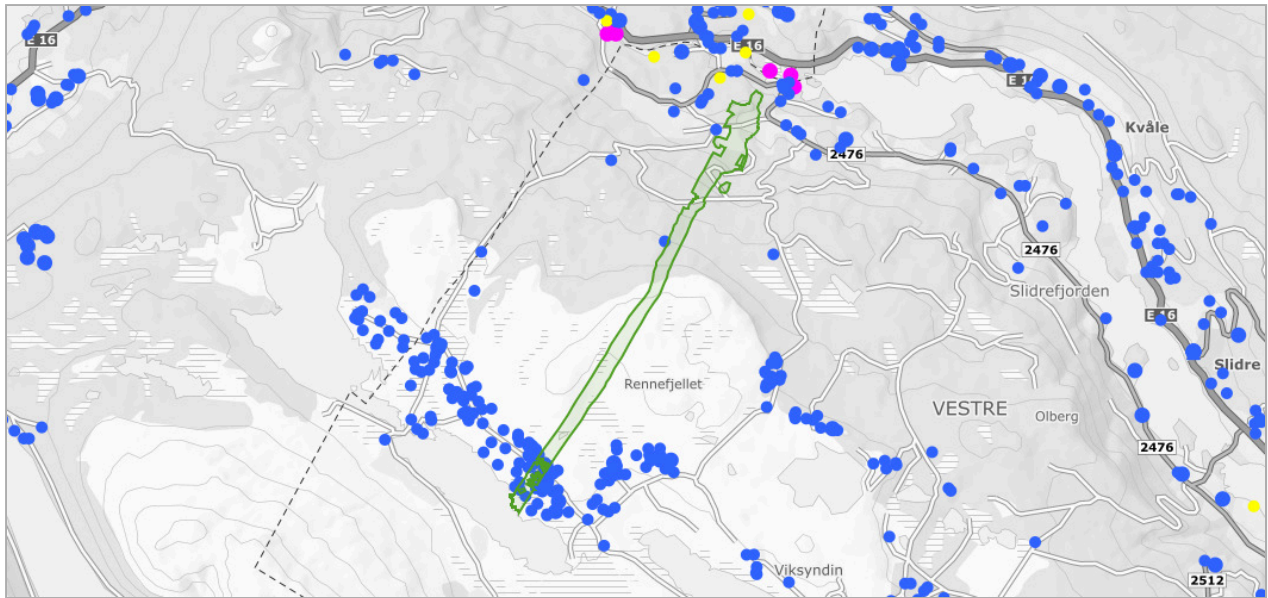
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Tegnforklaring

- Flom aktsomhetsområde
- Flom aktsomhetsområde

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.05.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



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

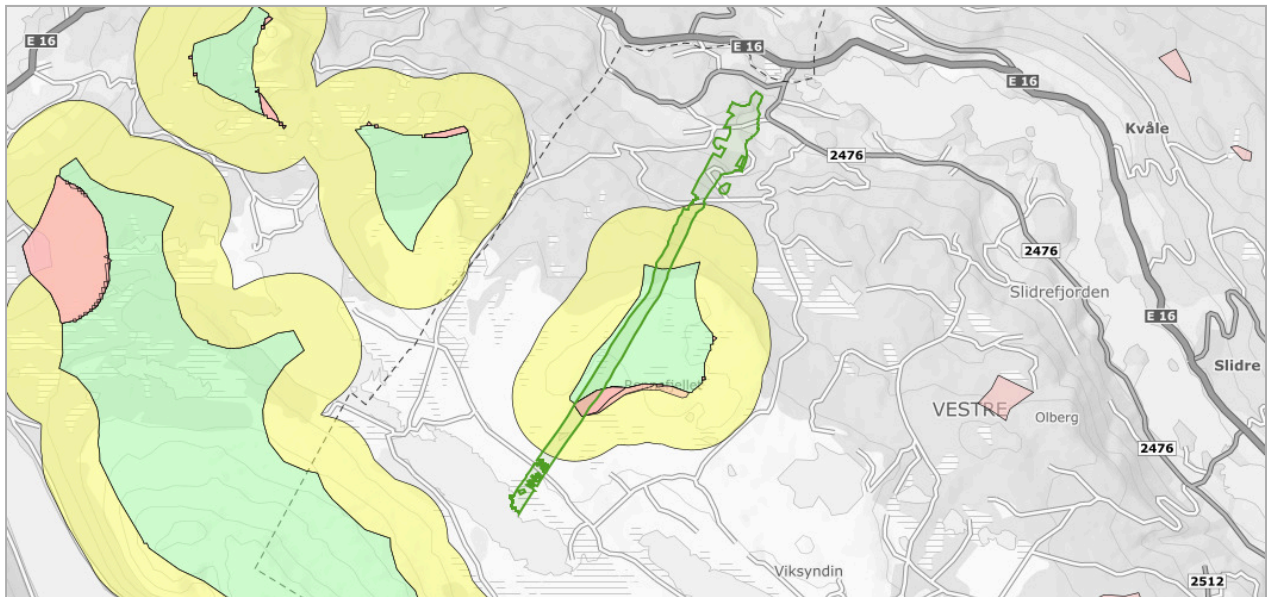


Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
111151	Hytte/fritidsbolig	Fjell
28806	Hytte/fritidsbolig	Fjell

Inngrepsfrie naturområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.02.2020
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge (unntatt Svalbard og Jan Mayen) som ikke er berørt av tyngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, vassdragsinngrep m.fl. Dataene som danner grunnlaget for kartene er hentet fra nasjonale registre over inngrep, kommuner og fylkesmenn. Datasettet viser også hvilke områder som har fått endret status som følge av nye inngrep i periodene 1988-2013, 1998-2013, 2003-2013 og 2008-2013.

Generelt er inngrepsfrie naturområder en indikator for utviklingen av store sammenhengende naturområder i Norge.

Mer spesifikt er utvikling i areal av inngrepsfrie naturområder, og utvikling i areal av rehabiliterte områder indikatorer under Resultatområde 4, Mangfoldige skoger og Resultatområde 5, Storslått fjellandskap.

Tegnforklaring

Inngrepsfrie naturområder
1 - 3 km fra inngrep
1 km buffersone
1 km buffersone
Tap av inngrepsfri natur 1988 - 2013
0-1 km fra inngrep
Tap av inngrepsfri natur 1998 - 2013
0-1 km fra inngrep
Tap av inngrepsfri natur 2003 - 2013
0-1 km fra inngrep
Tap av inngrepsfri natur 2008 - 2013
0-1 km fra inngrep

Jord- og flomskred, aktsomhetsområder

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



Om datasettet

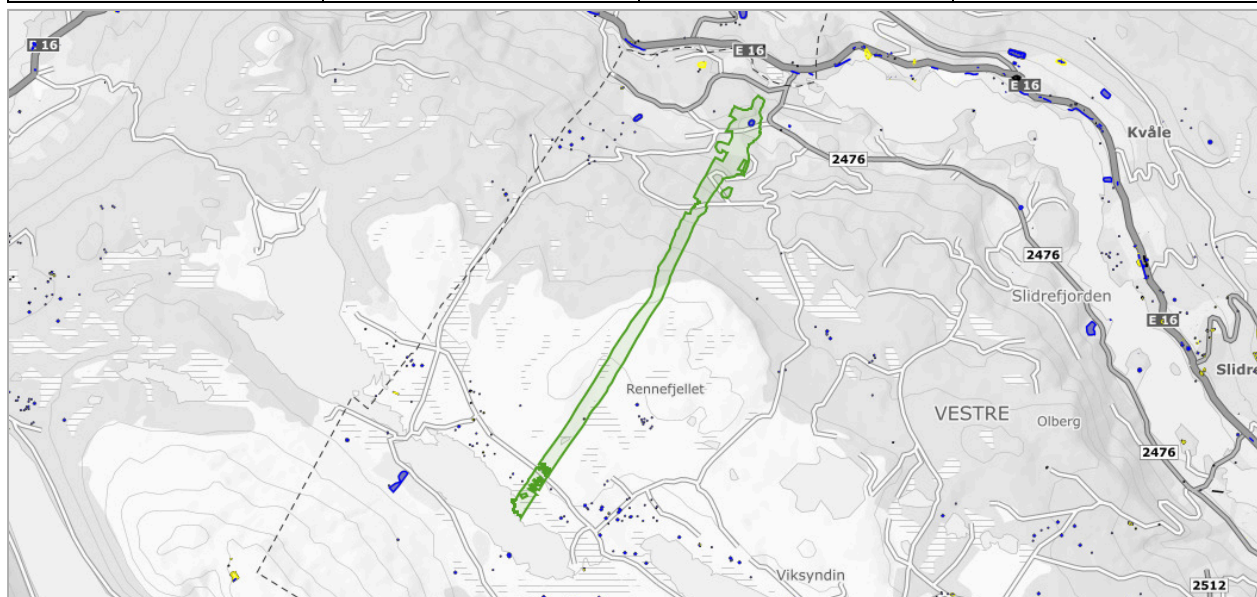
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet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

Tegnforklaring

sv. rive_5_potensieltsskredfareomraade
■ Jord og flomskred aktsomhetsområder

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	02.05.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Sikringszone	□
Sikringszone	□
Lokaliteter	□
Lokalitet - fjernet	□
Lokalitet	■
Enkeltminner	■
Enkeltminne - fjernet	■
Enkeltminne	■

Enkeltminner

Navn	Kommune	KulturminneId	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Riste øvre	3452	117453-1	E-ARK	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/117453)
Riste Øvre	3452	87809-1	E-ARK	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/87809)
Sandodden jernvinne	3452	228615-1	E-ARK	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/228615)

Lokaliteter

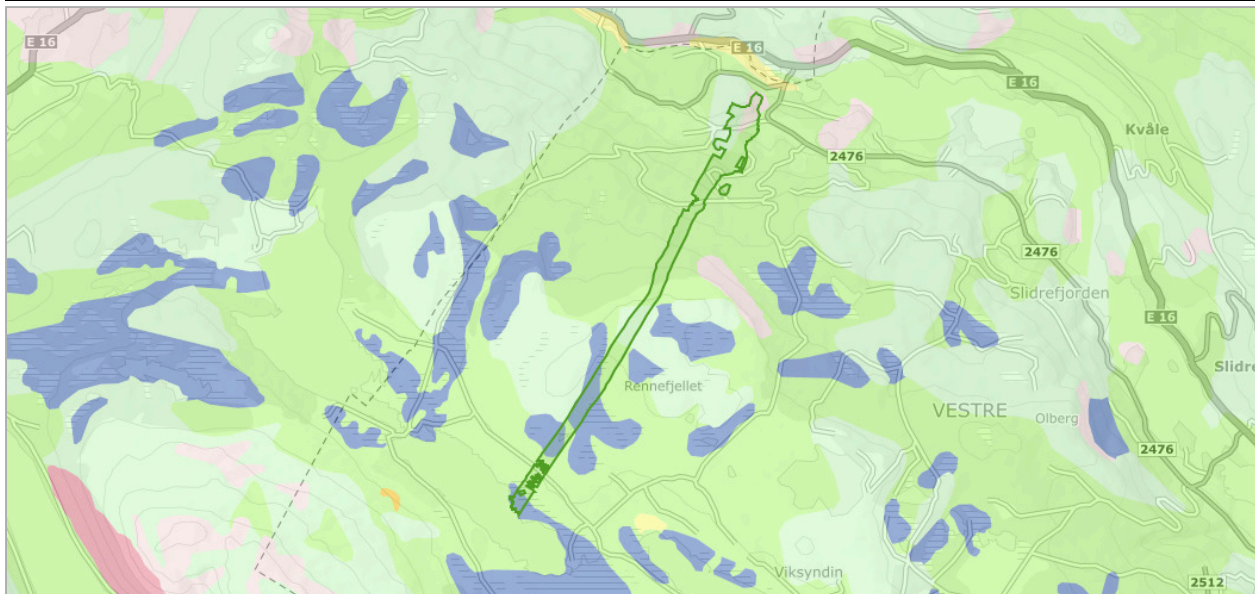
Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetyp	Link til kulturminnesøk
Riste øvre	3452	117453-1	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/117453)
Riste Øvre	3452	87809-1	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/87809)
Sandodden jernvinne	3452	228615-1	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/228615)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
117453-1	3452
228615-1	3452
228617-1	3452
87809-1	3452

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

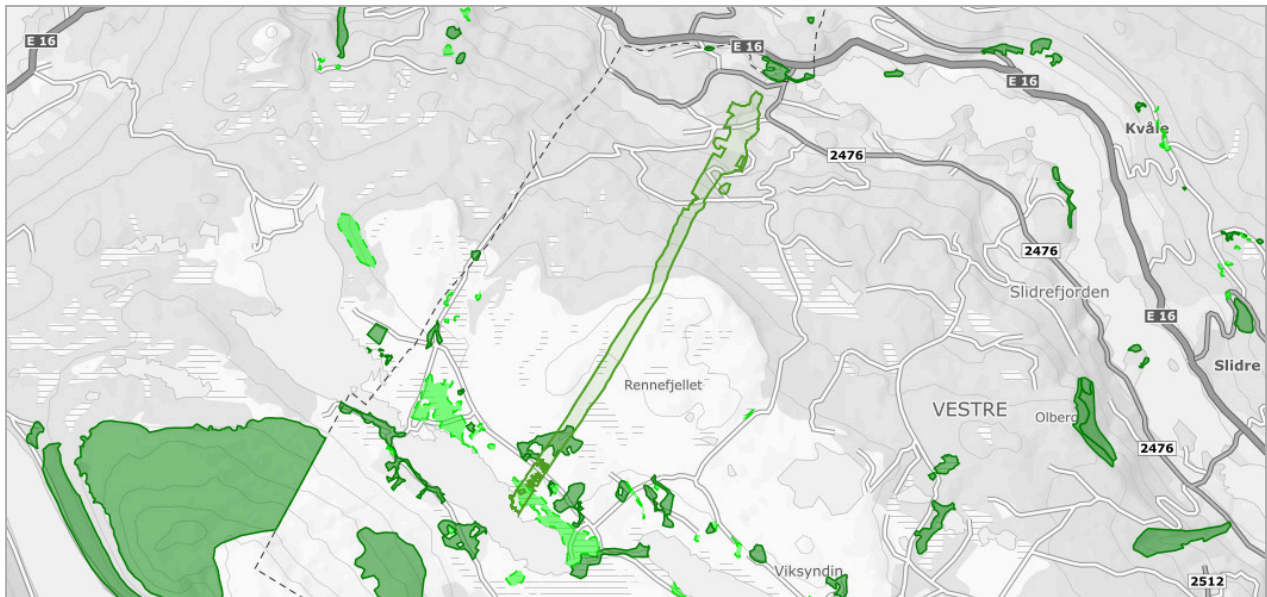
Tegnforklaring



Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	3
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	3
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	1

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	06.05.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

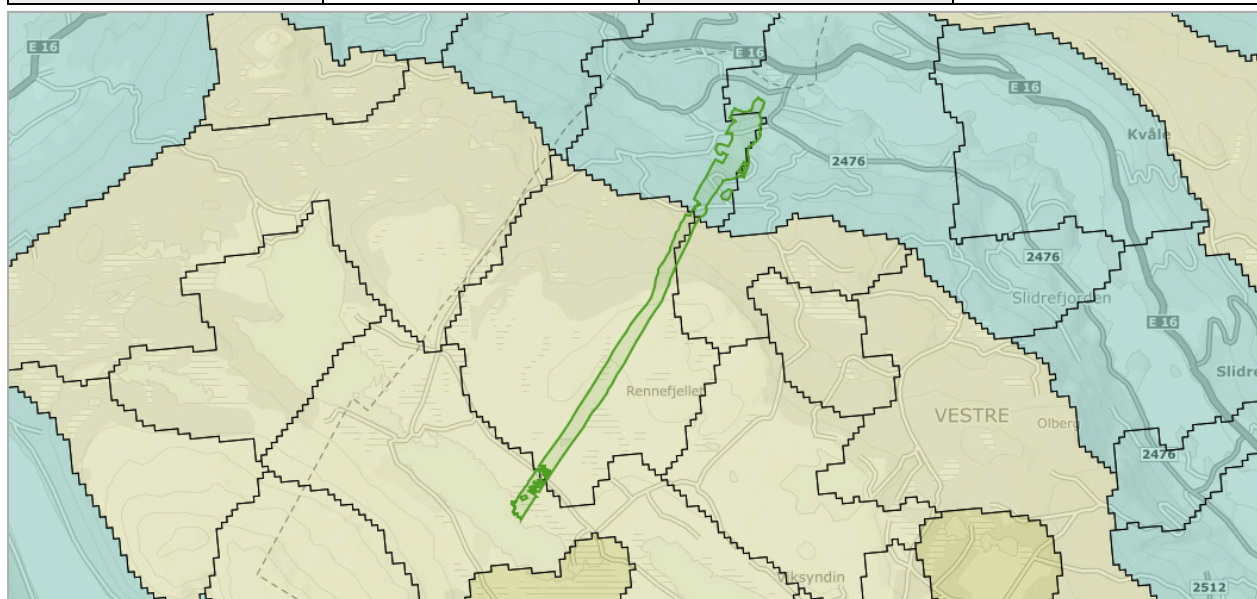
Naturtyper - DN håndbok 13
■ Område - Svært viktig og viktig
■ Område - Lokalt viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Høymissyndin	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00027671)
Midtsyndin sør myrkompleks	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00027672)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	07.05.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

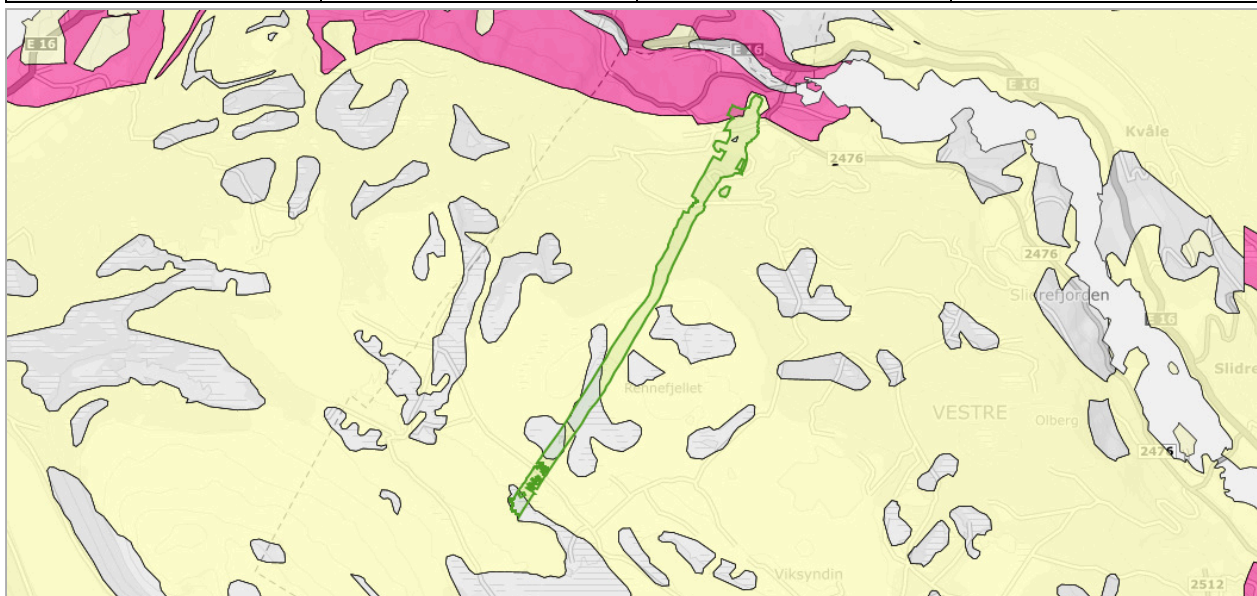
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap med hei under skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap med hei under skoggrensen med bebygde områder

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav
Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2
Høy	1

Reindrift flyttlei

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	06.05.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet beskriver lengre leier eller traséer i terrenget der reinen enten drives eller trekker selv mellom årstidsbeitene. Hovedsakelig symboliserer flyttlei en aktiv flytting / driving av rein, og ifølge reindriftingslovens § 22 må ikke reindriftings flyttleier stenges.

Tegnforklaring

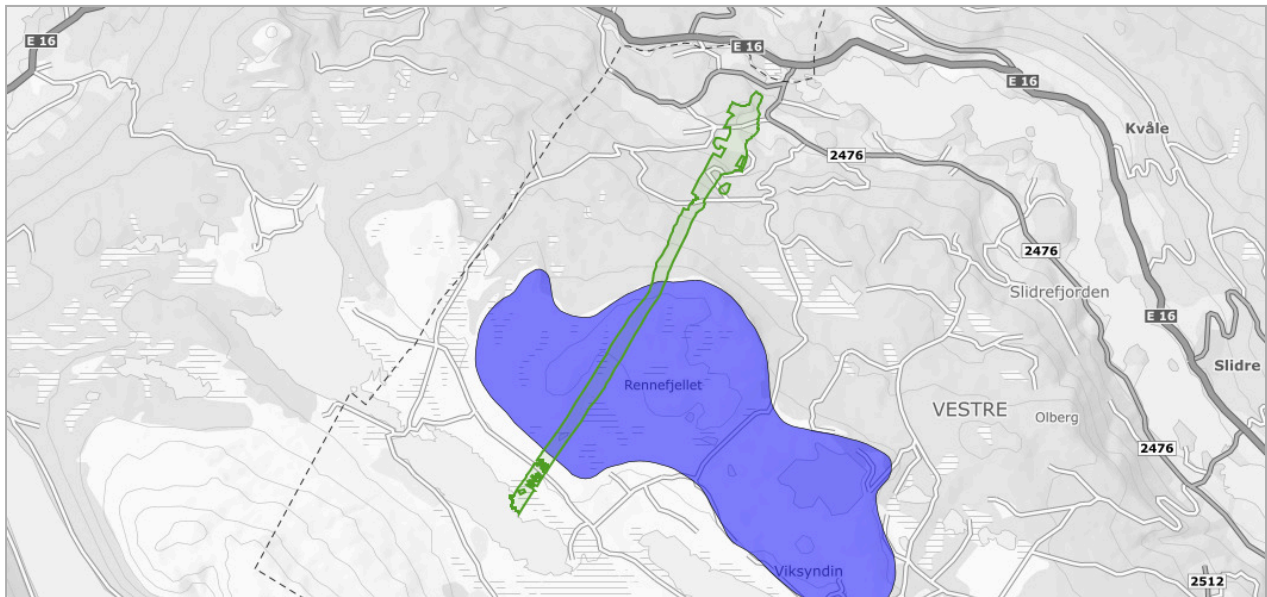
Flyttlei
Reindrift Flyttlei

Objekter

Beitebrukerid
ØE

Reindrift oppsamlingsområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	06.05.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

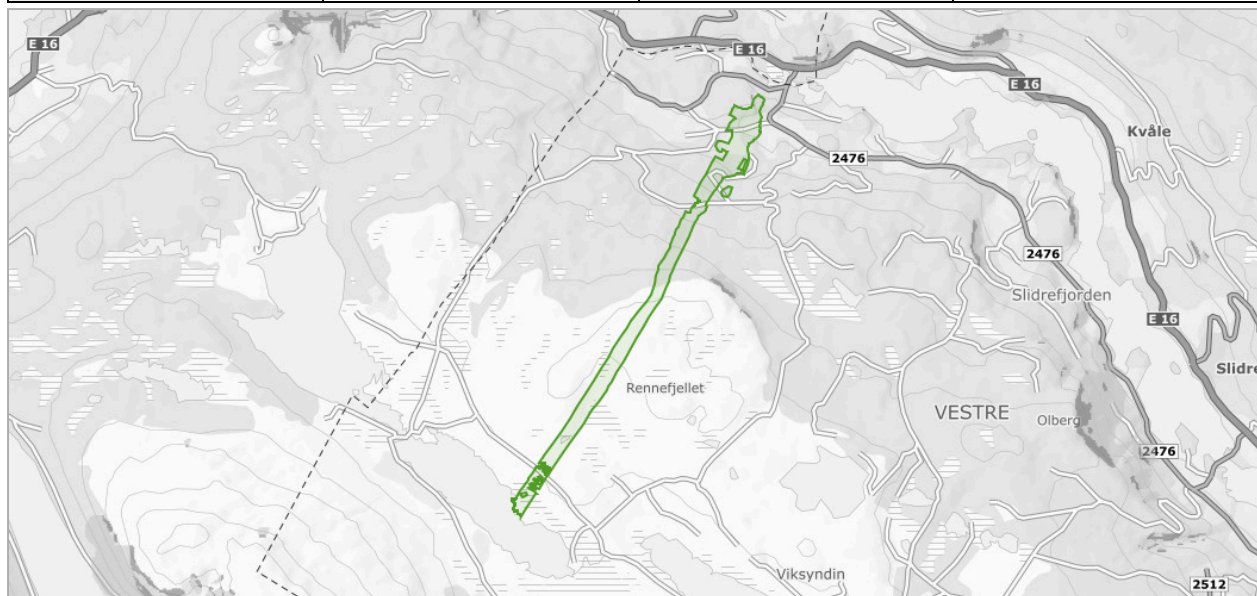
Oppsamlingsområde er et område med naturlig avgrensning hvor reinen samles midlertidig under innsamling til flytting, kalvemerking, skilling eller slakt

Tegnforklaring

Oppsamlingsområde
Reindrift Oppsamlingsområde

Steinsprang - aktsomhetsområder

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



Om datasettet

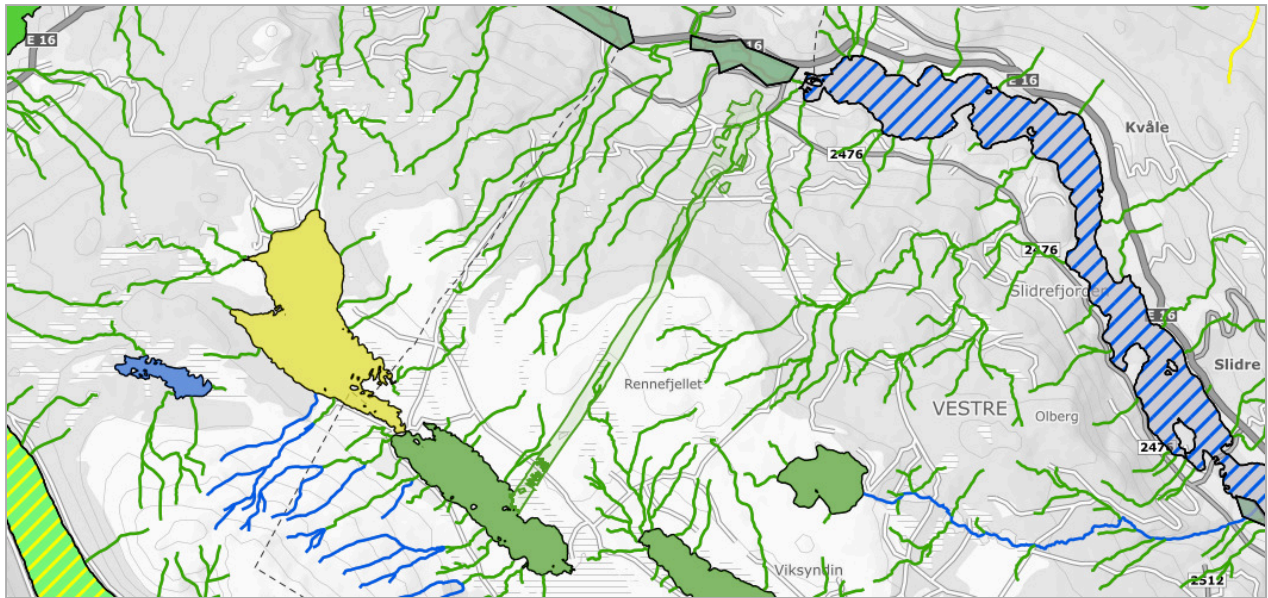
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsnedområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder,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

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsningsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsområde

Vannforekomster

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand innsjø	God
	Likjent
Kjemisk tilstand grunnvann	God
	Likjent
Kjemisk tilstand elv	Likjent
Kvantitativ tilstand grunnvann	God
Økologisk tilstand eller potensial elv	Naturlig forekomst - Svært godt potensial
	Naturlig forekomst - Godt potensial
	Naturlig forekomst - Moderat potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	Naturlig forekomst - Svært godt potensial
	Naturlig forekomst - Godt potensial
	Naturlig forekomst - Moderat potensial
	Modifisert forekomst - Godt potensial
	Modifisert forekomst - Moderat potensial
Risiko kjemisk grunnvann	Grunnvann - ikke vurdert
	Risiko kvantitativt grunnvann
	Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

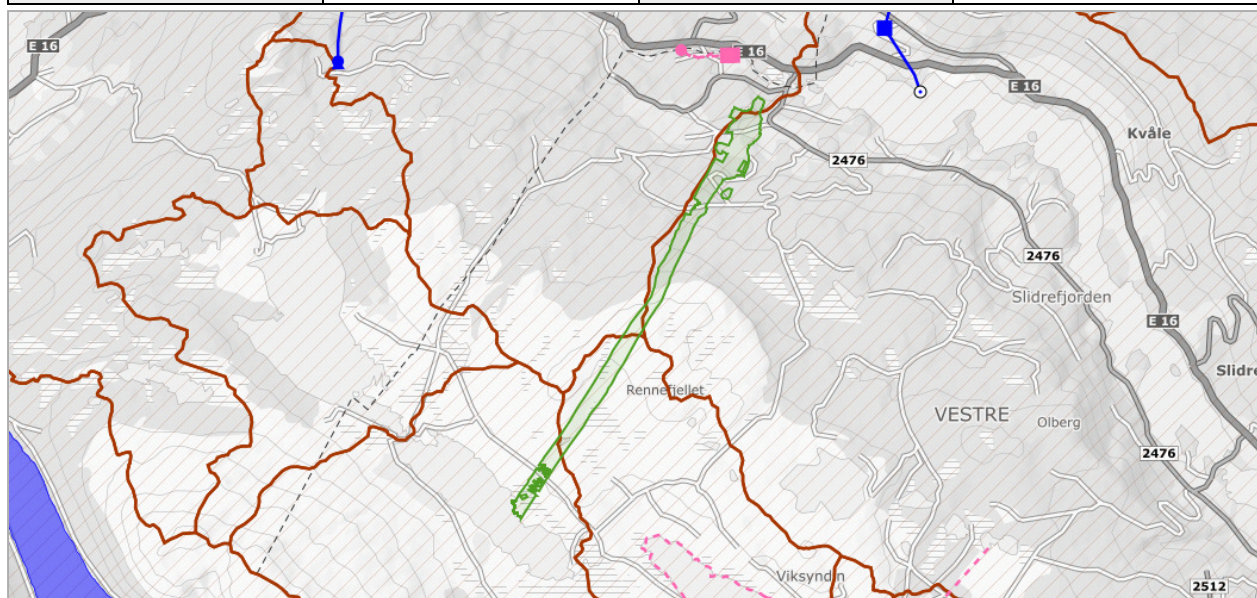
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Slidrefjorden nordsiden bekkefelt	Viken FK	Udefinert	5
kjemisk_tilstand_elv	Bekkefelt til Sør Syndin	Viken FK	Udefinert	3
kjemisk_tilstand_innsjoe	Midtre Syndin	Viken FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Bekkefelt til Nørdre og Midtre Syndin lavere deler	Viken FK	Udefinert	1

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Slidrefjorden nordsiden bekkefelt	Viken FK	God	Naturlig	5
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Bekkefelt til Sør Syndin	Viken FK	God	Naturlig	3
oekologisk_tilstand_eller_potensial_innsjoe	Midtre Syndin	Viken FK	God	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Bekkefelt til Nørdre og Midtre Syndin lavere deler	Viken FK	God	Naturlig	1

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	16.04.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

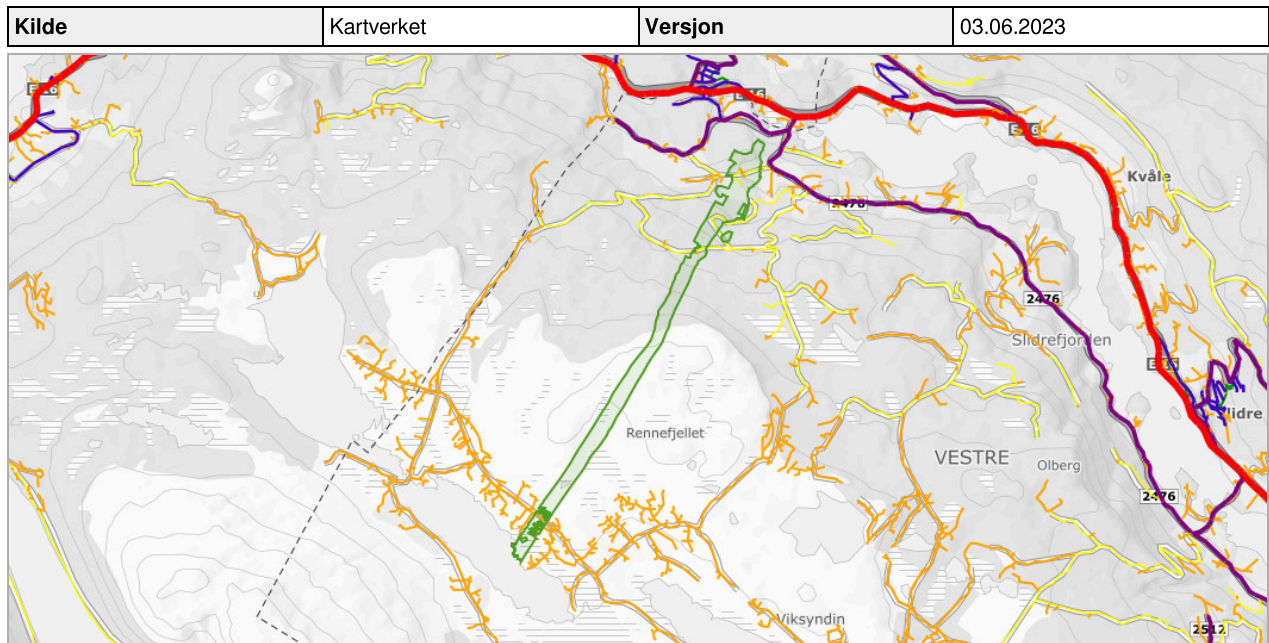
Tegnforklaring

Delfelt	Orange utvalgt område
Magasin	Blå utvalgt område
Dam	Blå linje
Dam N250	Blå trekant
Vannvei	Blå linje
Inntakspunkt	Blå sirkel
Utløpspunkt	Blå sirkel med strek
Vannkraftverk	Blå kvadrat
Ikke utbygd magasin	Rosa utvalgt område
Ikke utbygd vannvei	Rosa linje
Ikke utbygd vannkraftverk	Rosa kvadrat
Ikke utbygd inntakspunkt	Rosa sirkel

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
MIDTRE SYNDIN	Ala
RYFOSS	Fossheimfoss
S SYNDIN	Faslefoss
SLIDREFJORD	Fossheimfoss

Veg senterlinje Elveg 2.0



Om datasettet

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

Tegnforklaring

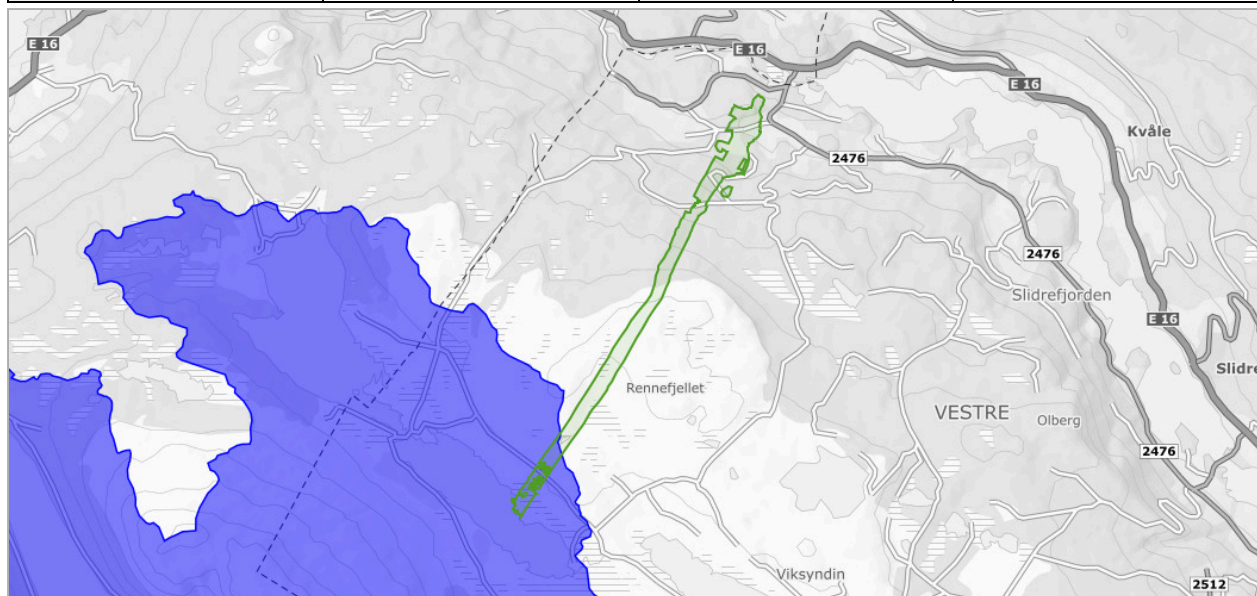
Europaveg
— Europaveg
Fylkesveg
— Fylkesveg
Kommunalveg
— Kommunalveg
Privatveg
— Privatveg
— privatveg tunnel
Skogsbilveg
— Skogsbilveg
Gang- og sykkelveger
— Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
— Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	1126	5
veglenke	S	901	4
veglenke	S	77	3
veglenke	P	96254	3
veglenke	P	1101	2
veglenke	P	1129	2
veglenke	P	95562	2
veglenke	S	50	1
veglenke	S	46	1
veglenke	P	97910	1
veglenke	P	98906	1
veglenke	P	98907	1
veglenke	P	96564	1
veglenke	P	95524	1
veglenke	P	95528	1
veglenke	P	97877	1
veglenke	P	95525	1
veglenke	P	1128	1
veglenke	P	95526	1

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.02.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



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

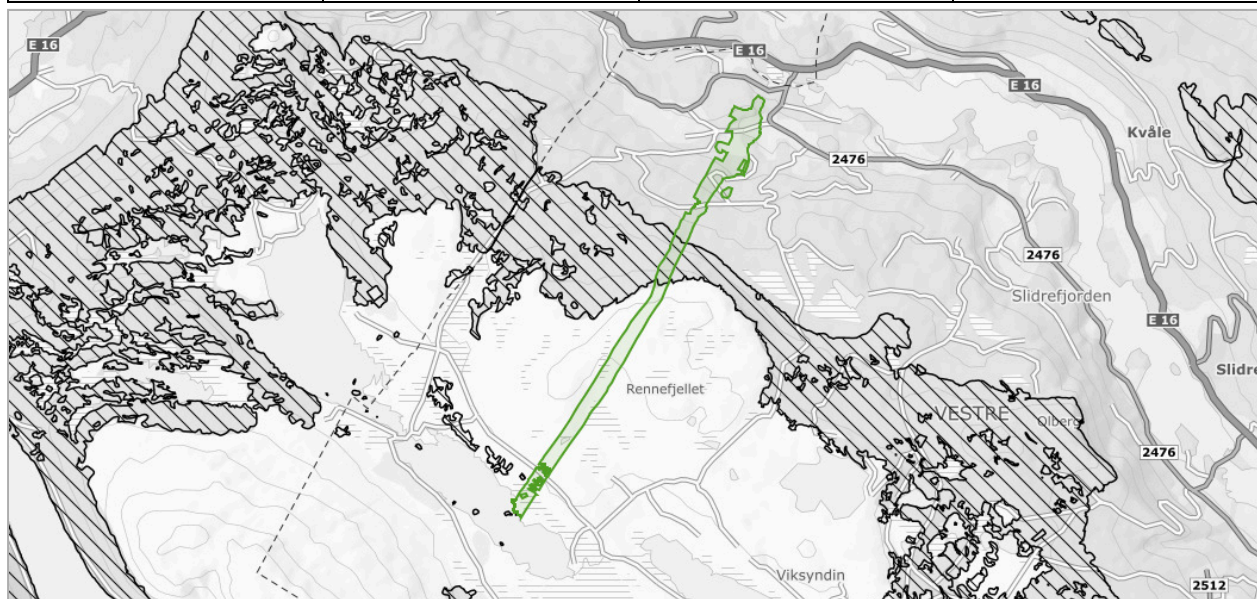
Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Nordre Syndin /Helin

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

	Vernskog
	Vernskog mot fjell

I Vedtekter

Vedtekter for Syndinfjellet grunneigarlag

§ 1. SYNDINFJELLET GRUNNEIGARLAG

Syndinfjellet grunneigarlag, nedanfor kalla laget, er eit organisert fellesskap mellom eigarar av eigedomar under gnr. 1 – 9 og 28 i Vestre Slidre kommune. Laget omfattar det arealet som ligg til eigedommane frå Begna elv i nord, gnr. 10 og gnr. 9/2 i aust, Syndin (eller grensa mot Vestre Slidre Statsallmenning) i sør og grensa mot Vang kommune i vest.

§ 2. ANSVAR

Laget er eit eigarlag og har delt og ubegrensa ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 4 (proratisk ansvar).

§ 3. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Laget har som formål å samle grunneigarane for i fellesskap å forvalte jakt, jordbruk, skogbruk og beite i området på ein langsiktig og forsvarleg måte, og som ivaretek medeigarane sine interesser.

Laget har også som formål å legge til rette for faste snøscooterløyper, skiløypetrasear, sykkelløyper og turstiar.

§ 4. EIGARSKAP OG ANDEL

Fylgjande eigedomar er pr. dato medeigarar i laget og har slike andelar:

Gnr	Bnr	Eigar	Areal dekar	Andel i laget %
1	1	Tomas Aastad	2894	10,2
1	2	Ole Arne Grønolen Helle	63	0,2
1	3	Tøris Helle	52	0,2
1	4	Andres Horge	617	2,2
1	5	Martha Kari Karlsen	508	1,8
1	6	Einar Leithe	870	3,1
1	19	Marit og Harald Stokkebryn	428	1,5
2 4	1 2,8,11	Torger Hålien	1034	3,6
2 7	2 4	Sigrid og Knut Rognes	1013	3,6
3 4	1 1	Vidar Gullhaug	1437	5,1

3	2	Anne Lise Fossum	179	0,6
3	3	Anne Lise Fossum og Cecilie Elise Fossum Webb	24,3	0,1
4	4	Thomas Arne Grythe	1349	4,8
4	13	Marit Skeie Windingstad	34	0,1
4	14	Arne Ivar Haugen	130	0,5
4	15	Kjell Bergli	34	0,1
7	10			
5	1	Ola Bakke	1510	5,3
6	1	Marit Høyme Tørstad	2574	9,1
6	2	Ola Rudi	1650	5,8
6	3	Ola K. Skjefte	84	0,3
6	4	Inger Strand og Terje Bergli	196	0,7
9	5			
6	6	Anne Talen Øygaard	125	0,5
7	1	Torbjørn Høyme	1242	4,4
7	15	John Reishaugen d. bu	27	0,1
7	16	Kjell Jørgen Reishaugen	94	0,3
7	18	Lilly Kari Stee Bergli	858	3,0
7	2	Anne Lise Rolandsgården	205	0,7
7	5	Normann Helle	495	1,8
7	6	Nina Neståker	606	2,1
8	1	Gullik Riste	3171	11,2
9	3			
8	2	Gerd R. Westerheim	462	1,6
8	3	Nils Haugen	227	0,8
9	1	Ola Riste	2271	8,0
28	1	Ingebjørg Stee	235	0,8
28	2, 42	Ole Jørgen Magistad	1636	5,8
		Sum	28331	100,0

Eigarskapet i laget er pliktig.

Dersom ein eigedom blir delt, tomtefrådelingar ikkje medrekna, blir den frådelte eigedom automatisk medeigar i laget dersom areal innanfor området fylgjer med den frådelte eigedom. Storleiken på parten skal vera i forhold til arealet på den nye eigedomen. Hovudbruket sin part skal reduserast tilsvarande.

Dersom framtidige grenseavklaringar/ eigedomsavklaringar skulle føre til at arealgrunnlaget blir annleis enn det som er lagt til grunn i denne saka, skal grunnlaget og prosentfordelinga endrast i forhold til avklaringa (-ane). Slik endring er ikkje vedtektsendring, kfr. § 15.

Nye eigedomar kan etter søknad takast opp i laget dersom eigedomane naturleg soknar til området.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Rekneskaps- og arbeidsåret fylgjer kalenderåret. Innanfor rammene av vedtektene, vedtak og vedteke budsjett blir laget forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

- Årsmøtet er laget si øvste myndigheit. Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. april kvart år.
- Berre medeigarane har rett til å delta på årsmøtet.
- Ein medeigar kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Ingen kan møte med meir enn ei fullmakt.

Årsmøte blir kalla inn av styret. Innkallinga kan kunngjerast i bladet "Valdres" med minst to vekers varsel. Saksliste skal då stå i innkallinga.

Innkalling og saksliste skal sendast på pr post eller elektronisk med minst to vekers varsel.

Når det ligg føre forslag om vedtektsendringar, skal alle medeigarane ha skriftleg innkalling (elektronisk form inkl.) der vedtektsforslaget er lagt ved.

Årsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga. Saker som ein vil ha behandla på årsmøtet, må vera innkomne til styret innan 15.januar.

2. Fleirtalsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei frammøtte. Kvar driftseining har ei stemme.

Dersom minst ein medeigar på årsmøtet krev det, skal det brukast gradert stemmerett, jf. § 4 ovafor. Ved val av tillitsvalde skal stemmeretten ikkje graderast. Kvar medeigar har ei stemme, avgrensa til ei stemme pr. driftseining.

Ved skriftleg avstemming blir blanke stemmer rekna som ikkje avgjevne stemmer. Likt stemmetal ved val blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikheit elles har møteleiaren dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje føre med seg usakleg skilnad på rettane til fleirtalet og mindretalet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet.

3. Årsmøtet skal

- velja møteleiar og protokollfører
- godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste
- velja to personar som saman med leiaren skal underskrive protokollen
- behandle styret si årsmelding og den reviderte reknskapen
- vedta budsjett for inneverande år
- behandle innkomne saker
- velja leiar for laget, for eit år om gongen
- velja så mange styremedlemer i laget med vararepresentantar som står på val. Desse skal veljast for to år
- velja ein revisor for to år om gongen
- vedta om overskot skal utbetalast og i tilfelle kor stor del av overskotet

4. Årsmøtet kan

- gje retningsliner vedrørende viltstelltiltak, fangstrappertering, jaktutøving o.l.
- vedta reglar om kven som kan utøve jakt på vegne av medeigar
- vedta inndeling av jaktfelt
- vedta bortleige av jakt
- vedta reglar for jakt og prisar for dette, jfr. §§ 10 og 11
- gje retningsliner vedrørende jaktutleige
- behandle planer om trase for faste snøscooterløyper, skiløypetrasear og tilrettelagde tur- eller sykkelstiar
- vedta godtgjersle for tillitsvalde
- vedta samarbeid eller felles prosjekt med naturlege samarbeidspartnarar
- delegere myndigheit og /eller arbeidsoppgåver til styret
- vedta å melde laget inn i eit større samarbeidsorgan
- vedta endringar av bruksordningsreglane, jfr. § 15
- gjera vedtak i andre saker som vedkjem laget

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret eller representantar for 1/3 av andelane krev det, rekna etter reglane for fleirtalsvedtak, jf. § 6.2. Alle medeigarane skal ha skriftleg innkalling, (inkl.elektronisk form). Saklista skal stå i innkallinga. Det kan berre bli gjort vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

§ 8. STYRET

1. Samansetjing

Laget blir leia av eit styre på 5 medlemmer, med ein vararepresentant. For at styret skal vera vedtaksfør, må minst fire styremedlemmer vera til stades (evt. vararepresentant). Ved økonomiske avgjerder, skal kasserar vera til stades. Styret vel sjølv blant sine medlemmer kasserar og skrivar.

Styremedlemmer og vararepresentant blir valde for to år om gongen, men likevel slik at to styremedlemmer (etter loddtrekning) står på val etter 1. året.

2. Etter retningslinjer frå årsmøtet skal/ kan styret

- arrangere årsmøte, leggje fram årsmelding og revidert rekneskap for forrige år og leggja fram forslag til budsjett og eventuell arbeidsplan for inneverande år
- arbeide for ei rasjonell drift og utnytting av laget i samsvar med formålsparagrafen
- administrere jakta
- vera medeigarane sitt talsorgan overfor offentlege og private organ i areal- og friluftsspørsmål når det gjeld forhold som vedkjem laget sitt interesseområde
- ivareta fellesskapets interesser i utnytting av beite, skog og jordbruksressurser
- inngå avtaler om faste snøscooterløyper, skiløypetrasear og tilrettelagde tur- eller sykkelstiar
- utføre andre oppgåver som årsmøtet pålegg styret

3. Protokoll

Det skal førast møteprotokoll for styremøta. Protokollen skal vera tilgjengeleg for samtlege medeigarar.

§ 9. LEIAR

Leiaren i laget har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagde offentlege register.

§ 10. STORVILTJAKT

Jaktlag bestående av medeigarar eller fleirtal av medeigarar, eller andre som etter årsmøtevedtak kan opptre på vegne av medeigar, skal ha fortrinnsrett til storviltjakt, inkludert rådyrjakt. Likevel slik at ein eigar til fleire bruksnummer berre får ein fortrinnsrett. Det same gjeld der det er fleire eigarar til eit bruksnummer.

Jaktlag som ynskjer å leige jakt, søker styret innan fastsett dato. Melder det seg fleire jaktinteresserte enn det er jakt til, er det opp til styret, etter retningslinjer frå årsmøtet, å avgjera kven som får leige jakt.

I den grad det er storvilt- og/eller rådyrjakt som medeigarane ikkje ynskjer å leige, kan styret leige ut denne til utanforståande.

Tildelt jakt kan ikkje overførast til andre utan etter godkjenning av styret.

§ 11. SMÅVILTJAKT

Årsmøtet og styret etter fullmakt frå årsmøtet, administrerer småviltjakta.

Tildelt jakt kan ikkje overførast til andre utan etter godkjenning av styret.

§ 12. SKOGBRUK, JORDBRUK OG BEITE

Årsmøtet og styret etter fullmakt frå årsmøtet, behandler saker vedkomande skogbruk, jordbruk eller beite som vedkjem laget.

§ 13. INNETEKTER OG UTGIFTER

Inntekter og utgifter skal fordelast i samsvar med andelsforhold i laget, jfr. § 4.

§ 14. INVESTERINGAR/FINANSIERING

Medeigarane er pliktige til å betale inn til laget nødvendig beløp for drift og investeringar i laget. Beløpet skal utliknast i forhold til den enkelte sin andel i laget.

Manglande innbetaling med tillegg for renter, kan trekkast frå ved utbetaling av overskot til den einskilde medeigar.

§ 15. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krev 2/3 fleirtal av avgjevne stemmer, rekna etter andel dersom det blir sett fram krav om det, jfr. § 6, pkt. 2.

Vedtektsendring kan ikkje skje før tre år etter at denne jordskiftesaka er rettskraftig, med mindre slikt vedtak er einstemmig.

§ 16. VARIGHEIT/OPPLØYSING

Opplysing av laget kan berre skje dersom alle medeigarane stemmer for eller ved nytt jordskifte, og fyrst etter 10 år, jf. jordskifteloven § 4.

Leiekontrakt Støl

Mellom

Gullik Riste og Bjørg Heggom og Nils Olav Haugen
er det i dag inngått følgende leiekontrakt:

1. Leieobjekt

Riste Lo Støl med Adresse Midtre Syndin 343 2967 Lomen

2. Leieperiode

Tomt med støl og uthus oppført av leietager i 2019 til og med
31/12-2050.

3. Leiesum

Støl skal settes opp over grunnmur i henhold til NS av leietager for
leietagers kostand etter tegninger levert i byggesøknad til Vestre Slire
Kommune.

I tillegg skal leietager betale:

-Alle kommunale avgifter inkl eiendomsskatt

-Strøm

-Forsikring, fullverdi.

-Avgifter knyttet til minirensanlegg, senere kommunale avgifter knyttet
til avløp

4. Leietagers plikter

Leier skal på egen bekostning sørge for alminnelig forefallende arbeid og
vedlikehold som plenklipping, raking av løv, rydding av snø, osv.

Leier plikter å behandle stølen med aktsomhet og erstatte all skade som
skyldes ham selv eller de som benytter hytta.

5. Utleiers plikter

Skal bekoste:

Grunnarbeid og grunnmur

Flytting av heimstøl.

Tilkopling strøm.

Kjøp av minirensanlegg, ikke driftskostnader.

Vannforsyning til stølen.

6. Fremleie

Leieobjektet skal kun benyttes av leiers familie, dvs. samboer, ektefelle og
livsarvinger.

Fremleie av leieobjektet er dermed ikke tillatt. Som fremleie likestilles at
enhver som ikke har skrevet under leieavtalen benytter leieobjektet.

7. Opphør

Ved leieforholdets opphør forplikter leier seg til å levere Stølen i rengjort stand og at de øvrige forpliktelser i henhold til kontrakten er utført. Dersom leietager av en eller annen grunn ikke vil eller kan fullføre utleietiden vil ikke utgifter til oppførelse av stølen bli refundert av utleier.

8. Vernetting

Partene vedtar eiendommens vernetting i alle tvister som måtte oppstå i forbindelse med avtalen.

9. Utkastelse

Flytter ikke leietager når leietiden er ute, kan han kastes ut uten søksmål og dom etter § 13-2 i Tvfl. Dette gjelder også dersom leietager ikke oppfyller sine plikter nevnt før i denne kontrakt.

Denne leieavtalen er utstedt i 2 - to - eks., ett til hver av partene.
Lomen/dato 11/6-2019



Utleier
Gullik Riste



Leietager
Bjørg Heggom, Nils Olav Haugen

29/10-24.



Skatteetaten

Dato
14.05.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 8 Bnr 1 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

, 2967 LOMEN

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 969 733

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Vestsidevegen 2188

Offentlig transport

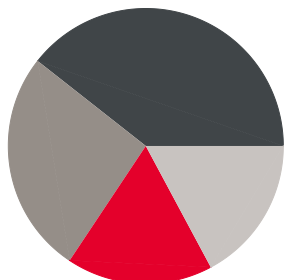
🚏 Kårstad 11 min 🚶
Linje 305, 306 0.8 km

Skoler

Vestre Slidre skule (1-10 kl.) 14 min 🚶
194 elever, 16 klasser 12.4 km

Valdres vidaregåande skule 41 min 🚶
547 elever 39.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

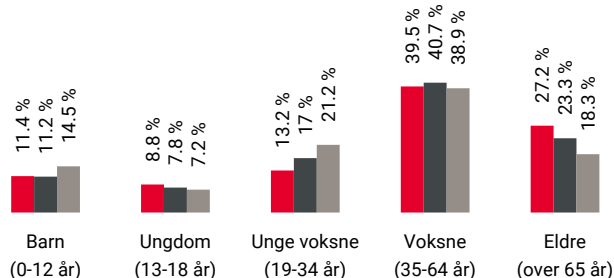


■ 17% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 26% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunkrets: Riste	112	63
■ Kommune: Vestre Slidre	2 111	1 251
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Høre barnehage (1-5 år) 10 min 🚶
21 barn 7.5 km

Slidre barnehage (1-5 år) 16 min 🚶
39 barn 12.9 km

Fredheim barnehage (1-5 år) 19 min 🚶
47 barn 19.6 km

Dagligvare

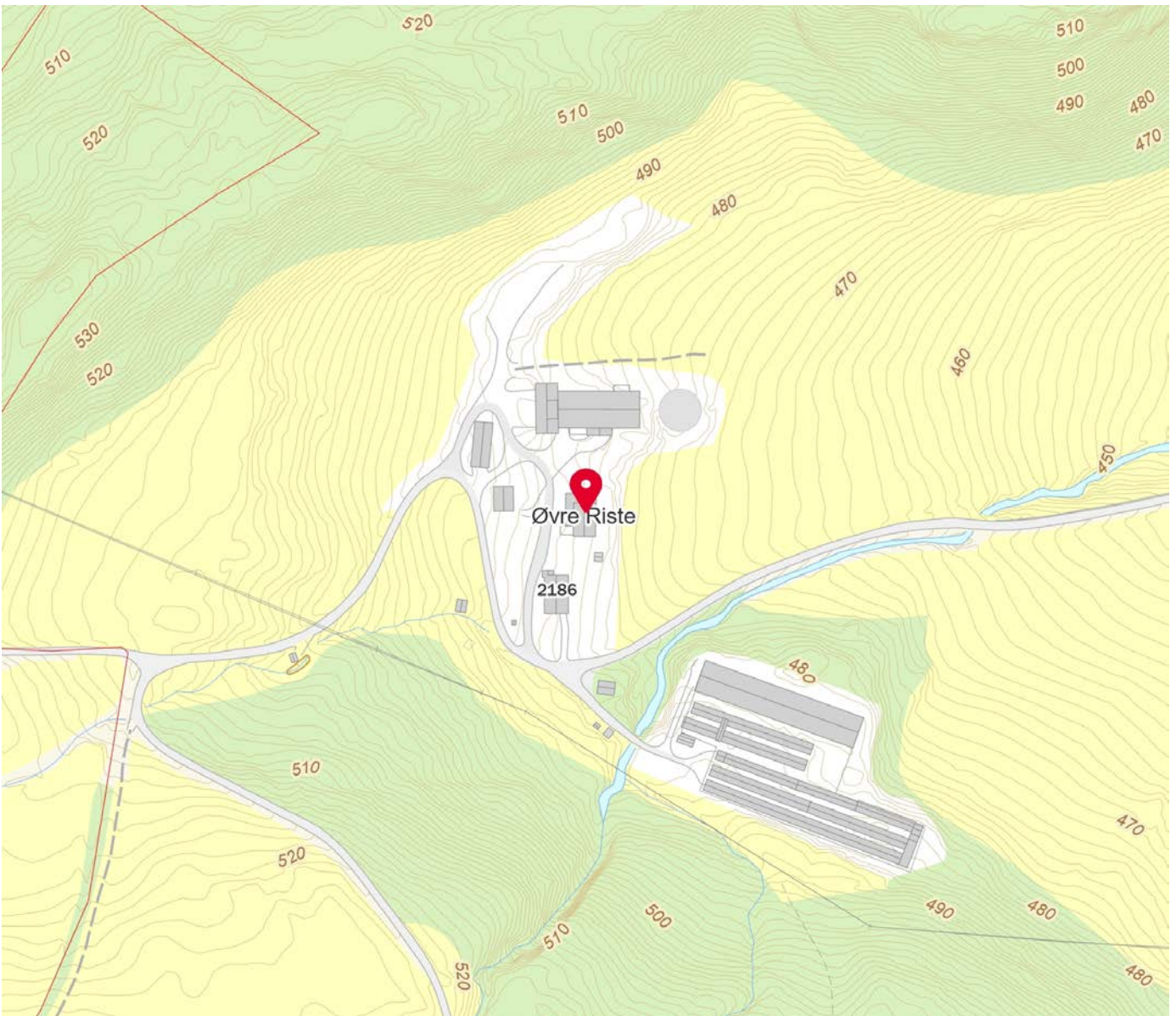
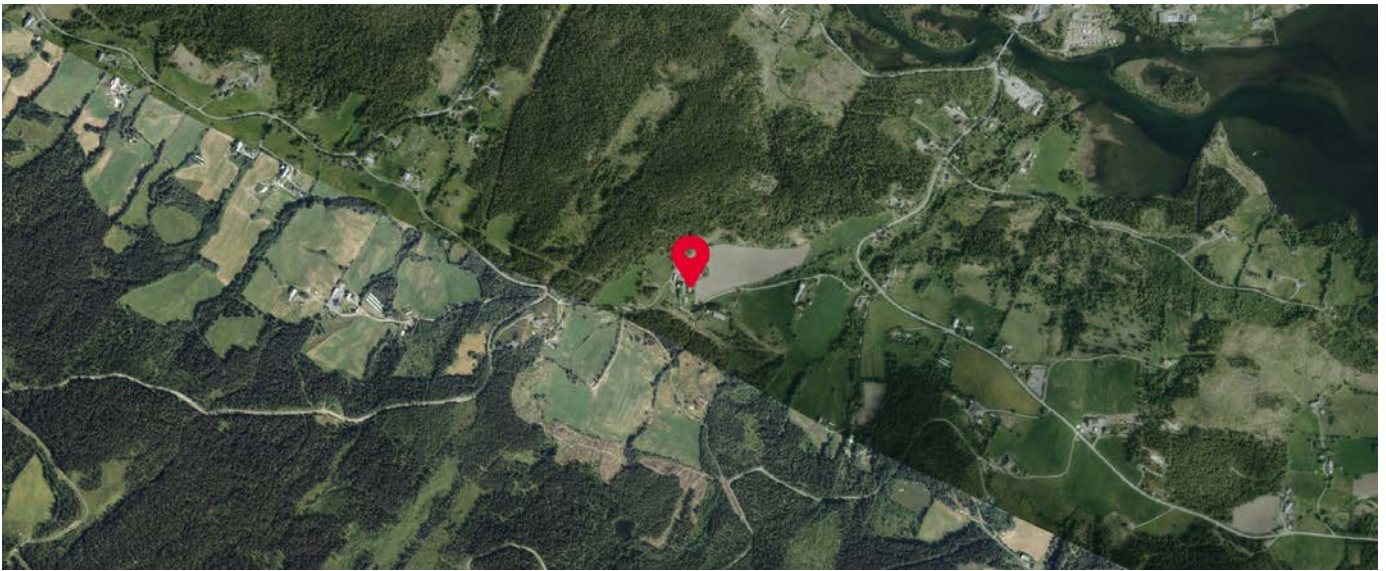
Joker Ryfoss 5 min 🚶
Post i butikk, PostNord 3.9 km

Snarkjøp Syndingstøga 16 min 🚶

Sport

⚽ Ristetun 16 min 🚶
Ballspill 1.2 km

⚽ Jomsborg balløkke 8 min 🚶
Ballspill 5.8 km



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



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Vestsiddevegen 2188, "Øvre Riste"
2967 LOMEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre

Oppdragsnummer:

Telefon: 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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