

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Omkostn.: Kr 38 600,-
Total ink omk.: Kr 1 528 600,-
Selger: Frank Vigart Thune Eriksen
Marit Persen Eckhoff

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1936
BRA-i/BRA Total: 123/123 m²
Tomtstr.: 118700 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 60, bnr. 11
Gnr. 60, bnr. 16
Gnr. 94, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1201240011

"Vikabråten" - Eldre småbruk med to støler, melkekvote, skogteiger, jakt og fiske.

"Vikabråten" er et eldre småbruk, tidligere husmannsplass, godt kjent gjennom to episoder av NRK-serien "Der ingen skulle tru at nokon kunne bu". Gårdstunet ligger i idylliske omgivelser med nydelig utsikt til Slidrefjorden og bygdene rundt. På "Vikabråten" har det vært drevet gårdsbruk på gamlemåten uten maskiner til hjelp. Det har blitt dyrket økologiske bær, og kyr av typen dølafe har beitet både hjemme og på de to stølene som følger med.

Heimstølen ligger på Eggen, mens langstølen ligger på "Nørre Trollhøvd" i Vestre Slidre Statsalmenning.

Eiendommen holder enkel standard, og bebyggelsen har behov for oppgradering og vedlikehold.

Melkekvote på 31.530 liter følger med. Det samme gjør flere skogteiger og jakt og fiskerettigheter.

Bo-og driveplikt.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	42
Plantegning	57
Bilder	60
Landbrukstakst	78
Tilstandsrapport	92
Egenerklæring	115
Informasjon fra kommnen	120
Gardskart	128
Eiendomskart	139
Informasjon om el-anlegg	203
Bekreftelse på formuesverdi	204
Grunnbok	205
Tinglyste dagbøker	210
Nabolagsprofil	215
Budskjema	224

Om "Vikabråten"

Om boligen

Areal

BRA - i: 123 m²

BRA - e: 0 m²

BRA totalt: 123 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 m² Vindfang, gang, stue, peisestue, kjøkken, bad/vaskerom, "Mjølkerom og ostlager", kott under trapp

2. etasje

BRA-i: 48 m² Gang m/trapp, to soverom og tre kott.

Driftsbygning

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 0 m² Åpen gjødselkjeller under fjøs

1. etasje

BRA-e: 0 m² 160 m² BTA - Gang, stall, verktøyrom/verksted, fjøs, bod, lagerrom og utedo

2. etasje

BRA-e: 0 m² 155 m² BTA - Lagerplass

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 14 m² BTA - Ett rom.

Uthus (laftet)

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 7 m² BTA - Ett rom.

Vedskjul

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 14 m² BTA - Lager/vedskjul

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 14 m² BTA - Bod

Sommerfjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 20 m² BTA - Bod

BRA-e: 0 m² 70 m² BTA -Fjøs og tre lagerrom.

Vikabråten seter - Sæl

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 43 m² BTA - Stue m/kjøkken, 2 soverom, bod og bod/mjølkerom.

Stølsfjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 70 m² BTA - Sommerfjøs, lager

Løe

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 23 m² BTA - Lager

BRA-e: 0 m² 15 m² BTA - Lagerrom.

Langstølen - Sæl

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m² 48 m² BTA - Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mjølkerom/bod.

Ikke målbare arealer

Våningshus: 3 m² (1. etg) + 10 m² (2. etg)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Våningshus:

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet bortsett fra et kott i 2. etasje hvor det var plassert en seng.

Entré, bad og mjølkerommet har lav takhøyde (målt til 1,90 - 2,03) og deler av badet har i tillegg høyde under godkjent areal for beregning av bruksareal.

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

118700 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommens arealer:

Arealene er hentet fra gardskartet (<https://gardskart.nibio.no/>) og inkluderer 94/1 feste 684.

Eiet tomt:

Fulldyrket jord: ca. 27,7 daa

Skog, produktiv: ca. 58,3 daa

Annet markslag: ca. 13,5 daa

Bebyggd, veg, samf. etc: 3,1

Sum arealer: ca. 102,1 daa

Festet tomt:

Fulldyrket jord: 8,4 daa

Annet markslag: 2 daa

Innmarksbeite: 5,7 daa

Sum arealer 16,1 daa

Totalt areal:

Fulldyrket jord: ca. 36,1 daa

Innmarksbeite/stølsvoll: ca. 5,7 daa

Skog, produktiv: ca. 58,3 daa

Annet markslag: ca. 18,6 daa

Sum arealer: ca. 118,7 daa

Se vedlagt oversikt over teiger i salgsoppgaven. Det tas forbehold om avvik ved nøyaktig oppmåling.

Vestre Slidre Fjellstyre informerer om regler for bruk og ev. frifall av stølar og tilleggsjord: Etter fjellova §22 fell støl i det fri når han ikkje har vore i bruk i eit samanhengande tidsrom på 20 år, og tilleggsjord fell i det fri etter 5 år. Det som er avgjerande er om stølen/tilleggsjorda blir brukt i jordbrukssamanheng ut fra drifta på garden som stølen eller tilleggsjorda høyrer til. Bruk av berre stølshusa er ikke godtgjort som bruk etter fjellova. Det betyr at stølsvollen må haustast eller beitast. Isolert bruk av bortleie av stølsjordet til andre som brukar stølen til forhausting eller beite er ikke nok. Samla bortleie har fjellstyret regnet for å være godkjent bruk.

Vestre Slidre kommune opplyser:

Statskog bekrefter at det følger med støl i statsallmenningen til landbrukseiendommen gnr. 60 bnr. 11 i Vestre Slidre. Denne stølen kan ikke skilles fra gnr. 60 bnr. 11 i Vestre Slidre. Eier opplyser at

stølsvollen er holdt i hevd og kommunen bekrefter at det er utbetalt tilskudd til dyrehold på stølen.

Arealressurser er 36 dekar fulldyrket jord, 5 dekar innmarksbeite og 58 dekar produktiv skog. I tillegg er det om lag 20 dekar annet areal som f.eks. tun og veier. 8 dekar av fulldyrket jord og innmarksbeite ligger på langstølen i Vestre Slidre Statsallmenning. Dyrket jord brukes til grasdyrking som har blitt holdt i hevd i forbindelse med eiendommens drift ved mjølkeproduksjon som er videreforedlet som lokalprodusert ost. Arealene rundt tunet ligger i bratt terreng og på stølen er det svakt skrånende terreng.

Den produktive delen av skogsarealene fordeler seg på 4 teiger i nærheten av heimstølen. Arealene har ifølge gards kartet lav bonitet/produksjonsevne og teoretisk produksjonsevne er ved hjelp av produksjons tabeller beregnet til +/- 10 m²/år, og er først og fremst en ressurs til uttak av ved og noe tømmer. Det er for det meste skrånende og til dels bratt terreng. På flyfoto fra 1993 er teigen som ligger nærmest heimstølen nylig avvirket. Nyere flyfoto viser at sannsynligvis har vært naturlig etablering av ny skog. Skogsarealene er ellers kantsoner ved dyrka jord og fire små teiger mellom 2 og 7 dekar som ligger spredt, og sum kun eigner seg til uttak av ved og noe tømmer til eget bruk.

Eiendommen har ingen skogbruks fond.

Verdi komponenter:

Dyrket mark/beite, skog/utmark 36 dekar fulldyrket jord fordelt med 16 dekar ved tunet, 11 dekar på heimstølen og 8 dekar på langstølen. 6 dekar innmarksbeite på langstølen. Arealene ved tunet ligger i bratt terreng. langstølen ligger rundt 920 moh. og har derfor begrenset avlings potensiale. Verdi er basert på grasproduksjon/beite. 58 dekar produktiv skog med teoretisk beregnet produksjonsevne på 10 m³/år ved en middel bonitet 0,47 m³/ dekar/år. Ved beregning er det benyttet en langsiktig rånetto kr. 150,-/m³.

Fiskerett i statsallmenningen. Jaktrett med eget areal som grunnlag.

Melkekvote som følger gården er på 31.530 liter. Dette er en B-kvote, og den kan ikke leies ut eller selges videre til noen, men vil alltid følge gården. For mer informasjon kontakt landbruks direktoratet på telefon 78 60 60 00. Ifølge opplysninger fra landbrukskontoret kan kvoten brukes til levering av melk eller foredles selv.

Eiendommen har i utgangspunktet driftsbygning/fjøs som ikke tilfredsstiller krav til husdyrhold og lagring av husdyrgjødsel. Pga. usikkerhet i forhold til eventuelle krav til dette og/eller forhold rundt osteproduksjon, samt det generelle markedet for salg/leie av kvote varierer både mellom år, mengde liter som er for salg, etc. vurderes verdi skjønnsmessig til 50 % av tidligere oppnådd salgsverdi ved fritt salg.

Veståsen Havnelag (grunneier lag) rettighet til utdeling av 0,14 % av jakt pengene fra

grunneier lagets kasse, iht. jordskiftesak 15.01.1980. Summen kan også bestemmes at skal gå tilbake til fritt og viltpleie.

Dagboknr. 226296, tinglyst 19.03.2014.

Ved en eventuell fremtidig vasskraftutbygging i elva Mosåne, skal eier av gnr. 60, bnr. 4 ha rett til etablering og drift av nødvendig infrastruktur og anlegg. Erstatning til grunneier skal i så tilfellet utregnes etter gjeldene normer på erstatnings tidspunktet. Denne retten gjelder bare over teig B, iht. inntegnet kart i tinglyst dokument.

Rett til ryddig og vedlikehold av kjerrevei, tinglyst 15.07.2011 gjelder ikke på teig A og B på heimstølen.

Beliggenhet

"Vikabråten" er et eldre småbruk, tidligere husmannsplass, godt kjent gjennom to episoder av NRK-serien "Der ingen skulle tru at nokon kunne bu". Gårdstunet ligger i idylliske omgivelser med nydelig utsikt til Slidrefjorden og bygdene rundt. Her er det godt med sol, unntatt i perioden november og februar, hvor solen gjemmer seg litt bak åsen. På "Vikabråten" har det vært drevet gårdsbruk på gamlemåten uten maskiner til hjelp. Det har blitt dyrket økologiske bær, og kyr av typen dølafe har gitt gode melkeprodukter og deilig kjøtt. Det er kun traktorvei opp til selve gårdstunet, som dermed ligger meget fredelig og usjenert til.

Med sin åpne og frie beliggenhet i Trillebakkadn, på vestsida av Slidrefjorden, er dette et sted med mange muligheter. Eiendommen ligger ikke så langt fra Einangsundet og Einangsbrua. Til Slidre sentrum med nærbutikk, kommunesenter, barnehage, skoler og en rekke aktivitetstilbud, er det ca. 4 km, til Fagernes ca. 22 km.

Med "Vikabråten" følger to støler, heimstøl og langstøl, slik det ofte gjorde i gamle dager. Heimstølen "Vikastølen" ligger på Eggen, ca. 3 km opp i lia fra gårdstunet. Stølen ligger åpent og fritt til med bebyggelse, et gammelt laftet sæl, sommerfjøs og løe, øverst på stølsvollen.

Langstølen ligger i et vakkert stølsområde på "Nørre Trøllhøvd", ca. 11 km fra «Vikabråten». Stølstunet ligger meget solrikt til i Vestre Slidre Statsallmenning, og har storslått utsikt utover området med Grønnsenknippa (1364 moh), Blåkampen (1662moh), Gråskarvet (1731 moh), Jørundgilknappen (1710 moh), Ranastøngji (1900 moh), Nøsakampen (1449 moh) og Gilafjell (1449 moh). Området byr på nydelig turterreng for både fot- og sykkelturner, det er gode fiskemuligheter og fine områder for bær og sopp. Det kjøres opp et omfattende løypenett i området og til Vaset, med alpinbakke, butikker og serveringssteder er det ca. 10 km.

Bebyggelsen, både hjemme på gårdstunet og på de to stølene, holder enkel standard har behov for oppgradering.

Velkommen på visning!

Adkomst

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

Adresser:

Gårdstunet - Trillebakkadn 13

Heimstølen - Trillebakkadn 311

Langstølen - Jaslangvegen 1370

Eiendommene er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Bebyggelsen

Gårdstun:

Våningshus, driftsbygning, garasje, laftet uthus, uthus og sommerfjøs.

Vikastølen/Heimstølen:

Sæl, stølsfjøs og løe.

Langstølen:

Sæl, sommerfjøs og løe.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/Vidar G. Sire

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra Verditakst og tilstandsrapport:

Eiendommen "Vikabråten" ligger på vestsiden av Slidrefjorden, ved Trillebakkadn i Vestre Slidre kommune.

Våningshus oppført av hovedsaklig laftet tømmer med byggeår ca. 1930.

Eiendommens bebyggelse består i tillegg av flere landbruksbygg.

Boligen er oppført med 1. etasje og 2. etasje og med bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bla. et lite tilbygg med enkelt bad og mjølkerom. Ukjent når bolig er tilbygget.

Det er oppdaget omfattende avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de

forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter, bruksslitasje og skader.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg betydelig siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstykkelse på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet, f.eks vind- og snølaste.

Det må påregnes omfattende kostnader til utbedringer av feil/mangler og omfanget må vurderes opp mot kost -/nytteverdi for bygningen.

Våningshus:

Byggeår: 1936. Byggeår ifølge matrikkelen. Antatt tilbygd rundt 1970.

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

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

UTVENDIG

Saltak med takkonstruksjonen av tresperrer.

Taktekkingen er av plastbelagte stålplater og med takrenner av blikk.

Veggene har tømmerkonstruksjon og med stående bordkledning utvendig.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1.

Bygningen har hovedytterdør i trekonstruksjon.

INNENDIG

Innvendig er det gulv av helte furubord. Veggene har synlig laft og trepanel. Innvendige himlinger kledd med trepanel.

Etasjeskille er av trebjelkelag og trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller.

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet flere vedovner og en peis på kjøkken.

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryperom/kjeller.

Boligen har tretrapp med behandlede overflater.

Innvendig har boligen heltredører.

Driftsbygning:

Byggeår: 1930 Omtrentlig byggeår (eiendommen ble opprettet i 1927)

Fundamenter er vesentlig av plasstøpt betong med sparestein. Gjødsekkjeller er av plasstøpt betong med plassbygde porter av tre.

Bygningen er oppført av bindingsverk i to etasjer og er utvendig kledd med låvepanel.

Taktekking er bølgeblikk. Montert takrenne av blikk på langsiden mot tunet.

Fjøs har vegger av mur/betong og gulv av tre. Plassbygde båser/innredninger av tre. Vinduer med et lag glass. Plassbygde porter og dører av tre.

Garasje:

Byggeår: Ukjent.

Bygget av av bindingsverk kledd med låvepanel som står direkte på stein/grunn.

Taktekking er bølgeblikk. Tregulv. Innvendig er vegger delvis kledd med plater.

Plassbygd to-fløyet port.

Uthus (laftet):

Byggeår: Ukjent.

Bygget av rundlaftet tømmer som står på stein og stolper av tre. Taktekking er

stålplater. Montert ytterdør med glassfelt og et vindu med sprosser.

Vedskjul:

Byggeår: Ukjent.

Bygget av bindingsverk som delvis er kledd med låvepanel. Står på steiner på grunn.

Taktekking er stålplater. Tregulv.

Uthus:

Byggeår: Ukjent.

Enkel bygning av uisolert bindingsverk kledd med lektepanel som står på stein/grunn i øvre del og trestolper på resten.

Taktekking er stålplater. Tregulv. Plassbygd dør av tre.

Bygningen har skjevheter i fundament.

Sommerfjøs:

Byggeår: Ukjent.

Enkel bygning av bindingsverk m/låvepanel som står på stein/grunn. Bygningen har setninger/skjevheter pga. enkel

fundamentering. En vegg har montert et-lags vinduer. Taktekking er bølgeblikk og lysplater. Tregulv. Plassbygd innredning av tre.

Innlagt strøm.

--

Vikabråten seter

Sæl:

Byggeår: 1940. Ifølge eier bygget på 1940-tallet

Grunnmurer på laftet del er av plasstøpt betong som står på grunn. Bod og mjølkerom står på punkter av stein på grunn. Tilbygd soverom står på stolper av tre. Yttervegger er av laftet tømmer i hoveddel og tilbyggene av bindingsverk som utvendig er kledd med liggende og stående trekledning. Taket er en saltakkonstruksjon med åser og sperrer. Taktekking er bølgeblikk.

Etasjeskillere av åser og trebjelkelag over krypkjeller. Ytterdører av tre. Vindu med doble inn- og utadslående rammer, samt vindu med et lag glass i et soverom, bod og mjølkerom.

Innvendige overflater er gulv med heltre. Vegger med laftet tømmer og trepanel, himling er med trepanel.

Oppvarming er vedfyring med vedkomfyr og en vedovn tilkoblet piper av lettklinkerelementer.

Det er montert solcelleanlegg til belysning, etc.

"Kjølerom" i tilknytning til selet.

Stølsfjøs:

Byggeår: Ukjent.

Fundamenter er punkt av steiner lagt på grunn og stolper av tre. Bygget av bindingsverk utvendig kledd med låvepanel. Takteking er bølgeblikk. Plassbygde dører av tre.

Bygningen har skjevheter pga. enkel fundamentering og på øvre langside ligger vegger ned på terreng som har ført til råde nederst på bunnsvill/kledning.

Løe:

Byggeår: Ukjent.

Enkel bygning av bindingsverk kledd med låvepanel som står på stein og stolper av tre.

Takteking er bølgeblikk. Tregulv.

Plassbygd dør av tre.

Langstølen

Sæl:

Byggeår: 1942. I matrikkelen er det angitt at bygget ble tatt i bruk i 1942.

Hoveddel har grunnmurer av stein satt på grunn og tilbygget med to soverom står på stolper av tre. Yttervegger av laftet tømmer i hoveddel og tilbygg av bindingsverk. Hele bygningen er utvendig kledd med lektepanel. Taket er en saltakkonstruksjon med åser og sperrer. Takteking er bølgeblikk. Etasjeskillere av åser og trebjelkelag over krypkjeller. Ytterdører av tre. Vindu med et lag glass med sprosser.

Innvendige overflater er gulv med heltre og plater. Vegger og himlinger er kledd med trepanel.

Oppvarming er vedfyring med vedkomfyr og en vedovn tilkoblet pipe av lettklinkerelementer.

Det er montert solcelleanlegg til belysning, etc.

Sommerfjøs:

Byggeår: Ukjent.

Fundamenter er punkt av steiner lagt på grunn. Bygget av bindingsverk utvendig kledd

med låvepanel, samt en del av laftet tømmer. Takteking er bølgeblikk. Plassbygde dører av tre. Fjøs med tregulv. Plassbygd innredning/båser av tre.

Øvre langsida ligger vegger ned på terreng som har ført til råte nederst på bunnsvill/kledning. Generelt skjevheter i bygningen pga. enkel fundamentering.

Løe:

Byggeår: Ukjent.

Enkel bygning av bindingsverk kledd med låvepanel som står på stein og stolper av tre.

Takteking er bølgeblikk. Tregulv.

Plassbygd dør av tre.

Verditakst

Kr 1 850 000,-

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? - Ja. Det er sprekker i gulvet på badet, vet ikke om det er råte/soppskader under.

Pkt. 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? - Ja, kun av faglært. Det er boret en brønn. Arbeid utført av Valdres Brønnboring

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja. I vinter har en takplate løsnet ved mønet.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Gulvet på kjøkken og tilhørende stue har slått seg i vinter.

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

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Tidligere eier isolerte og byttet panel på noen av husveggene for noen år siden. Vet ikke når.

Pkt. 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? - Ja. Veien opp til gården eies av en annen gård

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Gårdstun

Våningshus:

1. etasje: Vindfang, gang, stue, peisestue, kjøkken, bad/vaskerom, "Mjølkerom og ostlager", kott under trapp.
2. etasje: Gang m/trapp, to soverom og tre kott.

Driftsbygning:

Åpen gjødselkjeller under fjøset.

1. etasje: Gang, stall, verktøyrom/verksted, fjøs, bod, lagerrom og utedo
2. etasje: Lagerplass

Garasje:

Ett rom.

Laftet uthus:

Ett rom.

Vedskjul:

Lager/vedskjul

Uthus:

Bod.

Sommerfjøs:

Sommerfjøs/lager

Vikabråten seter/Heimstølen

Sæl:

Stue m/kjøkken, to soverom, bod og bod/mjølkerom.

Stølsfjøs:

Sommerfjøs, lager

Løe:

Lager.

Langstølen

Sæl:

1. etasje: Gang, stue, kjøkken, to soverom og mjølkerom/bod.

2. etasje: Hems

Sommerfjøs:

Fjøs og tre lagerrom.

Løe:

Lagerrom.

4 skogteiger i nærheten av heimstølen.

Eiendommen har 31.530 liter melkekvote (B-kvote, for mer informasjon se felt punkt verdikomponenter under tomt) som følger gården.

Det er fiskerett i statsallmenningen og jaktrett med egen utmark som grunnlag for rettighetens størrelse.

Standard

Stille og fredelig med nydelig utsikt til Slidrefjorden og bygdene rundt, finner du småbruket "Vikabråten". Småbruket ligger meget idyllisk til i hellende terreng, og med kun traktorvei den siste bakken opp til gårdstunet.

Småbruket har de siste årene hatt økologisk drift med bla. dyrking av solbær, hvor syltetøy og saft har blitt solgt gjennom "Vikabråten Gårdsmat". Det samme har kjøtt fra Dølafe, hvor kyr, kviger og kalver har kunnet beite hjemme, på heimstølen, på langstølen og i utmark. Gården har ikke hatt traktor, her har alt blitt gjort på "gamlemåten". "Vikabråten har melkekvote på ca. 31.530 l. Med eiendommen følger både heimstøl og langstøl, begge bebygd med sæl, sommerfjøs og løe. Sælene har en typisk enkel "hyttestandard" uten strøm, vann eller avløp.

På gårdstunet er det våningshus, driftsbygning, garasje, laftet uthus, uthus og sommerfjøs. Våningshuset er fra 1936, mens det er ukjent byggeår på øvrige bygg. Bebyggelsen holder enkel standard og har behov for oppgradering og vedlikehold.

Våningshuset har tilbygd inngangsparti med to boder, "Mjølkerom og ostelager", og et enkelt bad/vaskerom med belegg og varmekabler i gulv. Badekar, vegghengt servant og opplegg for vaskemaskin. Våningshuset har kun gråvannsavløp, slik at innlagt vann slik det er lagt opp i dag er ikke godkjent.

I gangen er det innebygd skap, og det er adkomst til kjøkken, stue og bod. Det er også trapp opp til 2. etasje. Under trappen er det bod med bra lagringsplass.

Kjøkkenet er romslig med fin plass til spisegruppe nær det ene vinduet. Kjøkkenet har enkel innredning med noen skap i heltre, og noen med glatte, malte fronter. Stålbekk med oppvaskkum. Avtrekksvifte i yttervegg. Kjellerlem ned til lagringsplass under gulv. På kjøkkenet er det også en gammel vedkomfyr hvor det nok har blitt stekt mange brød gjennom årene.

Innenfor kjøkkenet er det en fin, liten spisestue med hyller på vegg. En nyere peisovn med innsyn gir lun og god varme til rommet. Stua er lys og luftig med flere vinduer og plass til både sofa- og spisegruppe, samt peisovn med innsyn.

I 2. etasje er det trappegang, to soverom og tre kott. De to soverommene er lyse og i god størrelse. Kottene ligger lang ytterveggene, har skråtak og lavere takhøyde, men god lagringsplass.

På gårdstunet er det driftsbygningen innredet med gang, stall, verktøyrom/verksted, fjøs, bod, lagerrom og utedo. I fjøset står fortsatt de gamle båsplassene og bingene. Under fjøset er det åpen gjødselkjeller. Det er godt med lagerplass i både 1. og 2. etasje.

På tunet er det også flere mindre bygg, garasje, laftet uthus, vedskjul og uthus, som i dag benyttes til lager. Det er også et eldre sommerfjøs, benyttet som fjøs/lager.

På heimstølen, ca. 3 km fra gårdstunet, er det åpent og solrikt, med sæl, stølsfjøs og løe beliggende øverst på stølsvollen.

Sælet ble oppført på 1940-tallet i laft med tilbygg i bindingsverk. I det overbygde inngangspartiet/svalgangen er det skap, hyller og benk. Det er også håndpumpe for sommervann og utslagsvask.

Inne i sælet er det et trivelig oppholdsrom med stue og kjøkken i ett. Rommet har fine tømmervegger og mønet himling med åser. Her er det enkel plassbygd kjøkkenbenk med underskap og 3-bluss propan kokeapparat, fin plass til sittegruppe m.m. En større vedkomfyr gir gode koke- og bakemuligheter. I sælet er det to soverom, ett i den gamle delen med tømmervegger og ett noe mindre i tilbygg. Det er også laget et lite "kjølerom" og bod i tilknytning til selet, som har solcelleanlegg til belysning.

På tunet er det et eldre fjøs med god lagerplass og utedo. Det er også en eldre løe. Byggene har behov for oppgradering/vedlikehold.

Langstølen ligger i et unikt stølsområde på "Nørre Trøllhøvd", Her er det åpent og fritt, og med strålende solforhold og vid utsikt.

Bebyggelsen ligger nederst på stølsvollen og har et sæl som trolig ble tatt i bruk i 1942. Hoveddelen er oppført i laft med tilbygg i bindingsverk.

Sælet har overbygd inngangsparti inn til vindfang og gang. På kjøkkenet er det lyst og fint hvor en fra spiseplass kan nyte nydelig utsikt utover området. Kjøkkenet har mønet himling og eldre innredning med skap av ulik type. Utslagsvask og gammel vedkomfyr. Innenfor kjøkkenet er det stue med peisovn. I sælet er ett fint soverom med plassbygd seng, og et noe mindre soverom. Det er også et lite, innredet rom benyttet som kontor/lager, samt mjølkerom/bod nær svalgang. Sælet har også hems med lagerplass.

Det er montert solcelleanlegg til belysning.

På tunet er det et eldre sommerfjøs med plassbygd innredning/båser av tre. I sommerfjøsset er det også tre lagerrom. Med stølen følger også ei eldre løe, i senere tid benyttet som lager.

Bebyggelsen på stølen har behov for oppgradering/vedlikehold.

Eiendommen har 31.530 liter melkekvote.

Det er fiskerett i statsallmenningen og jaktrett med egen utmark som grunnlag for rettighetens størrelse.

Det vil være behov for å ettergå og reparere gjerder rundt om på hele eiendommen.

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

Enebolig

Utvendig

Taktekking, TG2

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av plastbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater og løs plate.

Tiltak:

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

- 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.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Lokal utbedring.

Nedløp og beslag,TG3

Takrenner av blikk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- 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 store deformasjoner i renner og nedløp.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Påviste skader må utbedres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.
- Nye renner og nedløp må monteres

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon,TG3

Veggene har tømmerkonstruksjon og med stående bordkledning utvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det er stedvis påvist påbegynnende fuktskader i veggkonstruksjonen rundt vinduer.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Saltak med sperrekonstruksjon av tre.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

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

Vinduer,TG3

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Dører,TG2

Bygningen har hovedytterdør i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dør har behov for vedlikehold/overflatebehandling.

Innvendig

Overflater,TG3

Innvendig er det gulv av helte furubord. Veggene har synlig laft og trepanel. Innvendige himlinger kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert mye ekskrementer fra mus i samtlige oppholdsrom.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Andre tiltak:
- Tiltak for håndtering av skadedyr.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Etasjeskille er av trebjelkelag og trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller. Gulverer

overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Det er målt over 20 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på 2 m. Det er målt over 30 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Andre tiltak:
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Stubbeloft må utbedres. Tiltak må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt ' Kryp Kjeller

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon,TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonforekomst i bygg er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lave" forekomster.

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

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet 3. stk vedovner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Det er påvist sotskjolder.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Avvik ved rørgjennomføring.

Tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Krypkjeller,TG3

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryperom/kjeller. Krypkjeller er besiktiget fra lukeområde.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Andre tiltak:
- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.
- Bedre ventilering må etableres.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Det måles høye fuktverdier med ytterligere skadepotensiale.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper,TG2

Boligen har tretrapp med behandlede overflater.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er påvist andre avvik:
- Stedvis slitasje i trinn.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Andre tiltak:
- Lokal utbedring/vedlikehold.

Innvendige dører,TG2

Innvendig har boligen heltredører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er påvist andre avvik:
- Registrert generell slitasje på overflater og beslag.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom

1. etasje > Bad/vaskerom

Generell, TG3

Baderom har ukjent byggeår og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimer satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt. Gulv er belagt med vinylbelegg og med noe fall rundt sluket. Vegger er kledd med trepanel og noe vinylbelegg ved badekar.

Trepanel i himling. Det er montert gulvstående badekar, vegghengt servant og opplegg for vaskemaskin. Følgende avvik er registrert i rommet: - Tettesjikt av vinylbelegg er forventet levetid vurdert til å være oppbrukt. - Det er registrert manglende tettesjikt i våtsoner og det er vindu i våtsone som avviker mot dagens regelverk. - Rommet har ingen ventilasjon. - Det er ufaglig tetting rundt rørgjennomføring i vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

1. etasje > Bad/vaskerom

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG3

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Tiltak med totalrenovering av våtrom lagt under 'Generell'

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Enkel kjøkkeninnredning i trekonstruksjon med glatte fronter, fliser på benk og stålbekk

med utslagsvask.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er påvist andre avvik:
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).
- Det er registrert ekskrementer fra mus i skap og på overflater på kjøkken.

Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
- Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.

1. etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Det er elektrisk avtrekksvifte i yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist forsert avtrekk fra kokesonen, men løsningen ansees ikke å være tilfredsstillende.
- Det mangler tilluft.

Tiltak

- Lufttilførsel (tilluft) må etableres.
- Avtrekksystemet må utbedres.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast. Stoppekran og trykktank i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Andre tiltak:
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast.

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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Ventilasjon,TG3

Boligen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilerings utover åpning av vindu.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Varmtvannstank,TG2

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og plassert i kryperom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg, TG3

Åpent elektrisk anlegg i boligen med sikringsskap ved trapp. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap. Eier var ikke tilstede for å kunne svare på spørsmål om anlegget.

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

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

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

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? - Ja

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Generell kommentar:

Det er registrert synlige avvik på el-anlegg med løse kabler og brytere.

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

Tomteforhold

Drenering, TG2

Bygget har ikke drenering.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Andre 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 bør gjøres nærmere undersøkelser når området er snøfritt.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Terrengforhold, TG2

Eiendommen er planert rundt bygning med plen. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er registrert faresoner i område mtp. skredfare for snø.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak:

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Utvendige vann- og avløpsledninger, TG2

Utvendige vannledning av plast og antatt tilkoblet privat grunnboret brønn. Det er ikke installert anlegg for håndteringa av avløp.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er lagt inn vanninstallasjoner i bygget som krever godkjent utslippstillatelse fra kommunen.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Det må søkes om utslippstillatelse og etablere godkjent avløpssystem.

Kostnadsestimat : Over 300 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges med møbler og innbo som på visning. Den er ferdig ryddet til visning og vil ikke bli ytterligere ryddet eller vasket før overtakelse.

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

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

TV/Internett/Bredbånd

Fibernet fra Telenor.

Parkering

Hjemme:

Dagens eiere og tidligere eiere av gården har parkert i starten av kjerrevegen opp til tunet, på naboen grunn.

På stølene:

På egen grunn.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

91581432

Diverse

Eiendommens bygninger er ferdig ryddet til visning, og det som er igjen av møbler, innbo og løsøre vil inngå i salget. Bygningene vil heller ikke bli vasket før overtakelse, men overleveres slik de fremstår på visning.

2 Kulturminner: Vikabråten Seter (60/16)

Kullgrop, idnr. 94526-1.

Her ligger det et kulturminne som også går delvis over på naboeiendommen i nord.

1,5 m NNØ for sti. Ujevn til oval form. Trekull påvist med jordbor i bunnen av gropa.

Grantre på kanten i NNØ. Ingen tydelig voll. Indre lengde NNV-SSØ 1,4 m. Indre bredde ØNØ-VSV 1 m. Dybde 0,7 m.

GPS-posisjon (EU89) 61.063020421875, 8.961266184109

Opprinnelig funksjon: Industri, fremstilling, produksjon.

Datering: Yngre jernalder–middelalder.

Automatisk fredet

Slagghaug, idnr. 94525-1.

Ligger SØ på kollen. Strekker seg fra dennes høyeste punkt og i terrengets fallretning.

Et par mindre slagghklumper synlige. Utstrekning kan være ca. 15 x 10 m.

Egge, Jernvinneanlegg

Opprinnelig funksjon: Industri, fremstilling, produksjon

Datering : Yngre jernalder–middelalder

Automatisk fredet

Vedr. Brannforebygging:

Vestre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 16.05.2015. Sist feiing:

18.11.2022 Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten ved sist tilsyn.

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.

Kommunens områdeanalyse viser at eiendommen:

- Ligger i aktsomhetsområde for snøskred
- Har arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Hagelupin
- Har teiger i aktsomhetsområde for flom
- Har teig i sand- og grusområde
- Ligger i aktsomhetsområde for flom og jordskred
- Teig grenser inntil Stølsvidda - Utvalgte og verdifulle kulturlandskap. Regionalt verneverdig, kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.
- Ligger i et område med moderat til lav forekomst av radon

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.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Anlegget er sist godkjent: 08.02.2018.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 700 000,-

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 4.046

Feie- /tilsynsgebyr pr år: kr. 686,-

Eiendomsskatt Gnr 60 bnr 11 pr. år: kr. 603,-

Eiendomsskatt Gnr 60 bnr 16 pr. år: kr. 686,-

Eiendomsskatt Gnr 94 bnr 1 fnr. 684 pr. år: kr. 1.078,-

Renovasjon støl pr. år: kr. 2.266,-

Feie- /tilsynsgebyr støl pr år: kr. 457,-

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

Formuesverdi primær

Kr 93 971,-

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Gjelder gnr. 60 bnr. 11. Ingen ligningsverdi funnet for gnr. 60 bnr. 16.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 60, bruksnummer 11 i Vestre Slidre kommune. Gårdsnummer 60, bruksnummer 16 i Vestre Slidre kommune. Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, festenummer 684 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:

3452/60/11:

15.01.1980 - Dokumentnr: 197 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.1986 - Dokumentnr: 1180 - Rettighet

Rettighetshaver: Helle Normann

Fnr: 030158

LEIE AV AREAL

LEIE-TID: 10 ÅR

Denne vil bli forsøkt slettet

23.07.1927 - Dokumentnr: 900139 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:1

27.07.1966 - Dokumentnr: 2429 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:32

27.11.1969 - Dokumentnr: 4898 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:44

27.11.1969 - Dokumentnr: 4899 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:45

01.01.2020 - Dokumentnr: 935017 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:60 Bnr:11

12.03.1952 - Dokumentnr: 474 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:60 Bnr:1

Med flere bestemmelser

Rundt heimstølen med gnr. 60, bnr. 16 forbeholder staten seg i dokumentnr. 76 rett til uten vederlag å utnytte eller la utnytte all vann- og strandrett som tilligger eiendommen. Statens forbeholder seg videre rett til for vannkraftens rasjonelle

utnyttelse uten erstatning å lede vannet ut av dets leie i tunnel, kanal eller annen ledning over eller forbi eiendommen til kraftens utnyttelse.

26.01.1946 - Dokumentnr: 76 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Med flere bestemmelser

15.07.2011 - Dokumentnr: 562664 - Rettighet
Rettighetshaver: Bergheim Steinar
Fnr: 110560
Rett til rydding og vedlikehold av kjerreveg
Rett til innhegning
Årlig leie kr. 500,-
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelser om forlengelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0543 Gnr:60 Bnr:76
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2014 - Dokumentnr: 226296 - Jordskifte
Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1945 - Dokumentnr: 406 - Fradelingsdokument
DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA
KOMMUNE-NR 543 GNR 60 BNR 2
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

27.01.2014 - Dokumentnr: 72753 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:3452 Gnr:60 Bnr:4
Vederlag: NOK 7 750
Omsetningstype: Annet
Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog

19.03.2014 - Dokumentnr: 226296 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0543 Gnr:60 Bnr:76
Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog

01.01.2020 - Dokumentnr: 1500723 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:60 Bnr:16

3452/60/16:

15.01.1980 - Dokumentnr: 197 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.1986 - Dokumentnr: 1180 - Rettighet

Rettighetshaver: Helle Normann

Fnr: 030158

LEIE AV AREAL

LEIE-TID: 10 ÅR

Denne vil bli forsøkt slettet.

23.07.1927 - Dokumentnr: 900139 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:1

27.07.1966 - Dokumentnr: 2429 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:32

27.11.1969 - Dokumentnr: 4898 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:44

27.11.1969 - Dokumentnr: 4899 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3452 Gnr:60 Bnr:45

01.01.2020 - Dokumentnr: 935017 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:60 Bnr:11

12.03.1952 - Dokumentnr: 474 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:60 Bnr:1

Med flere bestemmelser

26.01.1946 - Dokumentnr: 76 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

Med flere bestemmelser

15.07.2011 - Dokumentnr: 562664 - Rettighet

Rettighetshaver: Bergheim Steinar

Fnr: 110560

Rett til rydding og vedlikehold av kjerreveg

Rett til innhegning

Årlig leie kr. 500,-

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelser om forlengelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:0543 Gnr:60 Bnr:76

Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2014 - Dokumentnr: 226296 - Jordskifte

Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1945 - Dokumentnr: 406 - Fradelingsdokument

DENNE EIENDOMMEN ER FRADELTA FRA

KOMMUNE-NR 543 GNR 60 BNR 2

HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

27.01.2014 - Dokumentnr: 72753 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:3452 Gnr:60 Bnr:4

Vederlag: NOK 7 750

Omsetningstype: Annet

Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog

19.03.2014 - Dokumentnr: 226296 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0543 Gnr:60 Bnr:76

Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog

01.01.2020 - Dokumentnr: 1500723 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:60 Bnr:16

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen.

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

Enebolig

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 byggteknisk 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? Ja

I 1. etasje har entré, bad og mjølkerom lav takhøyde.

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

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

Vei, vann og avløp

På gården:

Eiendommen har adkomst via privat veg over naboeiendom. Det er ikke fremlagt avtale om veirett. Veien er bratt og har enkel standard.

Eiendommen har vannforsyning fra borrehull som ble anlagt høsten 2022. Vannet fra denne er grumsete, og det er usikkert hva som må gjøres med dette for at det skal kunne brukes.

Opprinnelig hadde eiendommen vann fra en eldre brønn, men denne gikk tom sommeren 2022, etter at en vannslange stod åpen en hel natt og samtidig med lite regn. Hva som skal til for å få i gang igjen dette vites ikke, men det blir ny eiers ansvar/kostnad og reparere og finne ut av. Dagens eiere kan opplyse om at det i kjelleren på huset er en vekselskran mellom nytt og gammelt vannsystem. Dette har de ikke fått til å fungere.

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

Den tinglyste retten til vann gjelder brønnen som gikk tom og er beliggende i utkanten av eiendommen på gnr. 60, bnr. 1.

Stølene har adkomst via privateide fellesveier.

Vann på heimstølen i håndpumpe med ledning til bekk for sommervann.

Vann på langstølen hentes i brønn som deles med en nabo. Vi er ikke opplyst om at det foreligger noen avtale.

Felles for begge stølene er at det er enkelt gråvannsavløp, og utedo.

Teig B på stølen har rett til å benytte seg av veien som går på sørøstsiden av teigen. Bruken av vegen kan bli regulert med egen avtale dersom eier av gnr. 60, bnr. 4 finner grunn til dette. (Vegrett tinglyst i doknr. 226296, 19.03.2014.)

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger inn under 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/217/Foresegner og retningslinjer.pdf](https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/217/Foresegner%20og%20retningslinjer.pdf)

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

Kopi av kommuneplanen kan fås ved henvendelse til megler.

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at byggeårene på flere av eiendommens bygninger ikke har latt seg fremskaffe. Ingen av byggene er SEFRAK-registrert per i dag, men pga. uvisst byggeår er dette vanskelig å kontrollere. Til opplysning er det meldeplikt ved endringer for bygninger eldre enn 1850

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga. For meldepliktige bygninger (bygninger som er eldre enn 1850), er det lovfesta i §25 i Kulturminnelova at ei vurdering av verneverdien MÅ gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent.

Legalpant

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

Kommentar boplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Ifølge lov om konsesjon kreves det konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar. I Rundskriv M-1/2021 er det beskrevet unntak for priskontroll, og det vil ikke være offentlig priskontroll pga. eiendommens størrelse under 35 dekar dyrka jord eller 500 dekar produktiv skog.

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

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

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

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

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

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

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

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

1 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

38 600 (Omkostninger totalt)

54 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 528 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 544 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 547 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 600.-

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har 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.

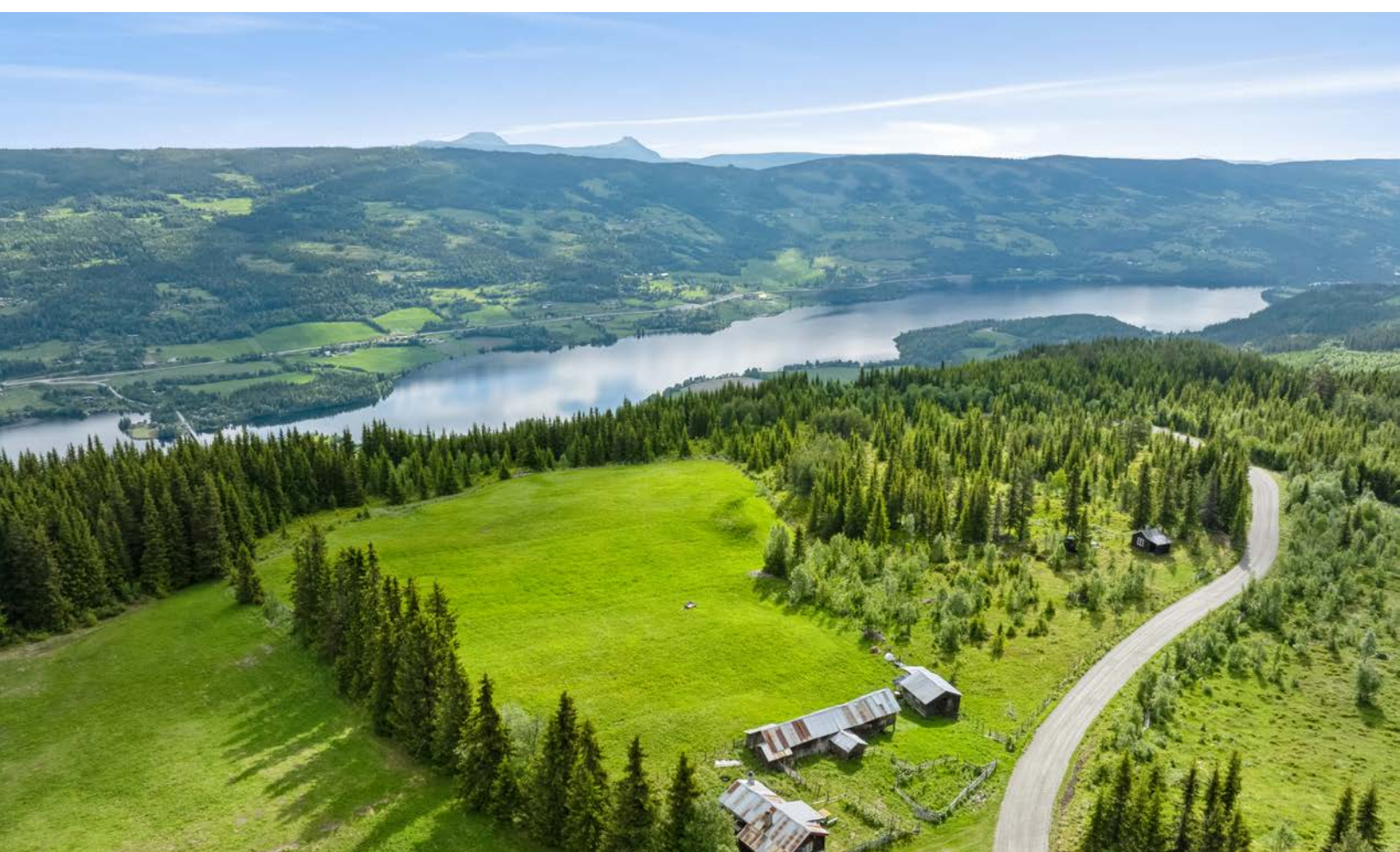
Meglere vederlag

Tilrettelegging kr. 19.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 21.900,- samt provisjon 3,60 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

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























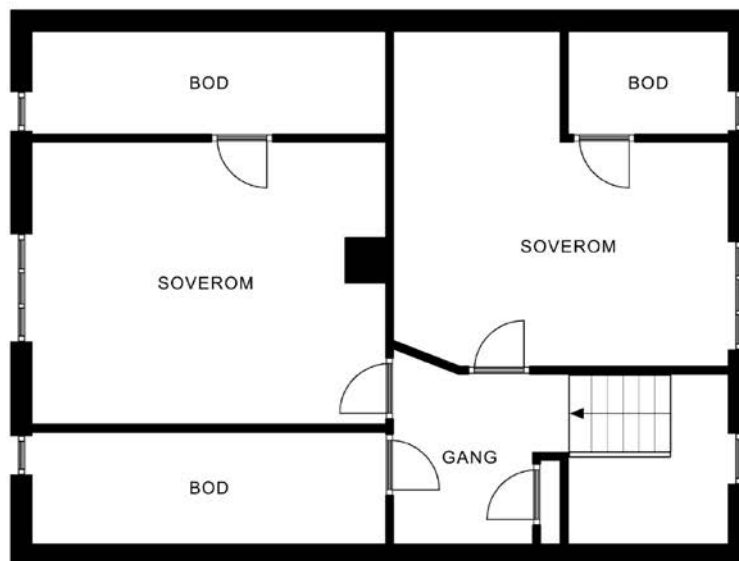
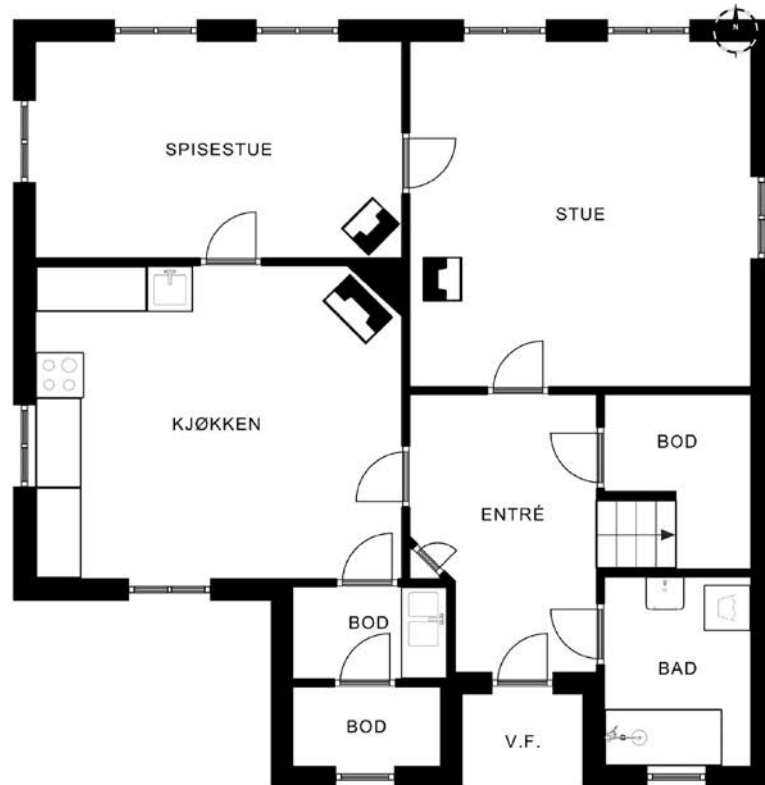








Plantegning

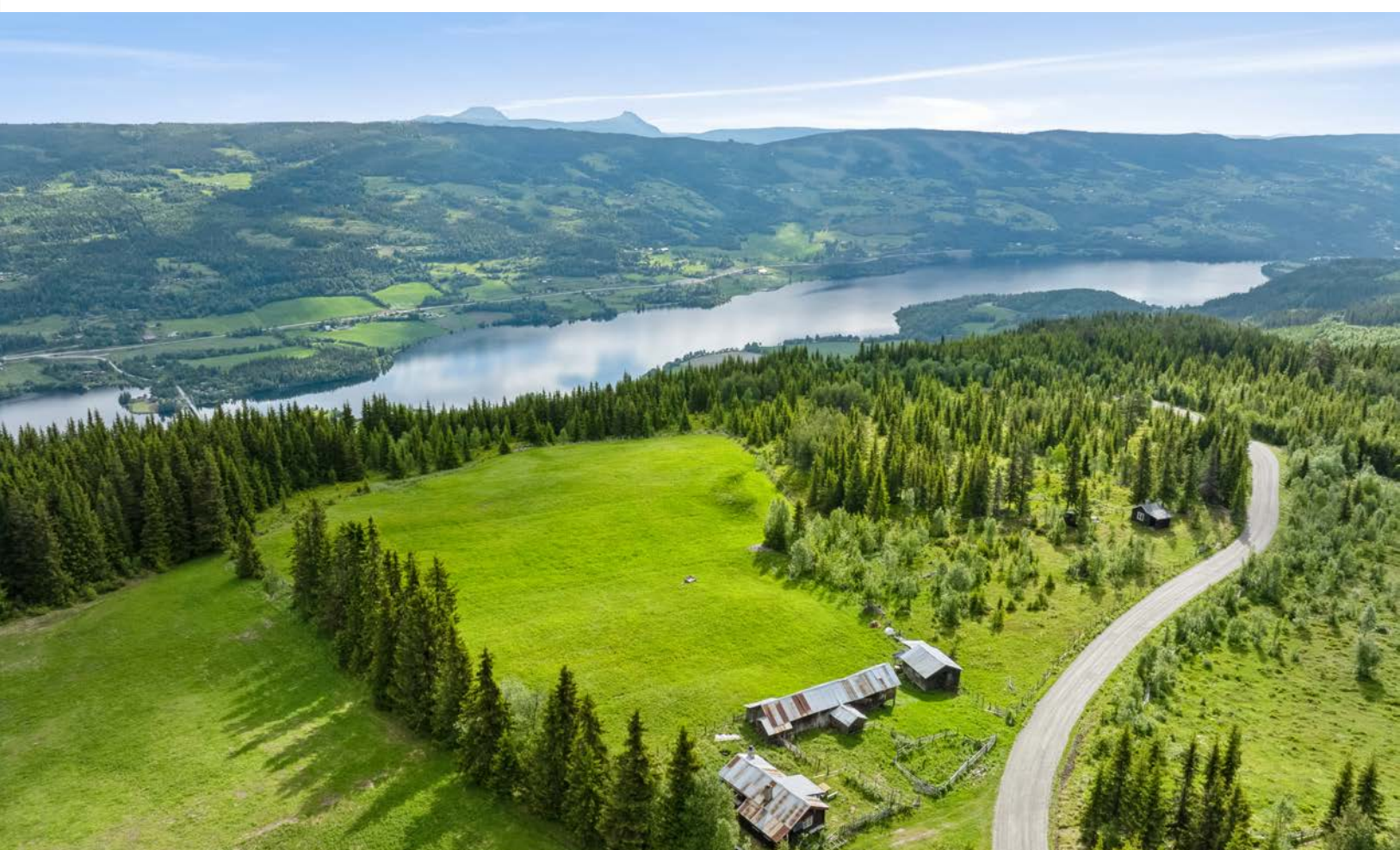


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

**Velkommen
på Heimstølen**











**Velkommen
på Langstølen**













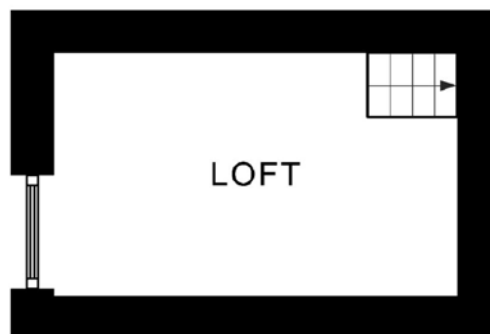
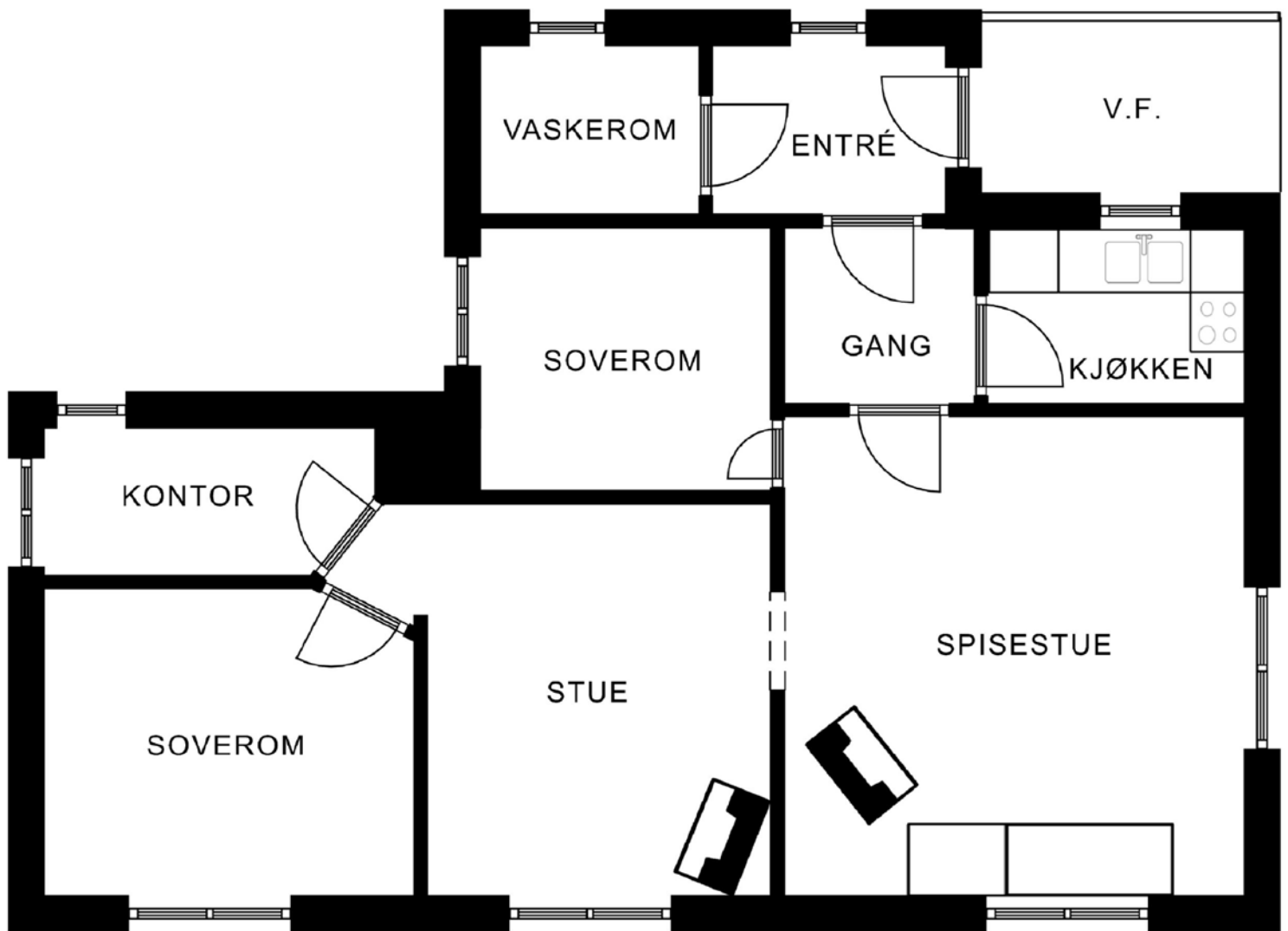












Vedlegg

Verditakst

Landbrukseiendom "Vikabråten" Trillebakkadn 13, 2960 RØN

Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE

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

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



Dato befaring: 19.03.2024
Utskriftsdato: 07.05.2024
Oppdrag nr: 2024136



Takstingeniørens rolle

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

Egne forutsetninger

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takserer landbrukseiendommen 60/11 og 16, samt 94/1 feste 684, i Vestre Slidre kommune. Eiendommen med alle gards- og bruksnumre er vurdert som en samlet enhet iht. jordloven. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmåling på bygninger, opplysninger fra eier, samt gjennomgang av fremvist og innhentet dokumentasjon. Formålet med takseringen er salg av eiendommen. Rekvirenter er Marit Persen Eckhoff og Frank Vigart Thune Eriksen.

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

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Det forutsettes at eiendommen/bygningene er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt hvis ikke annet er opplyst/beskrevet. Det er avtalt med eiere at det ikke skal utføres ny befaring på andre bygninger enn de som er i tunet, og at befaringen som ble utført 27.08.2021 skal legges til grunn.

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

Forutsetninger arealberegning

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

Verdisetting

Summen av alle verdikomponenter viser en beregnet verdi på kr. 1.850.000,- og eiendommen er vurdert som en samlet enhet for å komme fram til markedsverdien. Eiendommens beliggenhet, beskaffenhet, samt bygningenes standard og tekniske tilstand er hensyntatt.

Markedsverdi:	kr	1 850 000
----------------------	-----------	------------------

GOL, 07.05.2024



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

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Trillebakkadn 13, 2960 RØN

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Marit Persen Eckhoff og Frank Vigart Thune Eriksen
Takstingeniør:	Vidar G. Sire
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 27.08.2021. - Vidar G. Sire.
	Befaringsdato: 19.03.2024. - Tor Audun Eriksen. Valdres og Hallingdal Eiendomstaksering AS. - Vidar G. Sire. Valdres og Hallingdal Eiendomstaksering AS.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom "Vikabråten"
Beliggenhet:	Eiendommen ligger nederst i dalsiden, vest for Slidrefjorden mellom Røn og Slidre i Vestre Slidre kommune. Avstand til kommunesenteret Slidre er 3 km og til regionsenteret Fagernes 22 km. Tunet ligger østvendt utsikt til Slidrefjorden og områdene rundt og har greie solforhold sommerstid. Eiendommen har to støler, "Vikastølen" som ligger i lia ovenfor tunet, og Nørdre Trollhovd i Vestre Slidre Statsallmenning. Begge stølene har veiforbindelse og avstand fra tunet er henholdsvis 3 km og 11 km. Langstølen ligger i snaufjellet med vid utsikt i et område med landbruk/støler og noen fritidsboliger.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen i tunet består av våningshus og driftsbygning, samt flere mindre bygninger som blir benyttet som uthus e.l. som ikke er oppført i matrikkelen. Våningshuset er oppført i 1936 og har inngangsparti som er bygd senere, sannsynligvis etter 1965 (flyfoto). Det er ikke utført vesentlige oppgraderinger. Driftsbygningen er en tradisjonell landbruksbygning med fjøs og låve/lager som antakelig er bygget i samme periode som våningshuset. I perioden 1995-2020 er det gjort enkelte tilbygg på flere bygninger. På begge stølene er det sel og sommerfjøs.
Standard:	Våningshuset har en enkel standard og har et betydelig behov for vedlikehold og renovering. Boligen er detaljert beskrevet i vedlagt tilstandsrapport. Driftsbygningen har vært i bruk til dyrehold, men har en enkel standard. Bygningen egner seg ikke til husdyrhold av særlig omfang utover "hobbybruk". Begge stølene er bebygd med bu/sel og sommerfjøs. Selene har en typisk enkel "hyttestandard" uten strøm, vann eller avløp.
Konsesjonsplikt:	Ifølge lov om konsesjon kreves det konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar. I Rundskriv M-1/2021 er det beskrevet unntak for priskontroll, og det vil ikke være offentlig priskontroll pga. eiendommens størrelse under 35 dekar dyrka jord eller 500 dekar produktiv skog.
Regulering:	I kommuneplan er alle deler av eiendommen beliggende i områder avsatt som LNFR-områder.
Adkomstvei:	Til tunet er det adkomst fra Trillebakkadn og videre egen vei opp til tunet. Denne er bratt og har en enkel veistandard. Stølene har adkomst via privateide fellesveier.
Tilknytning vann:	Privat vann til bolig, driftsbygning og stølene.
Tilknytning avløp:	Våningshuset har avløp for gråvann. Do er utedo. Begge stølene har utedo.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE Gnr: 60 Bnr: 11, 16
Hjemmelshaver:	Marit Persen Eckhoff Frank Vigart Thune Eriksen
Adresse:	Trillebakkadn 13, 2960 RØN Trillebakkadn 311, 2960 RØN
Matrikkel:	Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE Gnr: 94 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Statskog SF
Adresse:	Jaslangvegen 1370, 2960 RØN
Kommentar:	Feste nr. 684. Rettighetshaver/aktuell fester er eiendommen 60/11.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Gardskart	16.04.2024		Innhentet	3	Ja
Kommunale opplysninger					
Tilstandsrapport våningshus	07.05.2024			22	Ja
Matrikelopplysninger (ambita.com)	16.04.2024		Innhentet	9	Ja

Eiendommens arealer	
Fulldyrket jord	daa 36,1
Innmarksbeite/stølsvoll	daa 5,7
Skog, produktiv	daa 58,3
Annet areal	daa 18,6
Sum arealer:	daa 118,7

Kommentar
Arealene er hentet fra gardskartet (https://gardskart.nibio.no/) og inkluderer 94/1 feste 684

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendommens ressurser	Arealressurser er 36 dekar fulldyrket jord, 5 dekar innmarksbeite og 58 dekar produktiv skog. I tillegg er det om lag 20 dekar annet areal som f.eks. tun og veier. 8 dekar av fulldyrket jord og innmarksbeite ligger på langstølen i Vestre Slidre Statsallmenning. Dyrket jord brukes til grasdyrking som har blitt holdt i hevd i forbindelse med eiendommens drift ved mjølkeproduksjon som er videreforedlet som lokalprodusert ost. Arealene rundt tunet ligger i bratt terreng og på stølen er det svakt skrånende terreng. Eiendommen har 35.000 liter melkekvote. Den produktive delen av skogsarealene fordeler seg på 4 teiger i nærheten av heimstølen. Arealene har ifølge gardskartet lav bonitet/produksjonsevne og teoretisk produksjonsevne er ved hjelp av produksjonstabeller beregnet til +/- 10 m²/år, og er først og fremst en ressurs til uttak av ved og noe tømmer. Det er for det meste skrånende og til dels bratt terreng. På flyfoto fra 1993 er teigen som ligger nærmest heimstølen nylig avvirket. Nyere flyfoto viser at sannsynligvis har vært naturlig etablering av ny skog. Skogsarealene er ellers kantsoner ved dyrka jord og fire små teiger mellom 2 og 7 dekar som ligger spredt, og sum kun egner seg til uttak av ved og noe tømmer til eget bruk. Det er fiskerett i statsallmenningen og jaktrett med egen utmark som grunnlag for rettighetens størrelse.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1936 Kilde: Byggeår ifølge matrikkelen. Antatt tilbygd rundt 1970.

Verdivurdering			
Verdi:	Verdi bolig hensyntatt innhold og teknisk tilstand, samt tilhørende tekniske anlegg. Boligen er detaljert beskrevet i vedlagt tilstandsrapport og det er gjort anbefaling om vurdering av kost-/nytteverdi før det eventuelt blir utført arbeidskrevende/kostnadskrevende arbeider ved vedlikehold eller oppgraderinger.	kr	200 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Jordkjeller
1. etasje	75	Entré, gang, stue, peisestue, kjøkken, bad, "Mjølkerom og ostlager", kott (under trapp)
2. etasje	48	Trappegang, 2 soverom, kott/boder
Sum bygning:	123	

Kommentar areal	
Arealene er målt innvendig på stedet og arealene som er oppgitt på alle bygninger som er besiktiget er bruksareal, og ikke bruttoareal som fremkommer øverst i tabell som viser rominndeling ovenfor. Dette gjelder alle bygninger.	

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

Driftsbygning

Bygningsdata	
	Byggeår: 1930 Kilde: Omtrentlig byggeår (eiendommen ble opprettet i 1927)

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Trillebakkadn 13, 2960 RØN

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



Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand. Bygningen har tekniske mangler og er umoderne. Den egner seg i utgangspunktet kun som lager.	kr	100 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Åpen gjødselkjeller under fjøset
1. etasje	160	Gang, stall, verktøyrom/verksted, fjøs, bod, lagerrom og utedo
2. etasje	155	Lagerplass
Sum bygning:	315	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning	
Bygning, generelt	
Fundamenter er vesentlig av plasstøpt betong med sparestein. Gjødselkjeller er av plasstøpt betong med plassbygde porter av tre. Bygningen er oppført av bindingsverk i to etasjer og er utvendig kledd med låvepanel. Takteking er bølgeblekk. Montert takrenne av blekk på langsiden mot tunet. Fjøs har vegger av mur/betong og gulv av tre. Plassbygde båser/innredninger av tre. Vinduer med et lag glass. Plassbygde porter og dører av tre.	

Garasje

Bygningsdata	
	Byggeår:

Verdivurdering	
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	14	Et rom
Sum bygning:	14	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje	
Bygning, generelt	
Bygget av av bindingsverk kledd med låvepanel som står direkte på stein/grunn. Takteking er bølgeblekk. Tregulv. Innvendig er vegger delvis kledd med plater. Plassbygd to-fløyet port.	

Uthus (laftet)

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen gir ingen avkastning og er skjønnsmessig vurdert som en del av tunet.	kr	50 000
--------	---	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	7	Et rom
Sum bygning:	7	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus (laftet)

Bygning, generelt

Bygget av rundlaftet tømmer som står på stein og stolper av tre. Takteking er stålplater. Montert ytterdør med glassfelt og et vindu med sprosser.

Vedskjul

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering

Verdi:	Vurdert som bruk i tilknytning til bolig, samt tunverdi	kr	50 000
--------	---	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	14	Lager/vedskjul
Sum bygning:	14	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Vedskjul

Bygning, generelt

Bygget av bindingsverk som delvis er kledd med låvepanel. Står på steiner på grunn. Takteking er stålplater. Tregulv

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Trillebakkadn 13, 2960 RØN

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



Uthus

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand	kr	25 000
--------	--	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	14	Bod
Sum bygning:	14	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus

Bygning, generelt

Enkel bygning av uisolert bindingsverk kledd med lektepanel som står på stein/grunn i øvre del og trestolper på resten. Taktekking er stålplater. Tregulv. Plassbygd dør av tre. Bygningen har skjevheter i fundament.

Sommerfjøs

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand. Enkel bygning som fremstår som midlertidig bygning. Alternativ bruk kan være drivhus.	kr	50 000
--------	---	----	--------

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Trillebakkadn 13, 2960 RØN

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



Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	20	Sommerfjøs/lager
Sum bygning:	20	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sommerfjøs

Bygning, generelt

Enkel bygning av bindingsverk m/låvepanel som står på stein/grunn. Bygningen har setninger/skjevheter pga. enkel fundamentering. En vegg har montert et-lags vinduer. Taktekking er bølgeblikk og lysplater. Tregulv. Plassbygd innredning av tre.
Innlagt strøm.

Sel - Vikabråten seter

Bygningsdata



Byggeår: 1940 Kilde: Ifølge eier bygget på 1940-tallet

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen har blitt benyttet i forbindelse med eiendommens drift. Alternativ verdivurdering som landbruk-/næringsbygg: Ved utleie til fritidsformål (åremål) er det lagt til grunn en brutto årsleieinntekt på kr. 30.000,-. Fradrag for eiers kostnader, nettoinntekt kr. 18.000,-. Kapitalisert verdi av nettoinntekt (5 %) gir verdi kr.	kr	360 000
--------	--	----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	43	Stue m/kjøkken, 2 soverom, bod, bod/mjølkerom
Sum bygning:	43	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sel - Vikabråten seter

Bygning, generelt

Grunnmurer på laftet del er av plasstøpt betong som står på grunn. Bod og mjølkerom står på punkter av stein på grunn. Tilbygd soverom står på stolper av tre. Yttervegger er av laftet tømmer i hoveddel og tilbyggene av bindingsverk som utvendig er kledd med liggende og stående trekledning. Taket er en saltakkonstruksjon med åser og sperrer. Taktekking er bølgeblikk. Etasjeskillere av åser og trebjelkelag over krypkjeller. Ytterdører av tre. Vindu med doble inn- og utadslående rammer, samt vindu med et lag glass i et soverom, bod og mjølkerom. Innvendige overflater er gulv med heltre. Vegger med laftet tømmer og trepanel, himling er med trepanel. Oppvarming er vedfyring med vedkomfyr og en vedovn tilkoblet piper av lettklinkerelementer. Det er montert solcelleanlegg til belysning, etc.

Annet

"Kjølerom" i tilknytning til selet.

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Trillebakkadn 13, 2960 RØN

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



Stølsfjøs

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand	kr	30 000
--------	--	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	70	Sommerfjøs, lager
Sum bygning:	70	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stølsfjøs

Bygning, generelt

Fundamenter er punkt av steiner lagt på grunn og stolper av tre. Bygget av bindingsverk utvendig kledd med låvepanel. Takteking er bølgeblekk. Plassbygde dører av tre. Bygningen har skjevheter pga. enkel fundamentering og på øvre langside ligger vegger ned på terreng som har ført til råte nederst på bunnsvill/kledning.

Løe

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand	kr	20 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	23	Lager
Sum bygning:	23	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Løe	
Bygning, generelt	
Enkel bygning av bindingsverk kledd med låvepanel som står på stein og stolper av tre. Takteking er bølgeblekk. Tregulv. Plassbygd dør av tre.	

Sel på langstølen

Bygningsdata	
	Byggeår: 1942 Kilde: I matrikkelen er det angitt at bygget ble tatt i bruk i 1942

Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen har blitt benyttet i forbindelse med eiendommens drift.		
	Alternativ verdivurdering som landbruk-/næringsbygg: Ved utleie til fritidsformål (åremål) er det lagt til grunn en brutto årsleieinntekt på kr. 35.000,-. Fradrag for eiers kostnader, nettoinntekt kr. 22.000,-.		
	Kapitalisert verdi av nettoinntekt (5 %) gir verdi kr.	kr	440 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	48	Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mjølkerom/bod
2. etasje		Hems
Sum bygning:	48	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sel på langstølen	
Bygning, generelt	
Hoveddel har grunnmur av stein satt på grunn og tilbygget med to soverom står på stolper av tre. Yttervegger av laftet tømmer i hoveddel og tilbygg av bindingsverk. Hele bygningen er utvendig kledd med lektepanel. Taket er en saltakkonstruksjon med åser og sperrer. Takteking er bølgeblekk. Etasjeskillere av åser og trebjelkelag over krypkjeller. Ytterdører av tre. Vindu med et lag glass med sprosser. Innvendige overflater er gulv med heltre og plater. Vegger og himlinger er kledd med trepanel. Oppvarming er vedfyring med vedkomfyr og en vedovn tilkoblet pipe av lettklinkerelementer. Det er montert solcelleanlegg til belysning, etc.	

Sommerfjøs

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand	kr	30 000
--------	--	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	70	Fjøs, 3 lagerrom
Sum bygning:	70	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sommerfjøs

Bygning, generelt

Fundamenter er punkt av steiner lagt på grunn. Bygget av bindingsverk utvendig kledd med låvepanel, samt en del av laftet tømmer. Takteking er bølgeblekk. Plassbygde dører av tre. Fjøs med tregulv. Plassbygd innredning/båser av tre. Øvre langside ligger vegger ned på terreng som har ført til råte nederst på bunnsvill/kledning. Generelt skjevheter i bygningen pga. enkel fundamentering.

Løe

Bygningsdata



Byggeår:

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand	kr	20 000
--------	--	----	--------

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Trillebakkadn 13, 2960 RØN

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



Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	15	Lagerrom
Sum bygning:	15	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Løe

Bygning, generelt

Enkel bygning av bindingsverk kledd med låvepanel som står på stein og stolper av tre. Takteking er bølgeblekk. Tregulv. Plassbygd dør av tre.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark/beite, skog/utmark	36 dekar fulldyrket jord fordelt med 16 dekar ved tunet, 11 dekar på heimstølen og 8 dekar på langstølen. 6 dekar innmarksbeite på langstølen. Arealene ved tunet ligger i bratt terreng. langstølen ligger rundt 920 m.o.h. og har derfor begrenset avlingspotensiale. Verdi er basert på grasproduksjon/beite. 58 dekar produktiv skog med teoretisk beregnet produksjonsevne på 10 m³/år ved en middel bonitet 0,47 m³/dekar/år. Ved beregning er det benyttet en langsiktig rånetto kr. 150,-/m³. Fiskerett i statsallmenningen. Jaktrett med eget areal som grunnlag.	200 000
Melkekvote	Kvotet er 35.000 liter Ved kvotesalg i 2024 kan 100 % av kvoten selges privat, dvs. uten at deler av kvoten skal være pliktig salg til staten, og det er ikke bestemmelser/føringer om salgspris. I 2023 ble det solgt 1 kvote med pris kr. 14,75 og i 2022 var snittpris hhv. kr. 15,10 og utleie kr. 0,80. For salg/utleie i 2024 er det hos melkekvote.no som formidler kvotene budfrist 1. august og høyeste bud i dag er kr. 9.00 med 7 kvoter som foreløpig er meldt inn for salg. Ved utleie av kvote er var gjennomsnittlig pris kr. 0,80/ liter med 3 tilbydere. Med kvote 35.000 liter (ved forholdstall 0) gir dette ved å benytte et snitt av tallene ovenfor en salgsverdi kr. 550.000,- og årlig inntekt kr. 28.000,-. Eiendommen har i utgangspunktet driftsbygning/fjøs som ikke tilfredsstiller krav til husdyrhold og lagring av husdyrgjødsel. Pga. usikkerhet i forhold til eventuelle krav til dette og/eller forhold rundt osteproduksjon, samt det generelle markedet for salg/leie av kvote varierer både mellom år, mengde liter som er for salg, etc. vurderes verdi skjønnsmessig til 50 % av tidligere oppnådd salgsverdi ved fritt salg.	275 000
Sum andre verdikomponenter:		475 000

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 11 m.fl.
Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Trillebakkadn 13, 2960 RØN

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



Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	kr	200 000
	Driftsbygning	kr	100 000
	Garasje		
	Uthus (læftet)	kr	50 000
	Vedskjul	kr	50 000
	Uthus	kr	25 000
	Sommerfjøs	kr	50 000
	Sel - Vikabråten seter	kr	360 000
	Stølsfjøs	kr	30 000
	Løe	kr	20 000
	Sel på langstølen	kr	440 000
	Sommerfjøs	kr	30 000
	Løe	kr	20 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark/beite, skog/utmark	kr	200 000
	Melkekvote	kr	275 000
Samlet verdi:		kr	1 850 000

Tilstandsrapport



Enebolig



Trillebakkadn 13, 2960 RØN



VESTRE SLIDRE kommune



gnr. 60, bnr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m² BRA-i: 123 m²



Befaringsdato: 15.05.2025

Rapportdato: 06.06.2025

Oppdragsnr.: 21462-1200

Referansenummer: EJ1851

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2024136



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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

Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

OPPSUMERING TILSTAND:

Eiendommen "Vikabråten" ligger på vestsiden av Slidrefjorden, ved Trillebakkadn i Vestre Slidre kommune. Våningshus oppført av hovedsakelig laftet tømmer med byggeår ca. 1930. Eiendommens bebyggelse består i tillegg av flere landbruksbygg.

Boligen er oppført med 1. etasje og 2. etasje og med bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bla. et lite tilbygg med enkelt bad og mjølkerom. Ukjent når bolig er tilbygget.

Det er oppdaget omfattende avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utdømmessigheter, bruksslitasje og skader.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg betydelig siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstykkelse på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet, f.eks vind- og snølaster.

Det må påregnes omfattende kostnader til utbedringer av feil/mangler og omfanget må vurderes opp mot kost-/nytteverdi for bygningen. Det foreligger ikke godkjent utslippstillatelse på innlagt vanninstallasjon i bygget.

Enebolig - Byggeår: 1936

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak med takkonstruksjonen av tresperrer. Taktekkingen er av plastbelagte stålplater og med takrenner av blikk. Veggene har tømmerkonstruksjon og med stående bordkledning utvendig.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1. Bygningen har hovedytterdør i trekonstruksjon.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av helte furubord. Veggene har synlig laft og trepanel. Innvendige himlinger kledd med trepanel. Etasjeskille er av trebjelkelag og trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller.

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet flere vedovner og en peis på kjøkken. Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryperom/kjeller.

Boligen har tretrapp med behandlede overflater. Innvendig har boligen heltredører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Gulv er belagt med vinylbelegg. Vegger er kledd med trepanel og noe vinylbelegg ved badekar. Trepanel i himling. Det er montert gulvstående badekar, vegghegt servant og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Enkel kjøkkeninnredning i trekonstruksjon med glatte fronter og stålbenk. Det er avtrekksvifte i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Åpent elektrisk anlegg i boligen med sikringsskap ved trapp. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert. Bygget har ikke drenering. Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Eiendommen er planert rundt bygning med plen. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Utvendige vannledning av plast og antatt tilkoblet privat grunnboret brønn. Det er ikke installert anlegg for håndteringa av avløp.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

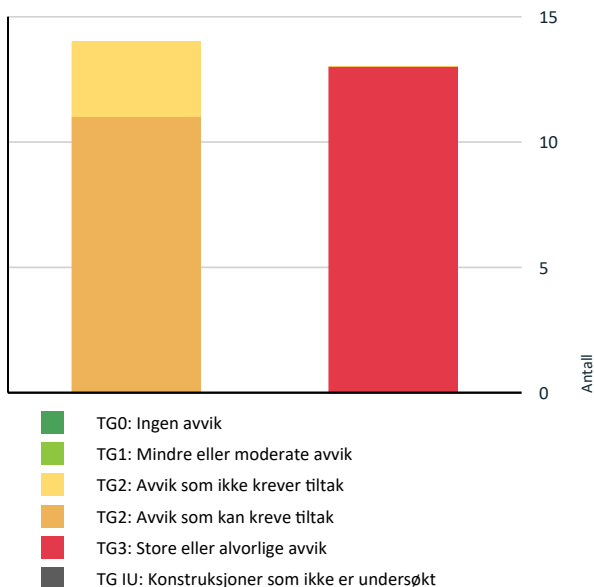
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

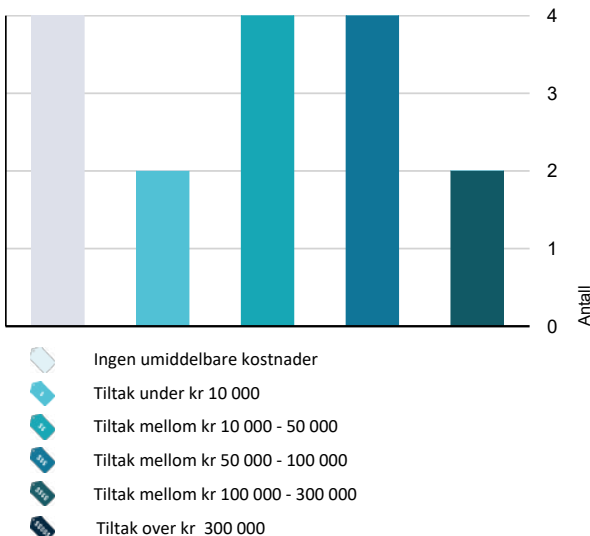
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 60/11 i Vestre Slidre kommune.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- | | |
|---|-----------------------------|
|  Utvendig > Taktekking | Gå til side |
|  Utvendig > Takkonstruksjon/Loft | Gå til side |
|  Utvendig > Dører | Gå til side |
|  Innvendig > Radon | Gå til side |
|  Innvendig > Pipe og ildsted | Gå til side |
|  Innvendig > Innvendige trapper | Gå til side |
|  Innvendig > Innvendige dører | Gå til side |
|  Tekniske installasjoner > Vannledninger | Gå til side |
|  Tekniske installasjoner > Varmtvannstank | Gå til side |
|  Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning | Gå til side |
|  Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk | Gå til side |

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- | | |
|---|-----------------------------|
|  Tekniske installasjoner > Avløpsrør | Gå til side |
|  Tomteforhold > Drenering | Gå til side |
|  Tomteforhold > Terrengforhold | Gå til side |

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1936

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger i matrikkelen. Senere tilbygd med inngangsparti.

Standard

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

Vedlikehold

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

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av plastbelagte stålplater og bølgeblikksplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist bulker i enkelte metallplater og løs plate.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- 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.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Lokal utbedring.



Synlig bulker og avvik på plater

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner av blikk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- 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 store deformasjoner i renner og nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Påviste skader må utbedres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.
- Nye renner og nedløp må monteres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Deformasjoner i takrenner og manglende nedløp

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og med stående bordkledning utvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er stedvis påvist påbegynnende fuktskader i veggkonstruksjonen rundt vinduer.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Værslitt og skeivheter i trekle



Lav høyde mellom trekledning og terreng

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med sperrekonstruksjon av tre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Synlige utettheter rundt pipe

TG 3 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Sprekker i glass.



Synlig fukt og råteskader i vinduer.

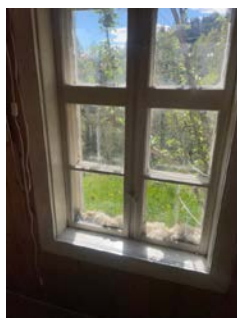
Tilstandsrapport



Råteskader i vindu



Ekskrementer fra mus.



Synlige fuktmerker grunnnet kondens



Skade i gulv på kjøkken

! TG 2 Dører

Bygningen har hovedytterdør i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Dør har behov for vedlikehold/overflatebehandling.

INNENDIG

! TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av helte furubord. Veggene har synlig laft og trepanel. Innvendige himlinger kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mye ekskrementer fra mus i samtlige oppholdsrom.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Andre tiltak:

Tiltak for håndtering av skadedyr.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skade i gulv i stue



Skade i fliser

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etaseskille er av trebjelkelag og trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller.
Gulverer overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue.
Det er målt over 20 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på 2 m.
Det er målt over 30 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

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

Det er synlige skader på stubbeloft.

Konsekvens/tiltak

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

Stubbeloft må utbedres.

Tiltak må sees i sammenheng med tiltak lagt under kontrollpunkt ' Krypkjeller

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Synlige skader i stubbeloft.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Radonforekomst i bygg er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lave" forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet 3. stk vedovner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Det er påvist sotskjolder.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Avvik ved rørgjennomføring.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

TG 3 Krypkjeller

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryperom/kjeller. Krypkjeller er besøkt fra lukeområde.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.
- Bedre ventilerings må etableres.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Alt av organiske materialer må fjernes.

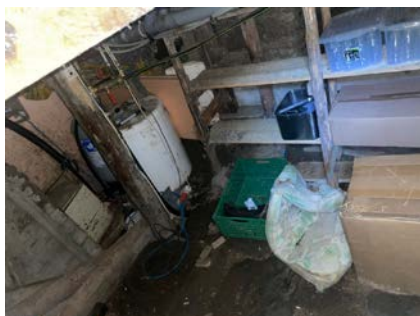
Det måles høye fuktverdier med ytterligere skadepotensiale.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det måles høye fuktverdier i treverk.

Tilstandsrapport



Synlige fuktskader og muggsopp på løssøre og råteskadet treverk ned mot grunn.

Innvendige trapper

Boligen har tretrapp med behandlede overflater.

Vurdering av avvik:

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

Stedvis slitasje i trinn.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Andre tiltak:

Lokal utbedring/vedlikehold.

Innvendige dører

Innvendig har boligen heltredører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er påvist andre avvik:

Registrert generell slitasje på overflater og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Baderom har ukjent byggeår og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

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

Gulv er belagt med vinylbelegg og med noe fall rundt sluket. Vegger er kledd med trepanel og noe vinylbelegg ved badekar. Trepanel i himling. Det er montert gulvstående badekar, vegghengt servant og opplegg for vaskemaskin.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Tettesjikt av vinylbelegg er forventet levetid vurdert til å være oppbrukt.
- Det er registrert manglende tettesjikt i våtsoner og det er vindu i våtsone som avviker mot dagens regelverk.
- Rommet har ingen ventilasjon.
- Det er ufaglig tetting rundt rørgjennomføring i vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

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

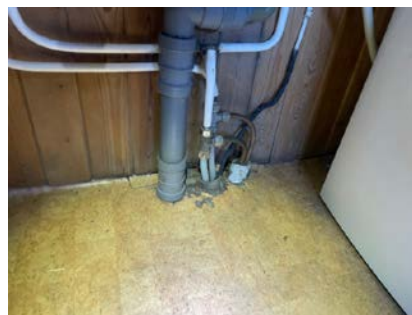
Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Sluk og badekar



Ufaglig rørgjennomføring

Tilstandsrapport



Ufaglig rørgjennomføring

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tiltak med totalrenovering av våtrom lagt under 'Generell'

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Enkel kjøkkeninnredning i trekonstruksjon med glatte fronter, fliser på benk og stålbenk med utslagsvask.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er påvist andre avvik:
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Det er registrert ekskrementer fra mus i skap og på overflater på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
- Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.



Kjøkken

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er elektrisk avtrekksvifte i yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist forsert avtrekk fra kokesonen, men løsningen ansees ikke å være tilfredsstillende.
- Det mangler tilluft.

Konsekvens/tiltak

- Lufttilførsel (tilluft) må etableres.
- Avtrekksystemet må utbedres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast. Stoppekran og trykktank i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Andre tiltak:
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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.

Tilstandsrapport

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og plassert i kryperom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

! TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent elektrisk anlegg i boligen med sikringsskap ved trapp. Sikringer av skrusikringer og kursoversikt i skap. Eier var ikke tilstede for å kunne svare på spørsmål om anlegget.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Grunnet synlige avvik bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det er registrert synlige avvik på el-anlegg med løse kabler, stikk og brytere.
Kostnadsestimat satt for utvidet el-kontroll og utbedring av synlige avvik. Det kan ikke utelukkes ytterligere avvik og behov for tiltak på el-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.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Synlig avvik på ledninger, brytere og stikk



Sikringsskap

TO 3 Branntekniske forhold

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

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

Det er registrert mangler på røykvarsler.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert.

TO 2 Drenering

Bygget har ikke drenering.
Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuksikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke dette en vanlig løsning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:

Tiltak må sees i sammenheng med kontrollpunkt 'Terrengforhold og grunnmur/fundament'

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 3 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur bygd på stedlige masser/terreng og det er noe synlig betongmur utvendig.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert setnings-skader/store riss/sprekker.

Ufaglig søylefundament ved inngangsparti. Søyle står på stein.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skader i mur



Ufaglig søylefundament

TO 2 Terrengforhold

Eiendommen er planert rundt bygning med plen. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er registrert faresoner i område mtp. skredfare for snø.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledning av plast og antatt tilkoblet privat brønn på eiendommen eller i området. Det er avløpsrør av plast for håndtering av gråvann og antatt ledet ut til terreng. Det er ikke avløp for håndteringa av svartvann.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er lagt inn vanninstallasjoner i bygget som krever godkjent utslippstillatelse fra kommunen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Andre tiltak:

Det må søkes om utslippstillatelse og etablere godkjent avløpssystem.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 150 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	350 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	350 000
------------------------------------	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

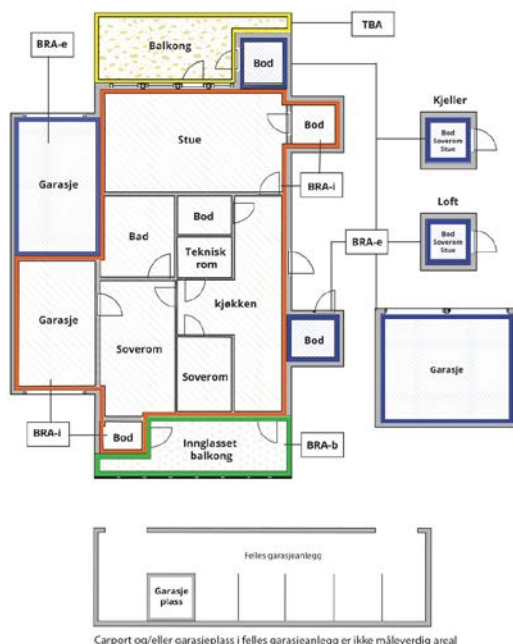
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	75			75		3	78
2. etasje	48			48		10	58
SUM	123					13	136
SUM BRA	123						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Gang, Stue, Peisestue, Kjøkken, Bad/vaskerom, "Mjølkerom og ost-lager", Kott under trapp		
2. etasje	Gang m/trapp, Soverom 1, Soverom 2, Kott 1, Kott 2, Kott 3		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet bortsett fra et kott i 2. etasje hvor det var plassert en seng.

Entré, bad og mjølkerommet har lav takhøyde (målt til 1,90 - 2,03) og deler av badet har i tillegg høyde under godkjent areal for beregning av bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: I 1. etasje har entré, bad og mjølkerom lav takhøyde.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	117	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør
19.3.2024	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør
	Vidar G. Sire	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	60	11		0	67934.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Trillebakkadn 13

Hjemmelshaver

Eriksen Frank Vigart Thune 1/2
Eckhoff Marit Persen 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommens tun er beliggende på vestsiden av Slidrefjorden, ved Trillebakkadn i Vestre Slidre kommune. Det er god utsikt utover dalføret. Det er kort avstand til Slidre sentrum med nærbutikk, kommunesenter og andre lokale tilbud som skole og barnehage. Avstand til regionsenteret Fagernes med alle fasiliteter er 22 km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg over naboeiendom. Det er ikke fremlagt avtale om veirett. Veien er bratt og har enkel standard.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp. Kun avløp for gråvann.

Regulering

Eiendommen omfattes ikke av reguleringsplan. I kommuneplanen er den avsatt som LNFR-område.

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
1 438 500	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring via megler	14.03.2024	Fremvist	Gjennomgått	5	Nei
Infoland.no/ambita	06.06.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	5	Nei
Offentlige planer		Kommuneplan 2022-2030	Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger	18.03.2024	20 vedlegg fremvist.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.04.2024	
2	18.04.2024	
3	18.04.2024	Endret spesifikasjon av dokumentasjon
4	07.05.2024	
5	06.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EJ1851>

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.	
1201240011	
Selger 1 navn	
Marit Persen Eckhoff	
Gateadresse	
Poststed	Postnr
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Marit Persen Eckhoff
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	91581432

Document reference: 1201240011

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

Beskrivelse

Det er sprekker i gulvet på badet, vet ikke om det er råte/soppskader under.

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid 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

Document reference: 1201240011

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Veien opp til gården eies av en annen gård.

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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201240011

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marit Persen Eckhoff	f16827b846efc481c797976 083e0d1d8327abef9	14.03.2024 17:25:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240011

- 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>

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	VIKABRÅTEN	Beregnet areal	67934.3
Etablert dato	23.07.1927	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.26	Antall teiger	6
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
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	60/11
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	03.05.2018 03.05.2018			60/11, 96/11
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	06.10.2017 03.05.2018	18/129 2017154374		59/1 (-1446), 60/11 (1445,9) 59/7, 60/1, 96/11
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.11.2011 10.11.2011			59/1, 59/4, 60/1, 60/11, 60/32
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.11.2011 10.11.2011			60/1, 60/11, 60/32
Skylddeling Skylddeling	27.11.1969			60/11 (-1012,9), 60/44 (1012,9)
Skylddeling Skylddeling	27.11.1969			60/11, 60/45
Skylddeling Skylddeling	27.07.1966			60/11, 60/32
Skylddeling Skylddeling	23.07.1927			60/1, 60/11

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6767119.94	494370.23	0	Nei	7756.2	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6770382.29	498744.21	0	Ja	21298.9	
Eiendomsteig	6769797.51	497816.8	0	Nei	4836.5	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6769639.89	497440.53	0	Nei	28460.3	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6767354.24	494606.19	0	Nei	51.6	
Eiendomsteig	6767671.65	494925.73	0	Nei	5530.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ERIKSEN FRANK V THUNE F040680*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Trillebakkadn 13 2960 RØN	Bosatt (B)
ECKHOFF MARIT PERSEN F170377*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Gartnerveien 78 1554 SON	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	310797	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Utmarkskulturminner	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	20.01.2024	Url	
Oppdatert dato	20.01.2024	Tilkn. eiendommer	60/10, 60/11

Adresse

Vegadresse: Trillebakkadn 13

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	206 Nordre Skrovik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195118221		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1936
2	195118213		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 195118221: Våningshus (113), Tatt i bruk 01.01.1936

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	107
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1936	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trillebakkadn 13	H0101	60/11	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	36	0	36	0	0	0
H01	1	71	0	71	0	0	0

2: Bygning 195118213: 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		-	60/11	-	-	-	-	-

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3452-60/16/0

Bruksnavn	VIKABRÅTEN SETER	Beregnet areal	34 565.9
Etablert dato	09.03.1945	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	12.07.2022	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.06	Antall teiger	2
Kommunennummer	3452	Kommunenavn	VESTRE SLIDRE

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☒ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
MARIT PERSEN ECKHOFF	170377	H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
FRANK VIGART THUNE ERIKSEN	040680	H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SF - Sammenslåing	19.03.2014	06.02.2014		
JS - Jordskifte	21.08.2013	10.12.2013	12/393	
JS - Jordskifte	21.08.2013	10.12.2013	12/393	
JS - Jordskifte	21.08.2013	10.12.2013	12/393	
JS - Jordskifte	21.08.2013	27.11.2013	12/393	
SK - Skylddeling	09.03.1945			

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer
L-ARK - Arkeologisk lokalitet	20111 - Jernvinneanlegg	AUT - Automatisk fredet	16.01.2010	94525
L-ARK - Arkeologisk lokalitet	20163 - Kullfremstillingsanlegg	AUT - Automatisk fredet	25.08.2012	94526

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
-----------	---------------	-------	--------------------	------------------	----------------	------------	--------------

☒	☐	☐	☐	☐	01.07.1993	12 235.6
☐	☐	☐	☐	☐		22 330.3

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
195118086	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk
195118124	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk
195118132	0	171 - Seterhus sel rorbu o.l.	TB - Tatt i bruk

Bygning 195118086: 249 - Annen landbruksbygning

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

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 195118124: 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	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

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 195118132: 171 - Seterhus sel rorbu o.l.

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	40.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	40.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		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	40.0	40.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
195118132-1	T - Tilbygg	TB - Tatt i bruk	15.06.2020

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0.0	12.0	12.0	0.0	0.0	0.0

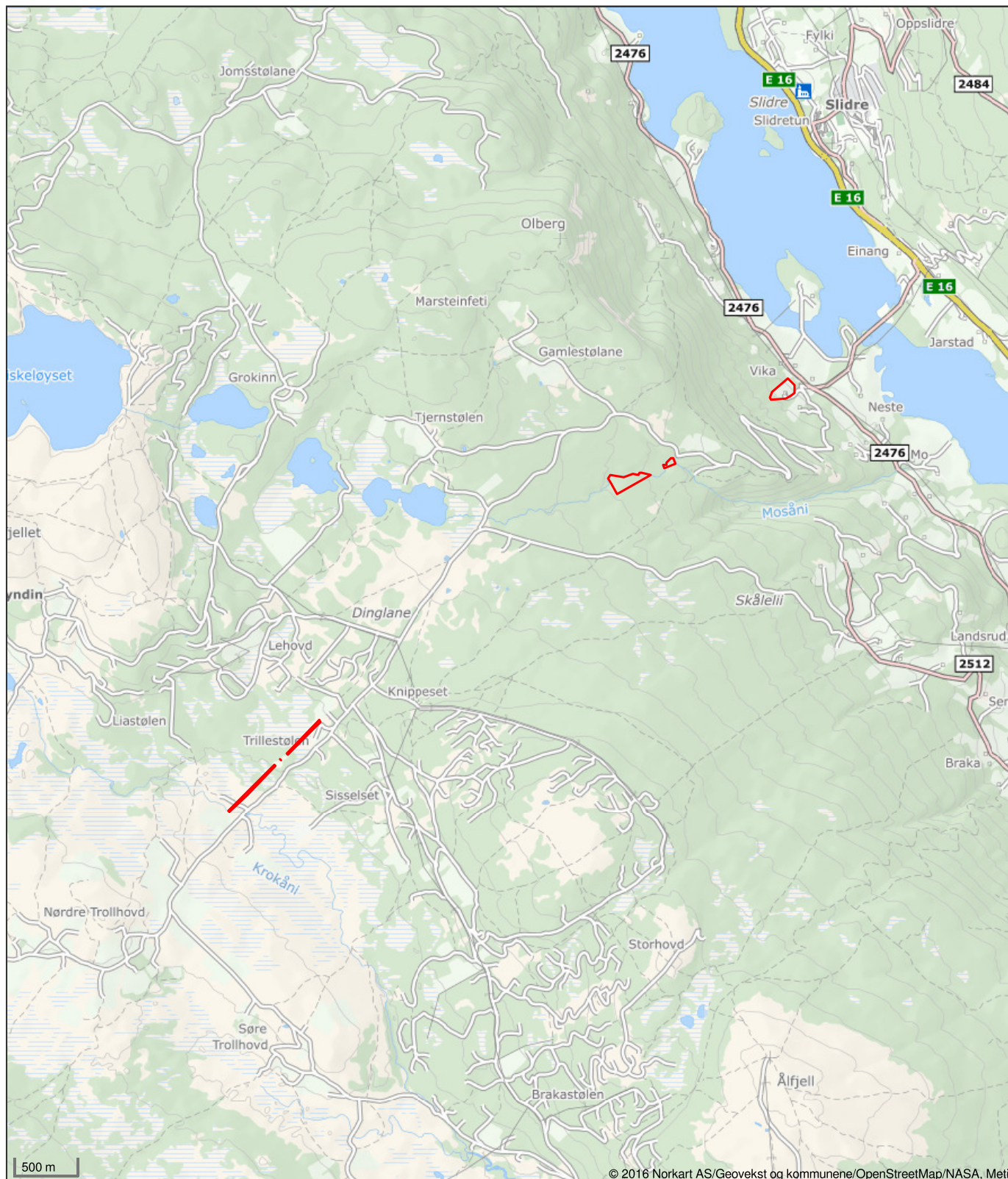
Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	19.11.2003	20.11.2003
IG - Igangsettingstillatelse	19.11.2003	20.11.2003
TB - Tatt i bruk	19.03.2004	20.11.2003

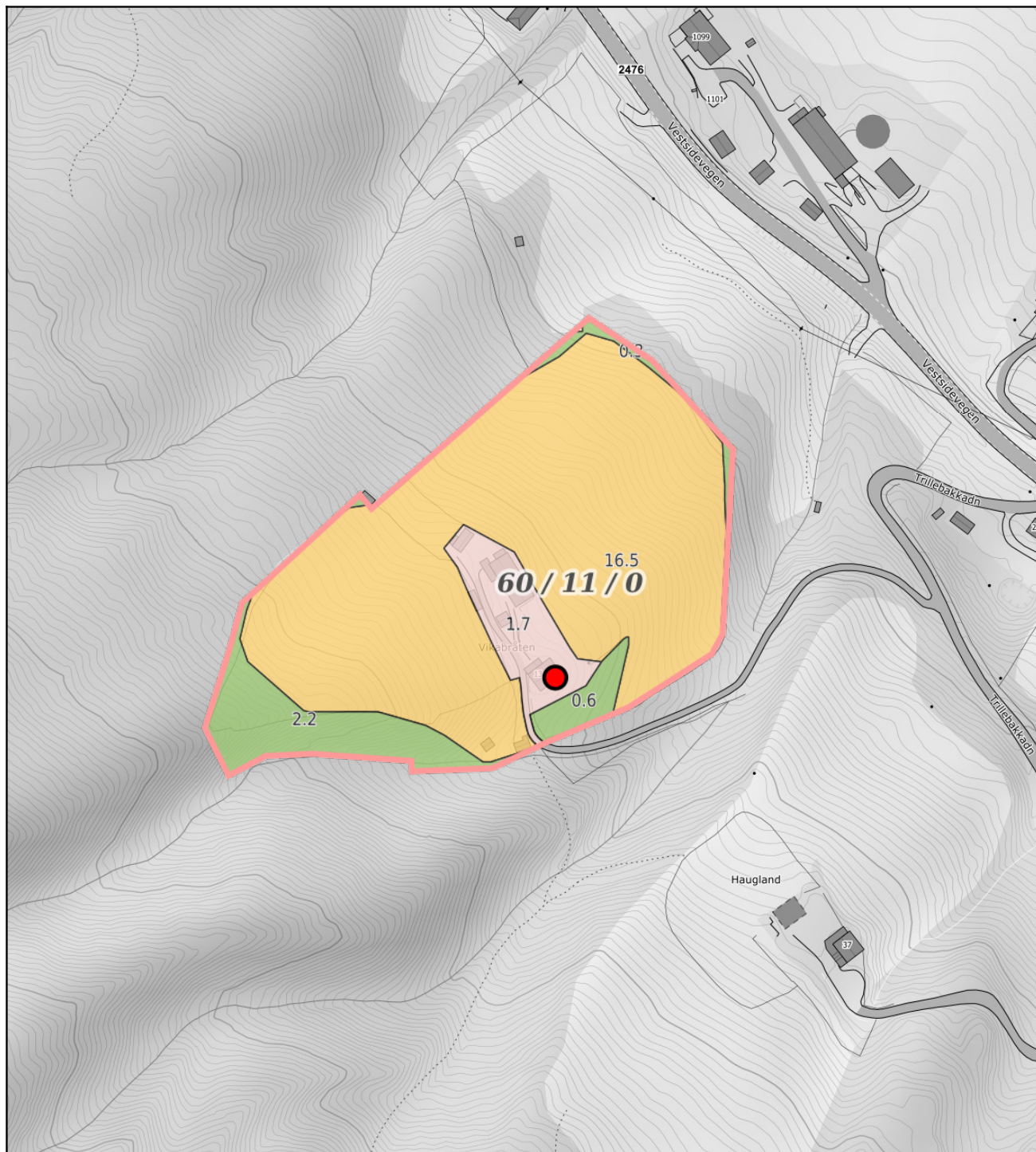
Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Trillebakkadn	311		2960 RØN

Oversiktskart for eiendom 3452 - 60/11//



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



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.06.2024 08:15

Eiendomsdata verifisert: 10.06.2024 08:12

GÅRDSKART 3452-60/11/0

Tilknyttede grunneiendommer:

60/11/0-60/16/0-94/1/684



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

36.1	
0.0	
5.7	41.8
58.3	58.3
15.5	
3.1	18.6
0.0	0.0
118.7	118.7

* 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 gjenkjennelse.

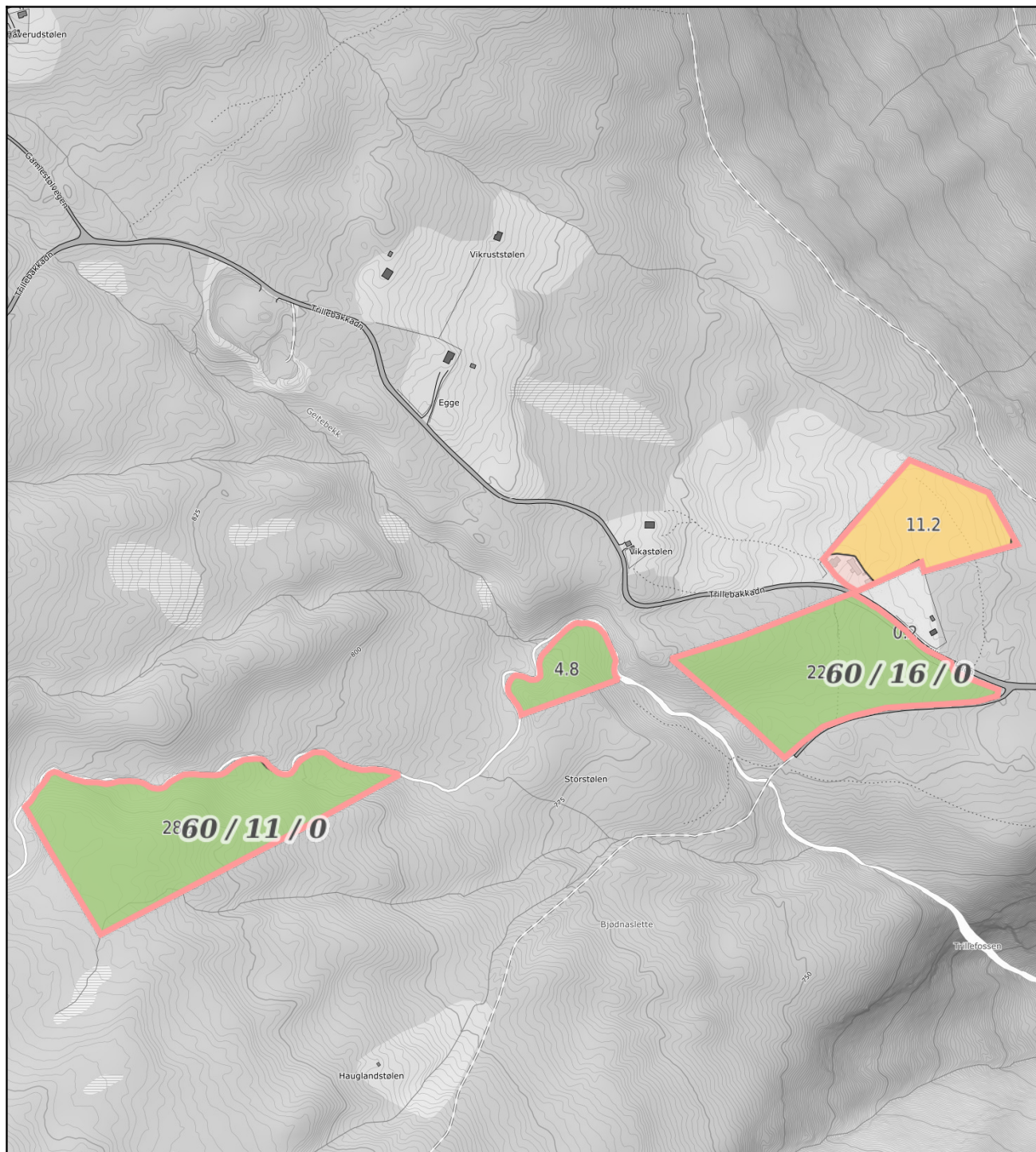
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.06.2024 08:16

Eiendomsdata verifisert: 10.06.2024 08:12

GÅRDSKART 3452-60/11/0

Tilknyttede grunneiendommer:

60/11/0-60/16/0-94/1/684



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

	36.1	
	0.0	
	5.7	41.8
	58.3	58.3
	15.5	
	3.1	18.6
	0.0	0.0
	118.7	118.7

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

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

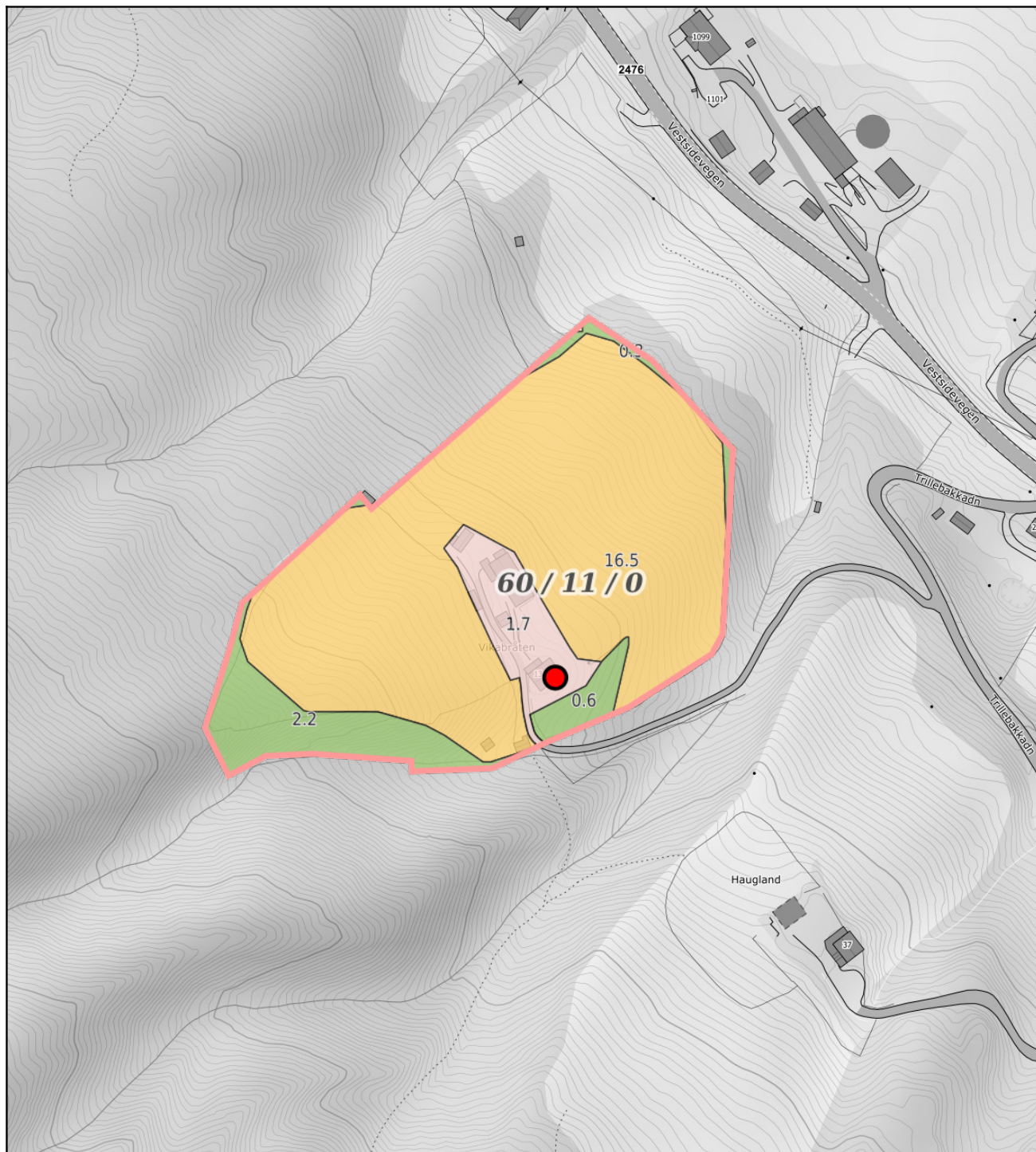
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.06.2024 08:15

Eiendomsdata verifisert: 10.06.2024 08:12

GÅRDSKART 3452-60/11/0

Tilknyttede grunneiendommer:

60/11/0-60/16/0-94/1/684



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

36.1	
0.0	
5.7	41.8
58.3	58.3
15.5	
3.1	18.6
0.0	0.0
118.7	118.7

* 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.

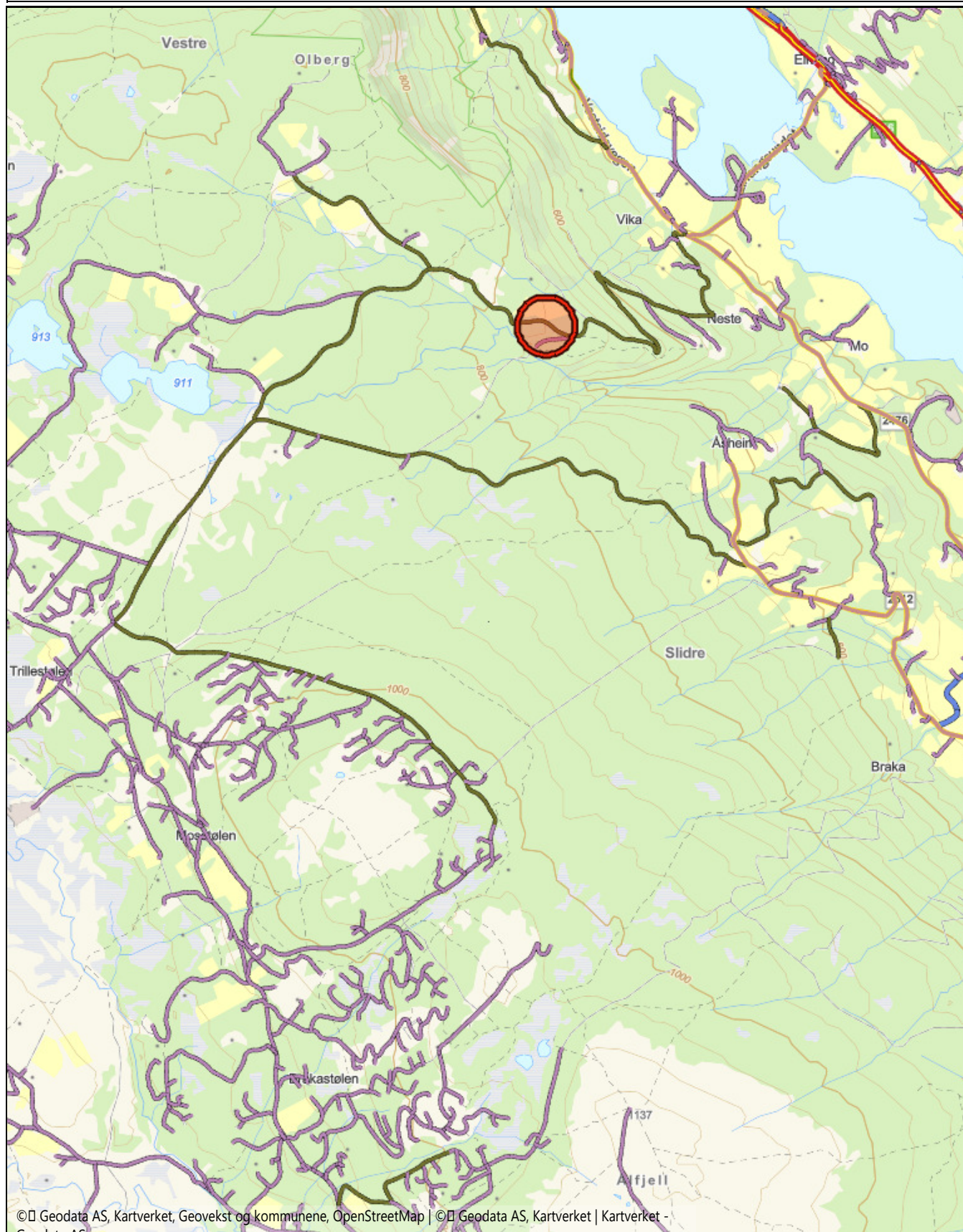
— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



Oversiktskart 60/16



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket | Kartverket - Geodata AS



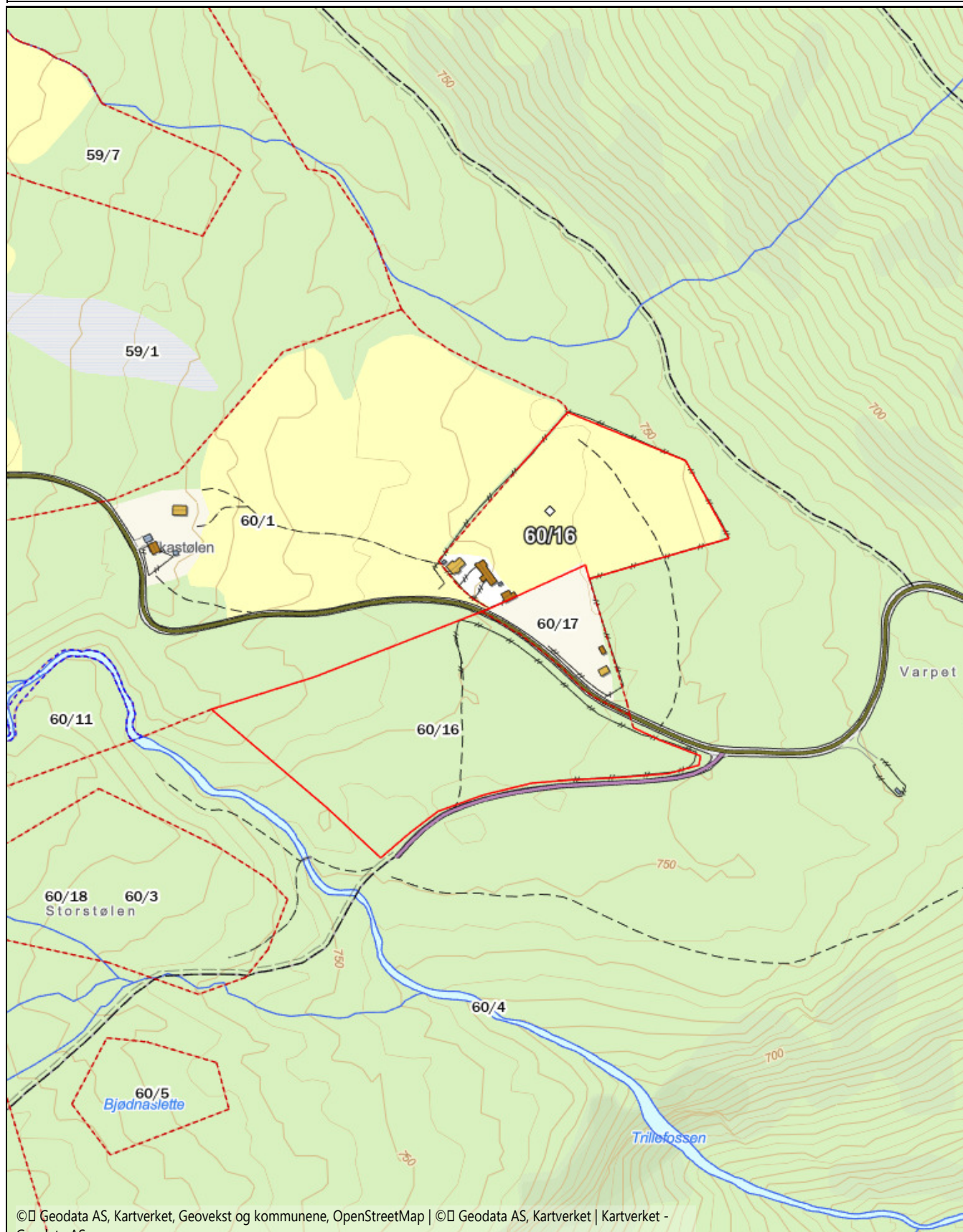
0 0.5 1 km

Målestokk 1: 30000

12.03.2024



Grunnkart 60/16



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket | Kartverket - Geodata AS

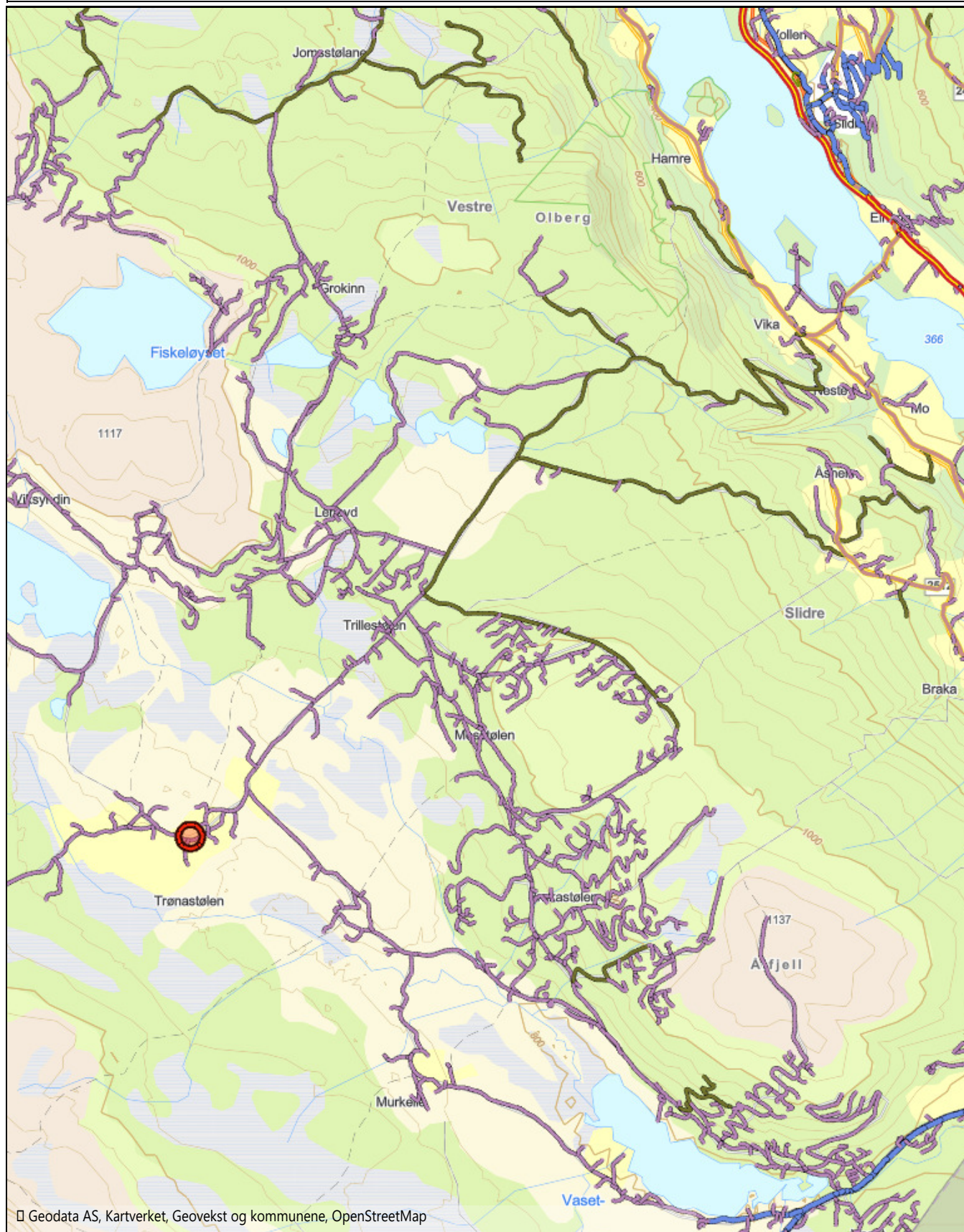


Målestokk 1: 3000

12.03.2024



Oversiktskart 94/1/684



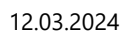
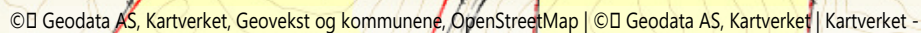
0

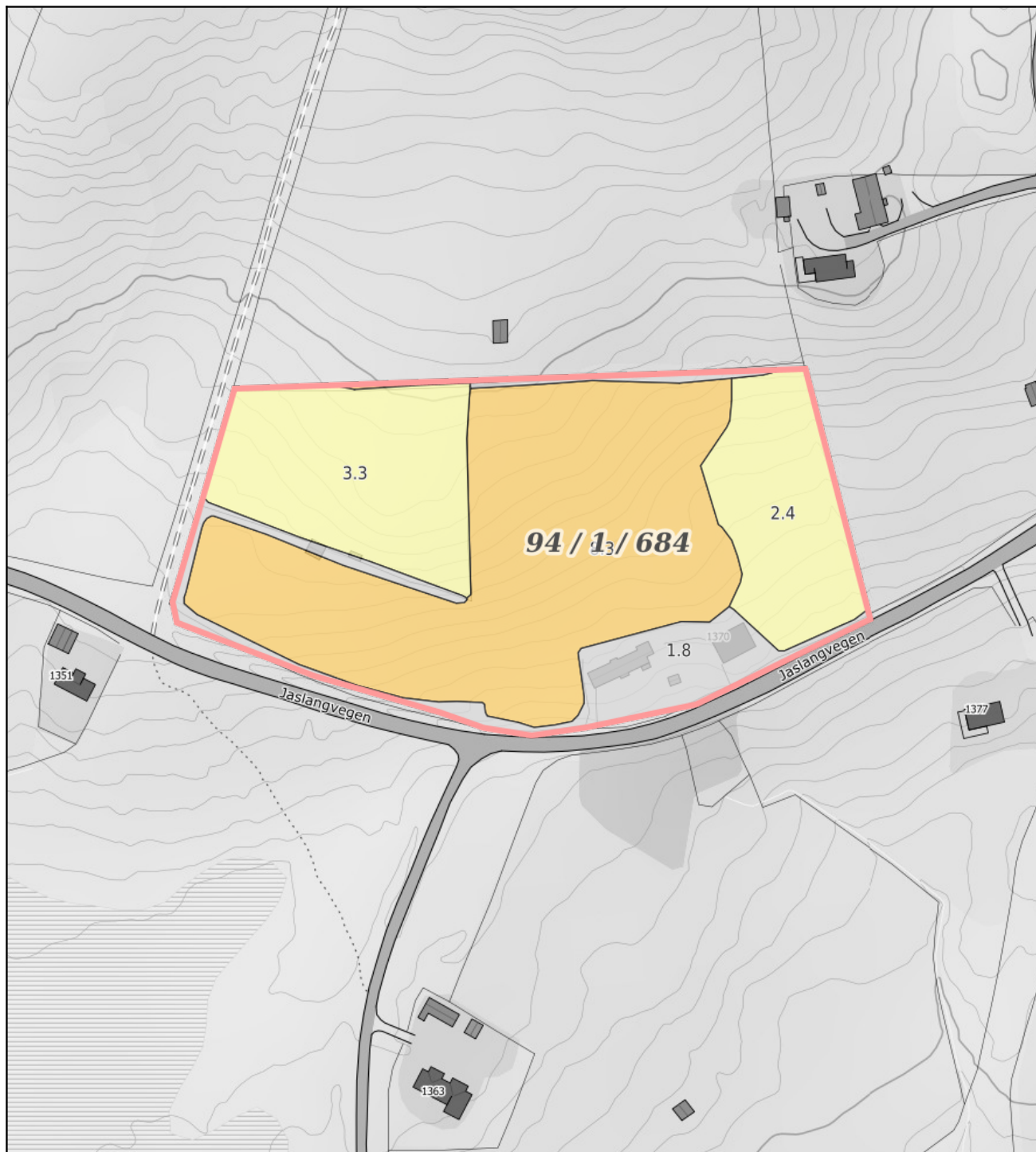
1

2

Målestokk 1: 45000

12.03.2024





0 10 20 30m

Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.06.2024 08:17

Eiendomsdata verifisert: 10.06.2024 08:12

GÅRDSKART 3452-60/11/0

Tilknyttede grunneiendommer:

60/11/0-60/16/0-94/1/684



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

	36.1	
	0.0	
	5.7	41.8
	58.3	58.3
	15.5	
	3.1	18.6
	0.0	0.0
	118.7	118.7

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

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

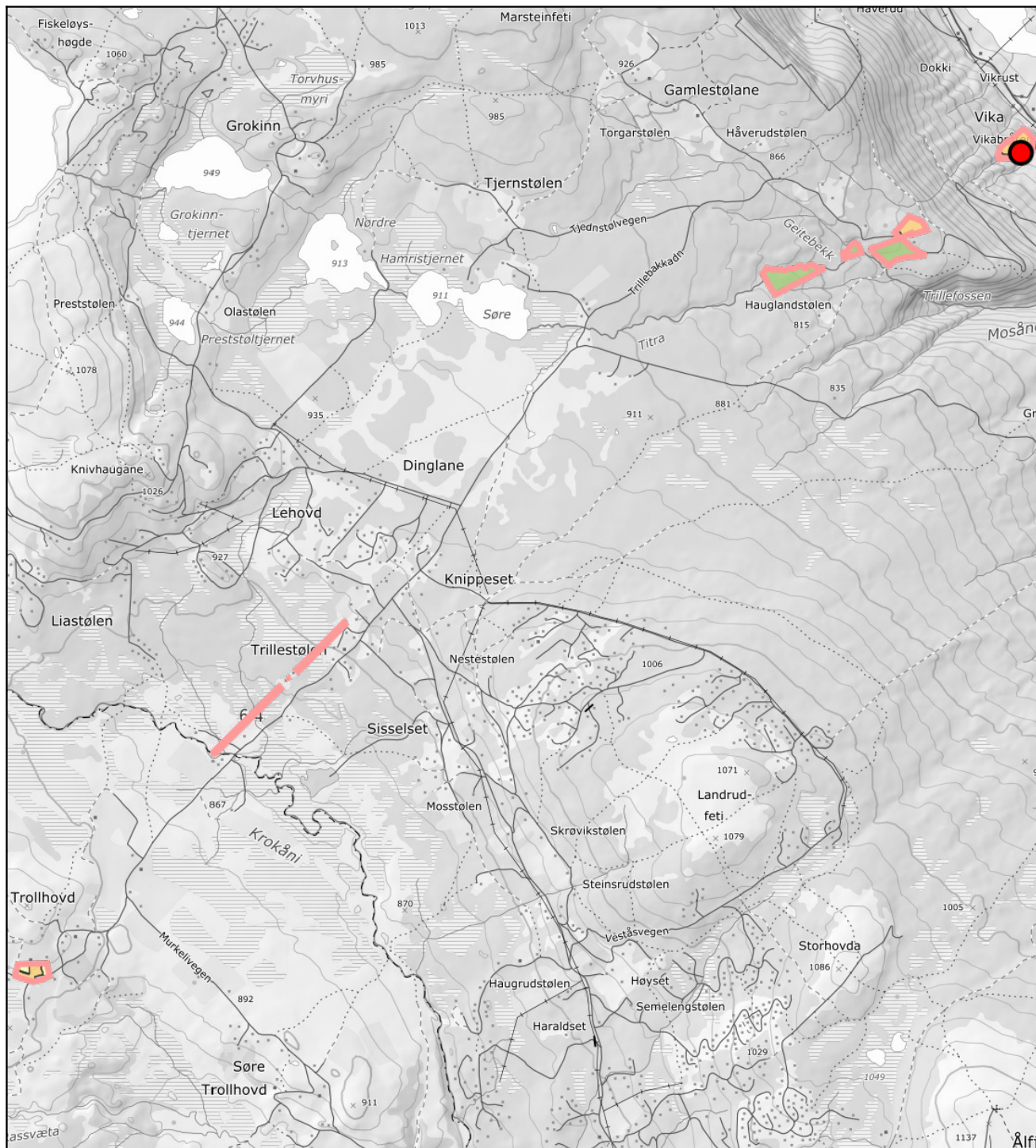
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 200 400 600m
Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 10.06.2024 08:12
Eiendomsdata verifisert: 10.06.2024 08:12

GÅRDSKART 3452-60/11/0
Tilknyttede grunneiendommer:
60/11/0-60/16/0-94/1/684



Markslog (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

36.1	
0.0	
5.7	41.8
58.3	58.3
15.5	
3.1	18.6
0.0	0.0
118.7	118.7

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

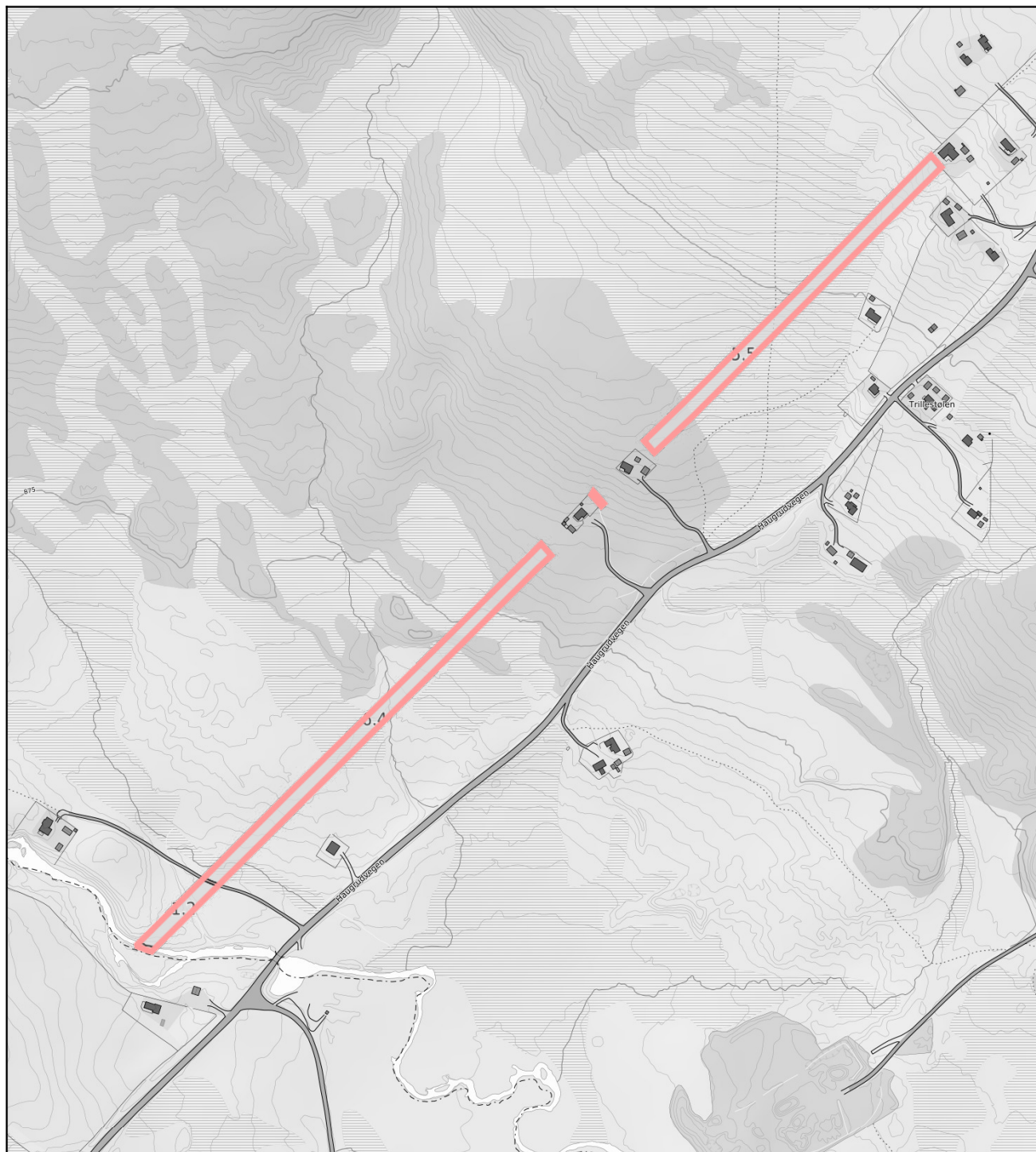
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.06.2024 08:16

Eiendomsdata verifisert: 10.06.2024 08:12

GÅRDSKART 3452-60/11/0

Tilknyttede grunneiendommer:

60/11/0-60/16/0-94/1/684



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=

5 Overflatedyrka jord

6

Innmarksbeite

w

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebyggd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

36.1

0.0

5.7 41.8

58.3 58.3

15.5

3.1 18.6

0.0 0.0

118.7 118.7

* 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.

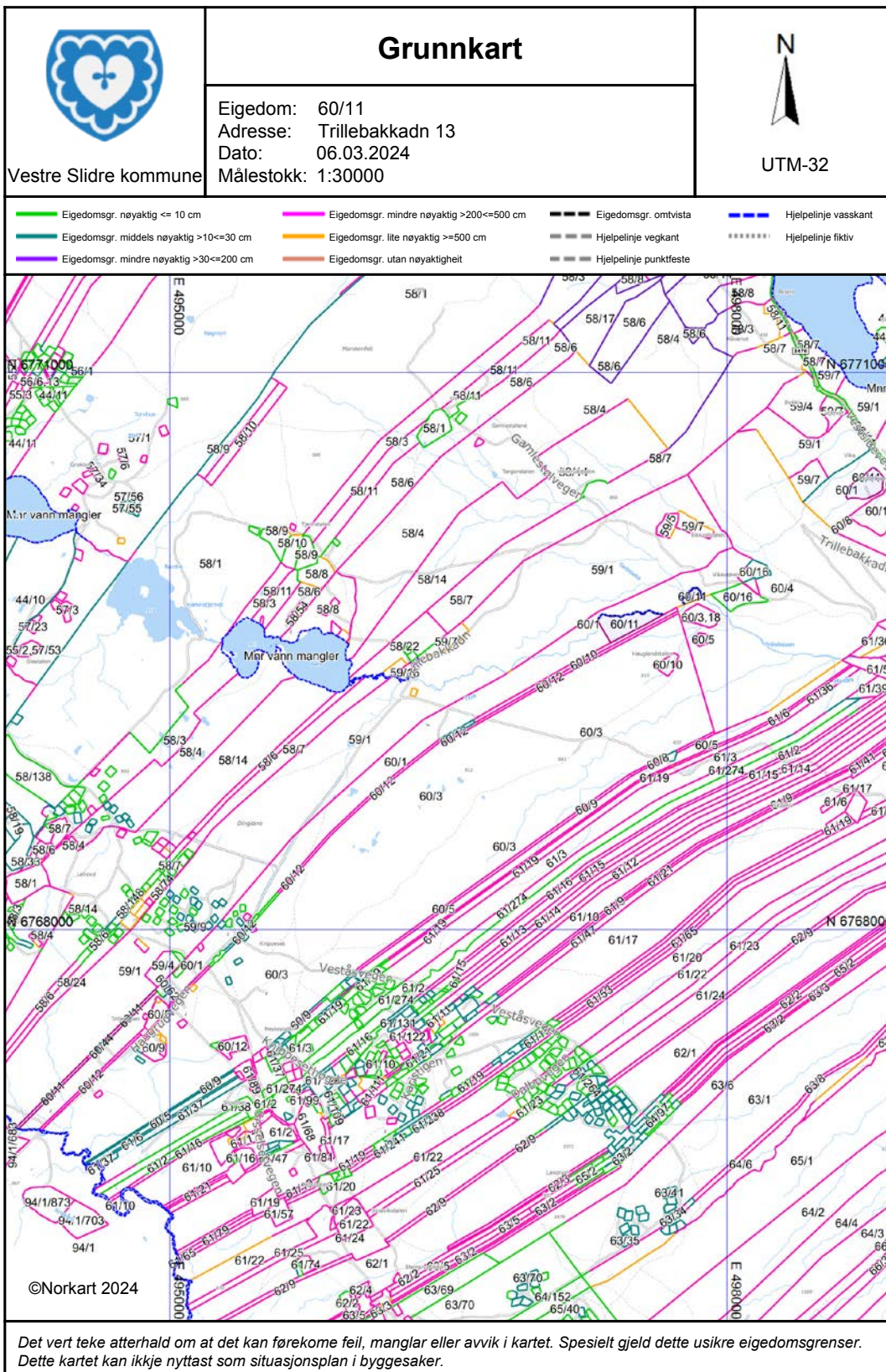
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

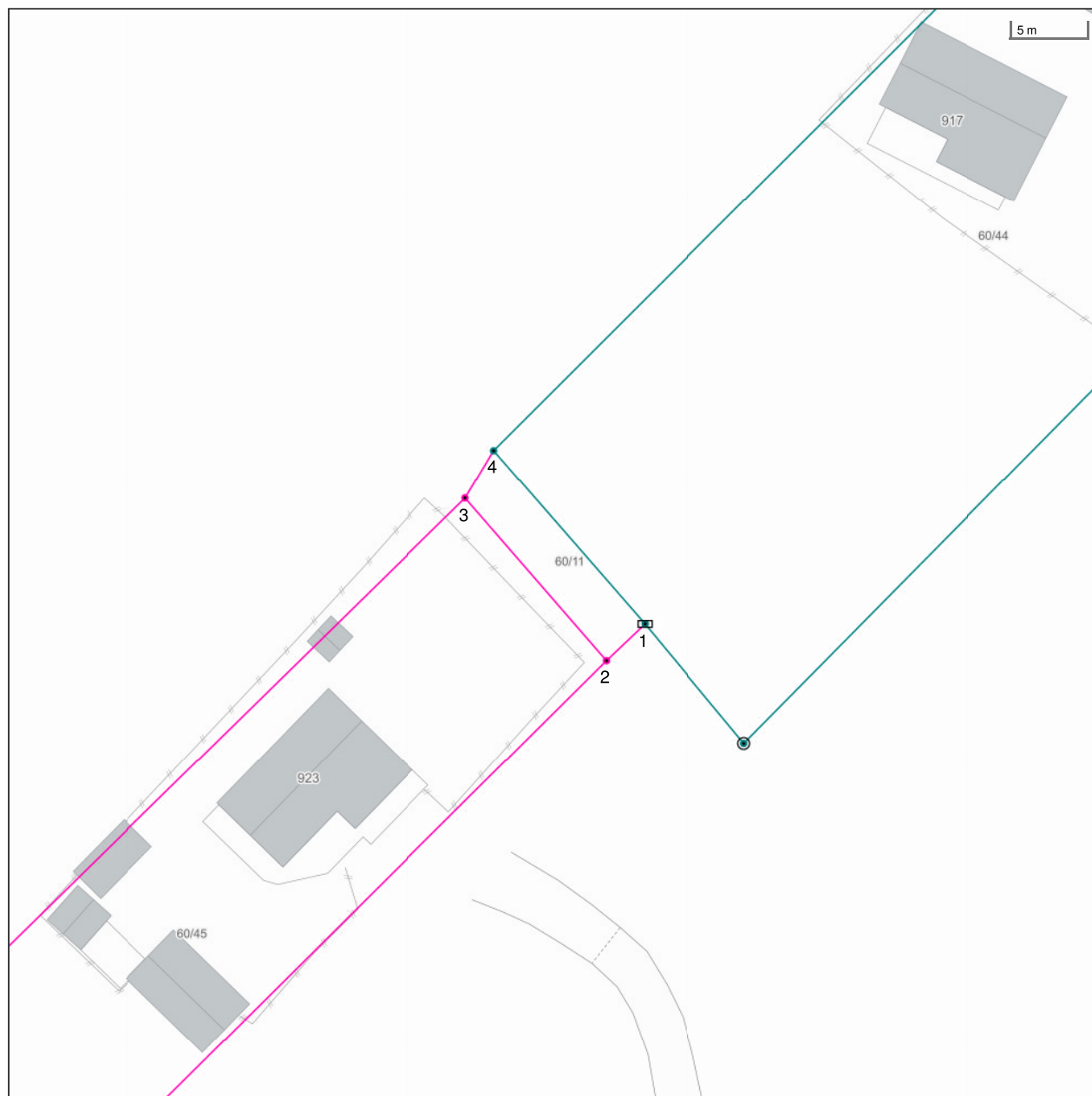
● Driftssenterpunkt



Eiendomskart for eiendom 3452 - 60/11//



Teig 1 av 6



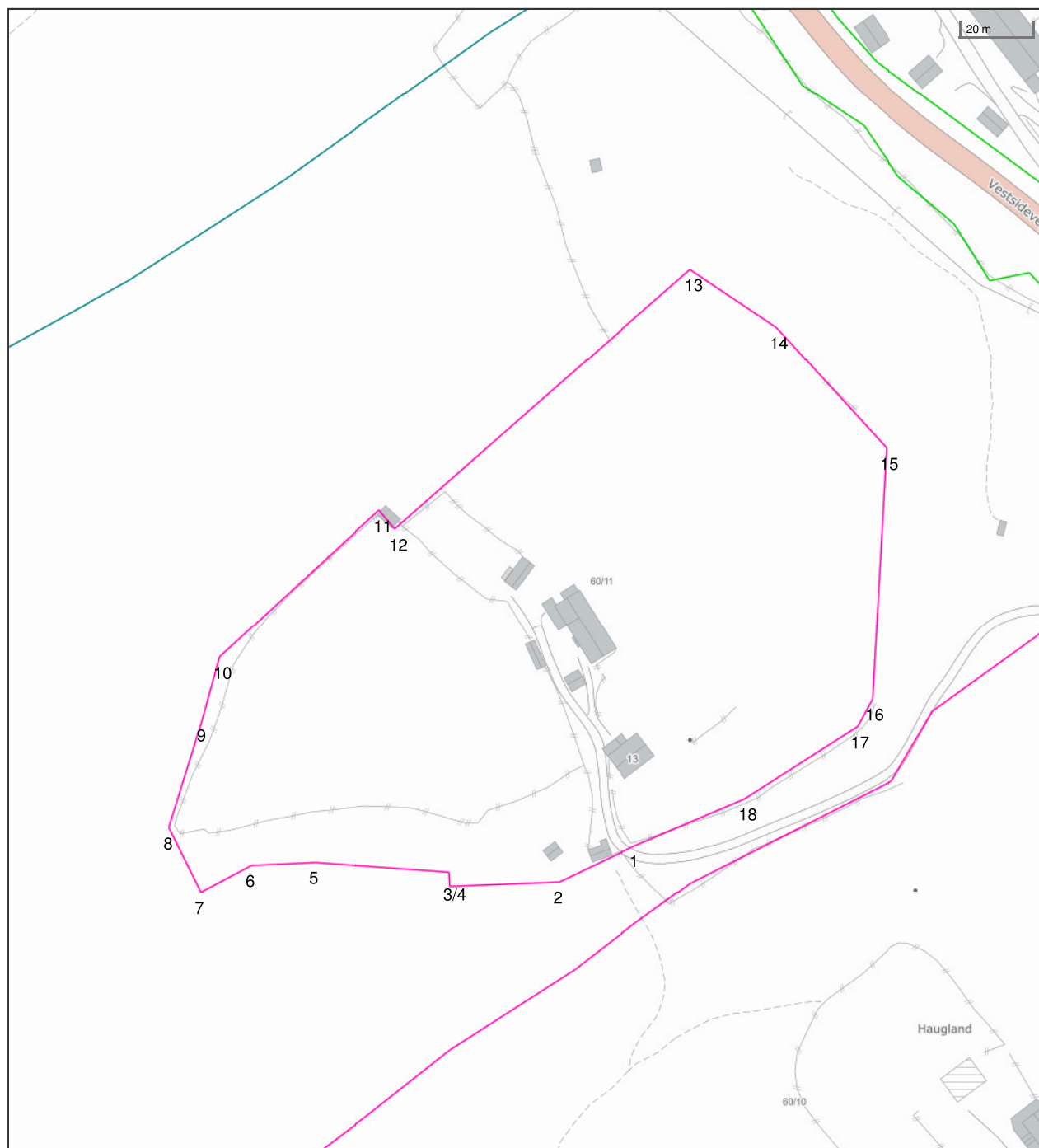
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

Teig 1 av 6

Areal		51,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6767354,24	Øst	494606,19
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6767348,94	494611,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)			15,22	
2	6767346,52	494609,16	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)			3,52	
3	6767357,27	494599,84	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)			14,23	
4	6767360,42	494601,73	13 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)			3,67	

Teig 2 av 6 (hovedteig)



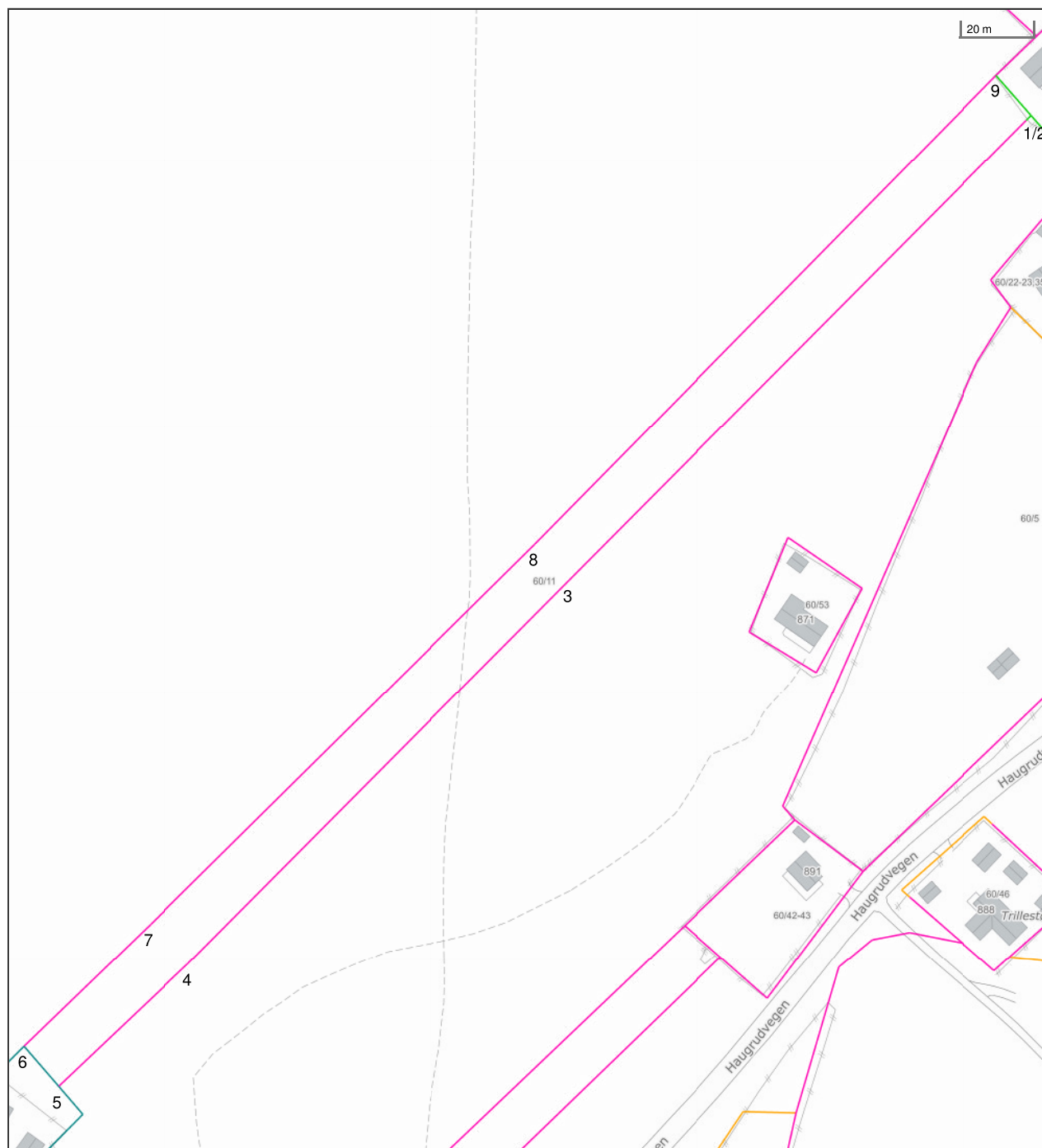
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⋈ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 6 (hovedteig)

Areal		21 298,90 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6770382,29	Øst	498744,21
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6770328,79	498773,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	33,10			
2	6770318,74	498752,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	23,32			
3	6770317,56	498721,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	30,48			
4	6770321,49	498721,6	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	3,94			
5	6770324,19	498684,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	37,37			
6	6770323,39	498666,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,79			
7	6770315,93	498652,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	15,91			
8	6770333,93	498643,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	20,10			
9	6770363,9	498652,92	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	31,39			
10	6770381,24	498657,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,98			
11	6770422,1	498702,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	60,39			
12	6770416,86	498706,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	6,83			
13	6770488,95	498788,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	109,30			
14	6770472,9	498812,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	28,77			
15	6770439,28	498843,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	45,47			
16	6770369,45	498839,26	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	69,94			
17	6770361,87	498835,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	8,62			
18	6770341,76	498803,76	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	37,28			

Teig 3 av 6



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

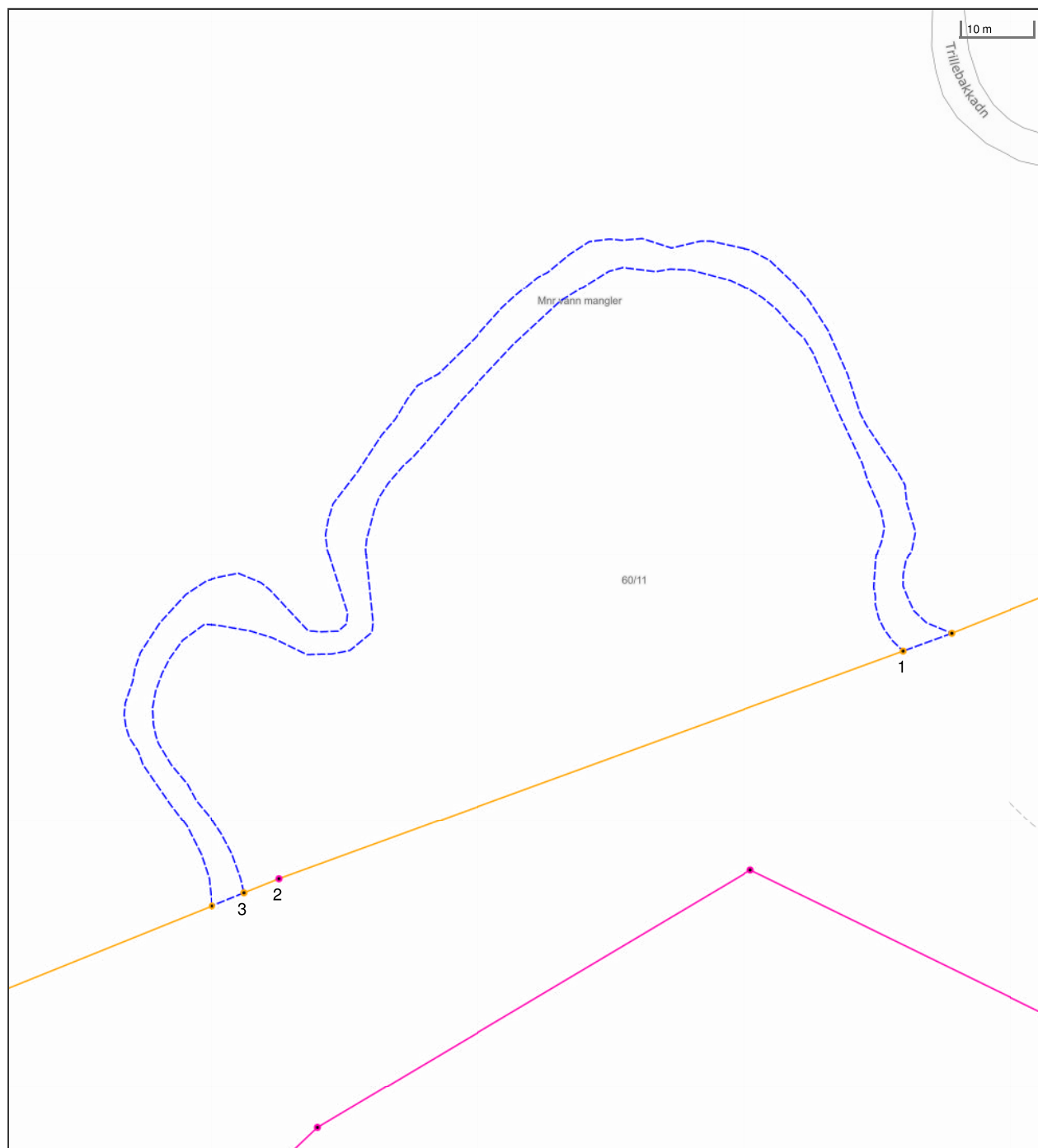
----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense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

Teig 3 av 6

Areal	5 530,80 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6767671,6480167825 Øst 494925,7302719409

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6767666,7556061	494930,651875496	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	14,81	
2	6767665,40103357	494929,288999933	10 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	1,92	
3	6767537,52	494801,65	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	180,68	
4	6767431,08	494695,45	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	150,36	
5	6767396,98	494659,31	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	49,69	
6	6767408,12	494649,69	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	14,72	
7	6767442,01	494684,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,89	
8	6767547,55	494792,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	150,43	
9	6767677,895	494920,897	10 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	183,22	

Teig 4 av 6



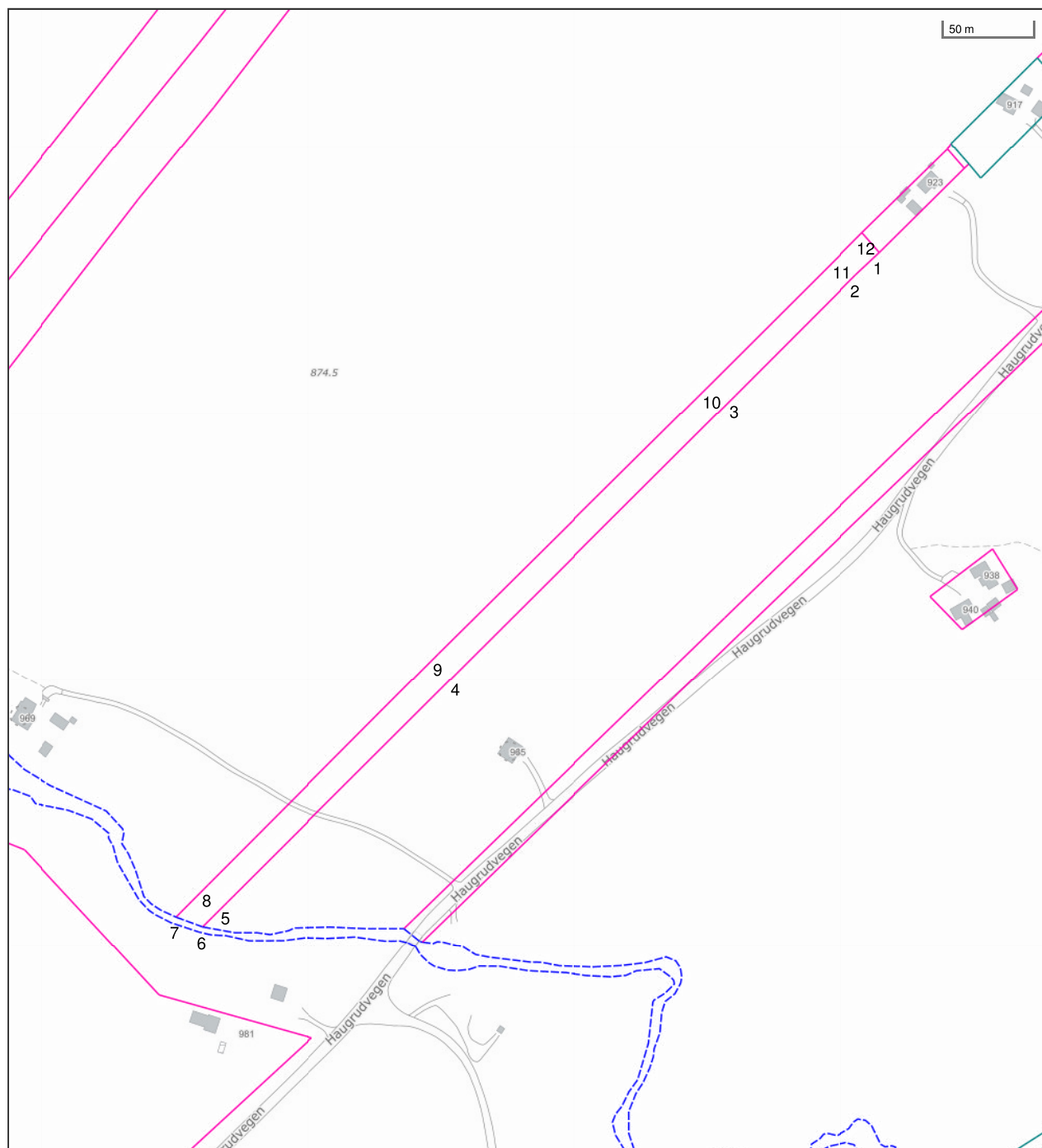
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

Teig 4 av 6

Areal	4 836,50 m²			Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem			EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6769797,51	Øst	497816,8
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6769784,75	497864,98	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	210,66		
2	6769753,14	497778,12	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	92,43		
3	6769751,19	497773,26	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,24		

Teig 5 av 6



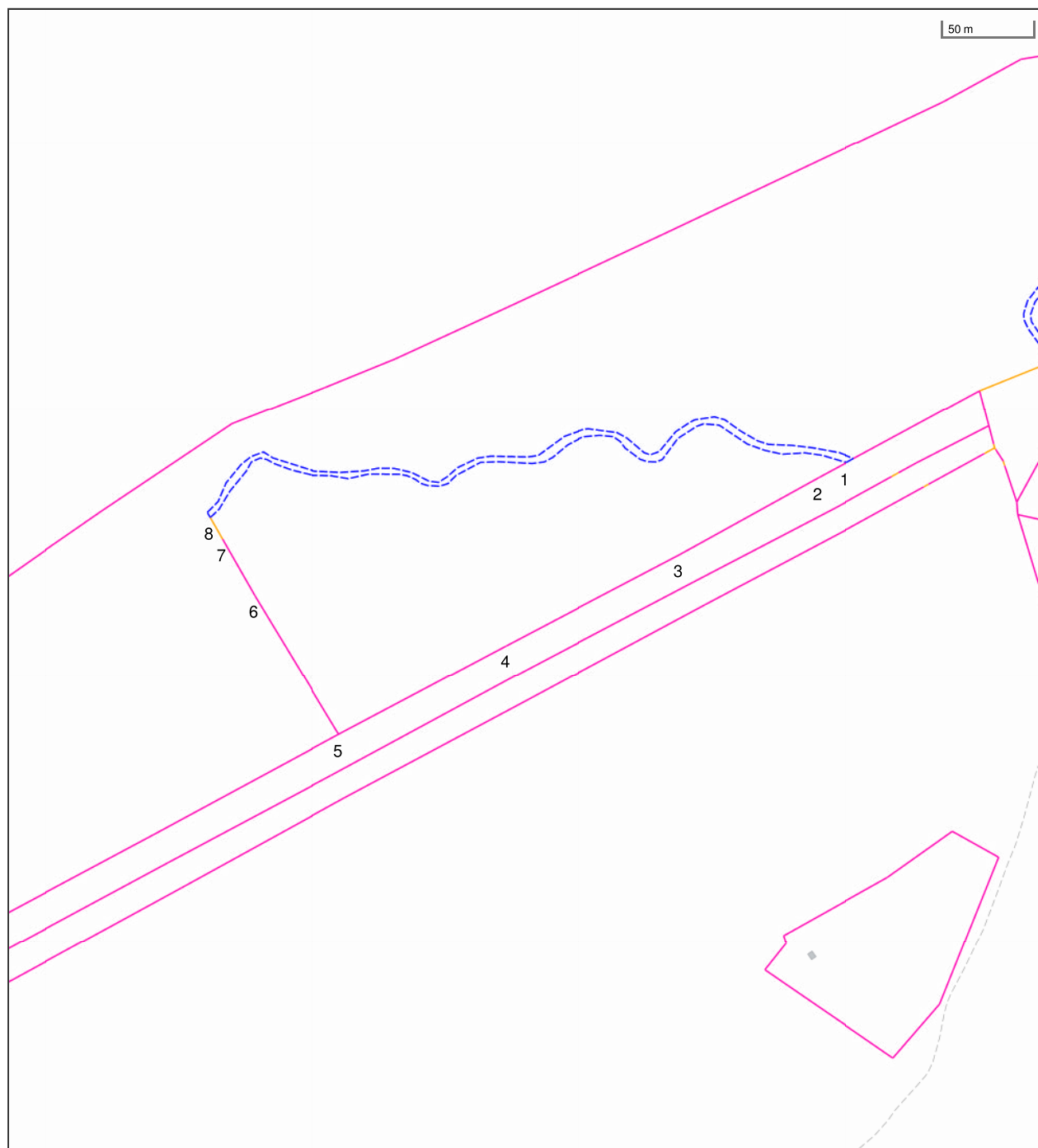
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjälpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Hjälpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjälpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjälpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 5 av 6

Areal		7 756,20 m²		Arealmerknad		Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6767119,94	Øst	494370,23
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6767299,82	494562	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	14,69			
2	6767287,56	494548,88	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	17,96			
3	6767220,6	494481,69	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	94,86			
4	6767066,15	494326,08	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	219,25			
5	6766938,78	494197,77	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	180,79			
6	6766925,36	494184,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	19,06			
7	6766930,82	494169,45	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	15,77			
8	6766948,83	494187,48	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	25,48			
9	6767077,08	494315,94	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	181,52			
10	6767225,51	494466,51	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	211,43			
11	6767297,85	494539,36	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	102,67			
12	6767310,9	494552,36	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	18,42			

Teig 6 av 6



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

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

Teig 6 av 6

Areal	28 460,30 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6769639,89	Øst	497440,53

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6769694,49	497657,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	400,69	
2	6769686,28	497642,7	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	17,25	
3	6769643,59	497565,54	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	88,18	
4	6769592,94	497468,95	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	109,06	
5	6769543,65	497375,73	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	105,45	
6	6769620,88	497329,01	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	90,26	
7	6769652,34	497311,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,23	
8	6769664,26	497304,23	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	13,73	



For matrikkelenhet:

Kommune: 3452 - VESTRE SLIDRE
Gårdsnummer: 60
Bruksnummer: 16

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.03.2024 kl. 15:34
Produsert av: Lars Brestad - 3452 Vestre Slidre

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VIKABRÅTEN SETER
Etableringsdato:	09.03.1945
Skyld:	0,06
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
94525	Jernvinneanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
94526	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 60 / 16	34 565,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170377	ECKHOFF MARIT PERSEN		Gartnerveien 78	1 / 2
					1554 SON	
Hjemmelshaver		040680	ERIKSEN FRANK V THUNE		Trillebakkadn 13	1 / 2
					2960 RØN	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6769930	498150		12 235,6 m2	
2	Teig	Nei	6769788	498062		22 330,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	3452 - 60/16 0543 - 60/16	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	19.03.2014 0510-2013-0010	Tinglyst Rolle Avgiver Mottaker	 Matrikkelenhet 0543 - 60/76 0543 - 60/16	19.03.2014 Arealendring -7 967 7 967	0543brl 06.02.2014
Arealoverføring Jordskifte	21.08.2013 12/393 0510-2013-0010	Tinglyst Rolle Avgiver Mottaker Berørt Berørt	 Matrikkelenhet 0543 - 60/4 0543 - 60/16 0543 - 60/1 0543 - 60/17	18.11.2019 Arealendring -22 330,3 22 330,3 0 0	0543brl 10.12.2013
Skylddeling Skylddeling	09.03.1945	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0543 - 60/2 0543 - 60/16	Arealendring 0 0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	-------------------------------------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Jordskifte	21.08.2013 12/393 0510-2013-0010	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0543 - 60/1 0543 - 60/16 0543 - 60/17		0543brl 10.12.2013 Arealendring 0 0 0
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Jordskifte	21.08.2013 12/393 0510-2013-0010	Tinglyst Rolle Avgiver Mottaker Tidligere festegrunn Berørt Berørt Berørt		30.01.2014 Matrikkelenhet 0543 - 60/4 0543 - 60/76 0543 - 60/4/1 0543 - 60/1 0543 - 60/16 0543 - 60/17	0543brl 10.12.2013 Arealendring -7 967 7 967 0 0 0 0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Jordskifte	21.08.2013 12/393	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0543 - 60/4/1 0543 - 60/16 0543 - 60/17		0543brl 27.11.2013 Arealendring 0 0 0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Trillebakkadn	1056	311 EUREF89 UTM Sone 32 6769893	498070	Grunnkrets 0206 Nordre Skrøpvik Stemmekrets: 1 Slidre Kirkesokn: 03100401 Slidre Postnr.område: 2960 RØN Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	195 118 086	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6769876 Øst: 498101	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	60/16
Bygningsnr:	195 118 124	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6769891 Øst: 498087	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0					
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	60/16

Bygningsnr: 195 118 132

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6769892 Øst: 498069

Bygningsendringstype: Seterhus sel rorbu o.l.

Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 40

Bruksareal totalt: 40

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 1

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis: Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0	

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

1056 Trillebakkadn 311

H0101

Fritidsbolig

0

0

0

0

60/16

Bygningsnr: 195 118 132

Løpenr: 1

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6769892 Øst: 498069

Bygningsendringstype: Tilbygg

Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 12

Bruksareal totalt: 12

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 1

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis: Nei

Datoer

Rammetillatelse: 19.11.2003

Igangsettingstillatelse: 19.11.2003

Tatt i bruk: 19.03.2004

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	12	12	0	0	0	0	0	

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

Unummerert bruksenhet

0

0

0

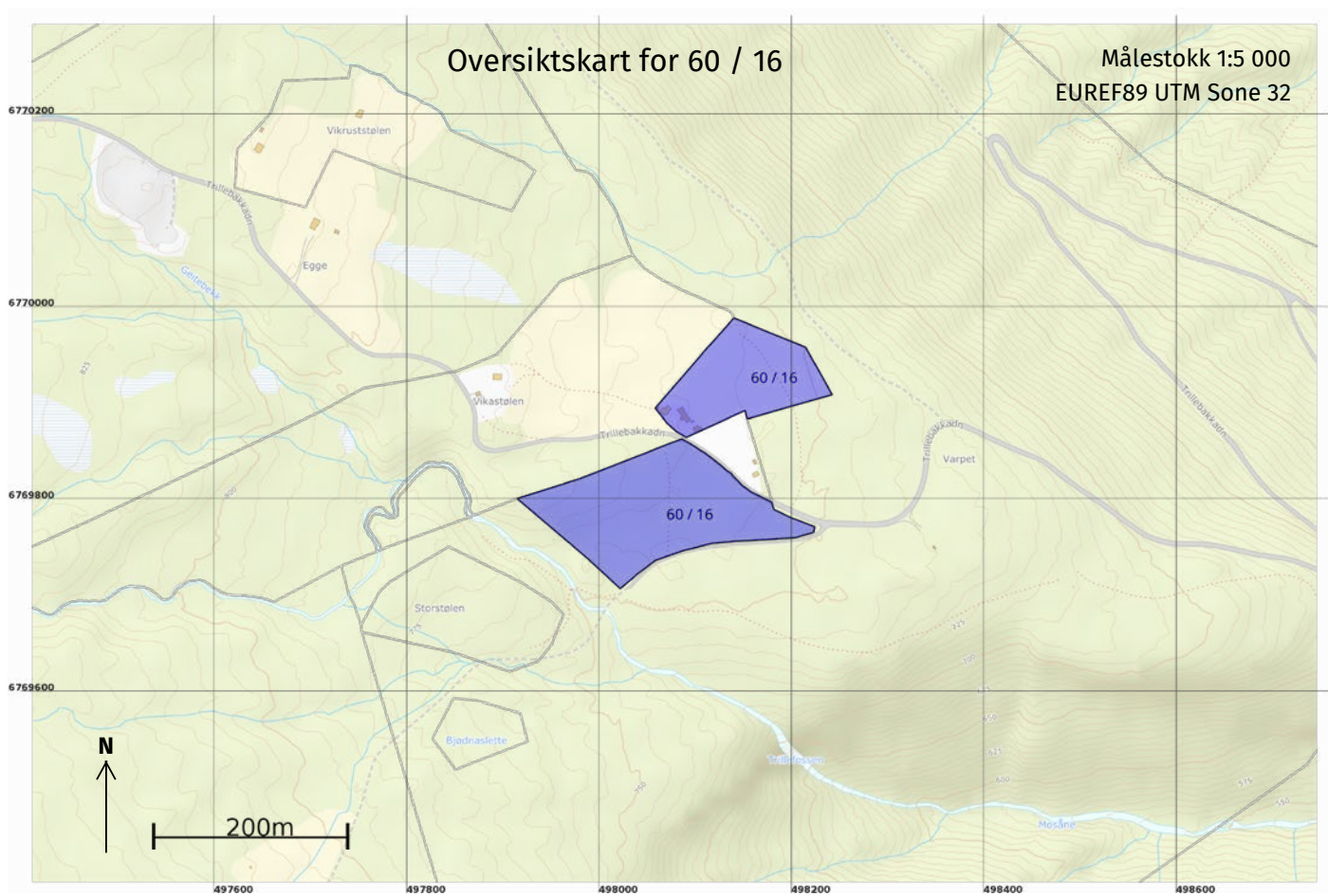
0

60/16

12.03.2024 15:34

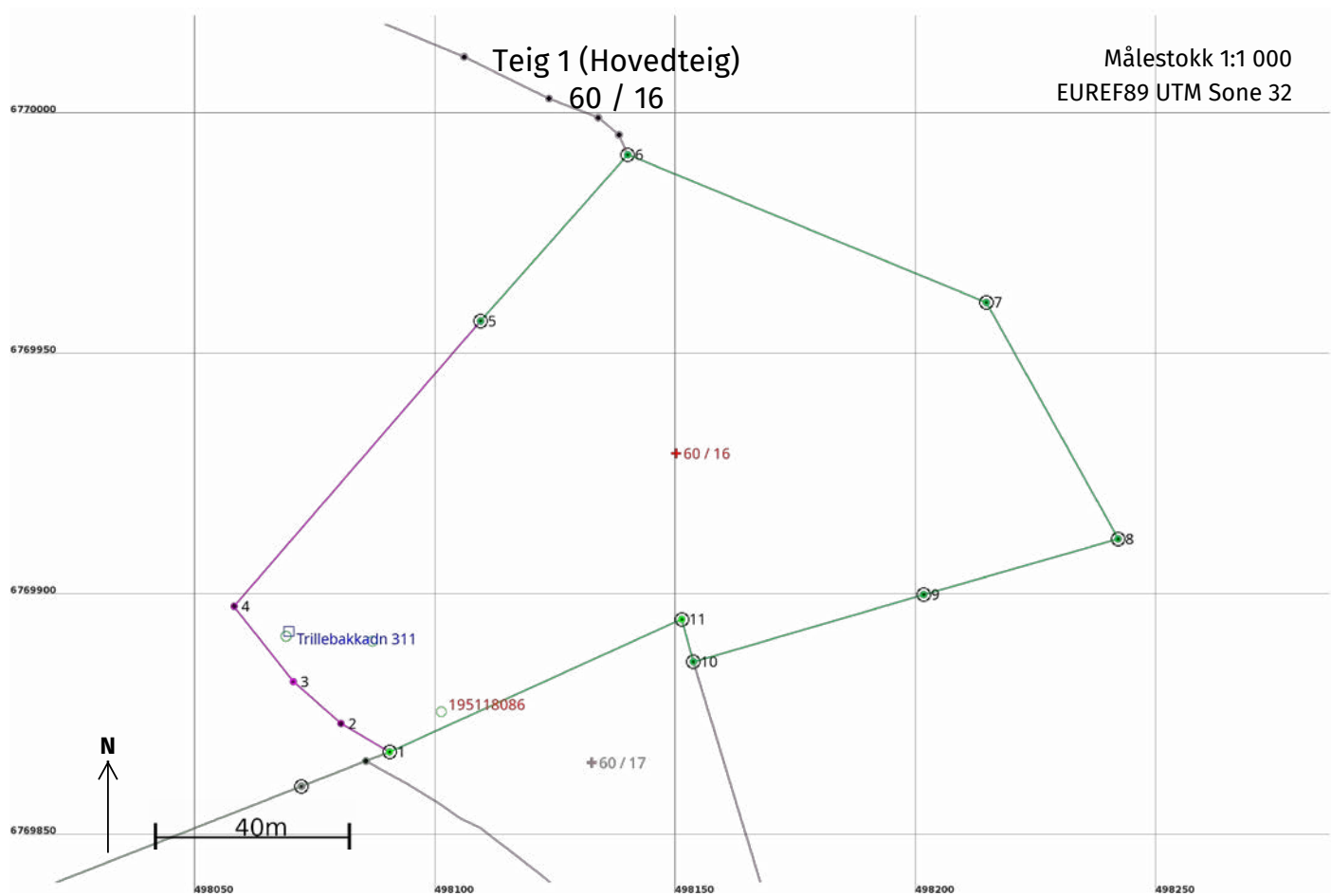
Side 6 av 12

156



12.03.2024 15:34

Side 7 av 12



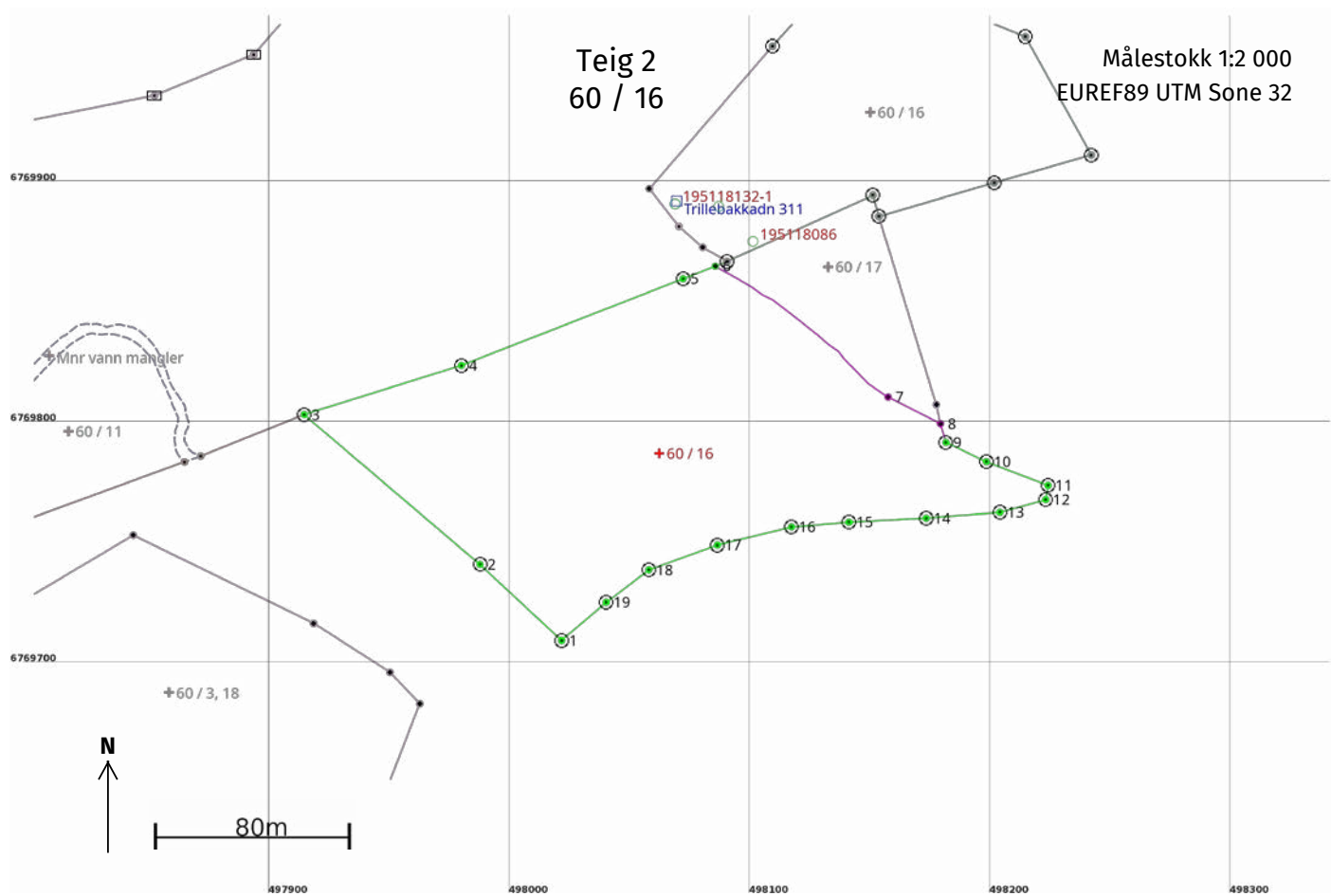
12.03.2024 15:34

Side 8 av 12

Areal og koordinater

Areal: 12 235,6 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6769930 Øst: 498150

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6769868,02	498090,54	Jord 11,69	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	
2	6769873,91	498080,44	13,20	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
3	6769882,61	498070,52	19,88	Geometrisk hjelpepunkt	18 Tatt fra plan	200	
4	6769898,25	498058,23	78,33	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
5	6769957,51	498109,45	46,17	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
6	6769992,07	498140,06	80,58	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
7	6769961,40	498214,57	56,26	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
8	6769912,26	498241,96	42,02	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
9	6769900,70	498201,56	49,87	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
10	6769886,73	498153,69	9,18	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
11	6769895,58	498151,24	66,66	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10 11	



12.03.2024 15:34

Side 10 av 12

Areal og koordinater

Areal: 22 330,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6769788

Øst: 498062

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6769710,56	498021,78	46,36	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
2	6769742,16	497987,86	96,01	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
3	6769804,41	497914,76	68,54	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
4	6769824,88	497980,17	98,84	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
5	6769860,87	498072,23	14,38	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
6	6769866,10	498085,62	90,71	Umerket Følger midten av vegen	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	200
7	6769811,71	498157,51	24,40	Umerket	99 Ukjent	200	
8	6769800,65	498179,26	8,10	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	200	
9	6769792,88	498181,54	18,65	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
10	6769784,84	498198,37	27,44	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
11	6769775,00	498223,98	5,97	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
12	6769769,11	498223,03	19,82	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
13	6769763,83	498203,93	30,75	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6769761,37	498173,28	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 32,09	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
15	6769759,72	498141,23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 23,96	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
16	6769757,76	498117,35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 31,71	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	
17	6769750,23	498086,55	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 30,31	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	
18	6769739,93	498058,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 22,30	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
19	6769726,41	498040,30	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 24,38	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	



For matrikkelenhet:

Kommune: 3452 - VESTRE SLIDRE
Gårdsnummer: 94
Bruksnummer: 1
Festenummer: 684

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.03.2024 kl. 15:25

Produsert av: Lars Brestad - 3452 Vestre Slidre

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festgrunn
Bruksnavn:
Etableringsdato:
Skyld: 0
Er tinglyst: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 94 / 1 / 684	16 122,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		966056258	Statskog SF		Postboks 63 Sentrum 7801 NAMSOS	1 / 1

Ikke tinglyste eierforhold/kontaktinstanser

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Aktuell fester		220360	CHRISTENSEN OLE-JACOB		2 Rue Barberis 06300 Nice FRANKRIKE	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6765684	493140		16 122,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1196	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1196	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1197	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1197	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1198	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1198	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1199	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1199	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1200	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1200	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1201	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1201	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1202	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1202	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1203	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1203	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1204	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1204	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1205	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1205	
		Omnummerert til:	3452 - 94/1/1206	
		Omnummerert fra:	0543 - 94/1/1206	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Jaslangvegen	1088	1370		Grunnkrets: 0207 Trollhovd	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 1 Slidre	
			6765658	493205	Kirkesokn: 03100402 Røn	
					Postnr.område: 2960 RØN	
					Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:195 112 150

Løpenr:

Repr.punkt:Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6765658 Øst: 493205

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Seterhus sel rorbu o.l.

Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:0

Bruksareal bolig:0

Bruksareal annet:55

Bruksareal totalt:55

Bruttoareal bolig:0

Bruttoareal annet:0

Bruttoareal totalt:0

Alternativt areal:0

Alternativt areal 2:0

Ant. boliger:0

Ant. etasjer:1

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:01.01.1942

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

0

0

55

55

0

0

0

0

0

Bruksenheter

Adresse

1088 Jaslangvegen 1370

Bruksenhetsnummer

H0101

Bruksenhetstype

Fritidsbolig

Bruksareal

0

Ant. rom

0

Kjøkkentilgang

Bad

0

WC

0

Matrikkelenhet

94/1/684

Bygningsnr:195 112 169

Løpenr:

Repr.punkt:Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6765651 Øst: 493171

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Annen landbruksbygning

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:0

Bruksareal bolig:0

Bruksareal annet:0

Bruksareal totalt:0

Bruttoareal bolig:0

Bruttoareal annet:0

Bruttoareal totalt:0

Alternativt areal:0

Alternativt areal 2:0

Ant. boliger:0

Ant. etasjer:0

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Unummerert bruksenhet

Bruksareal

0

Ant. rom

0

Kjøkkentilgang

Bad

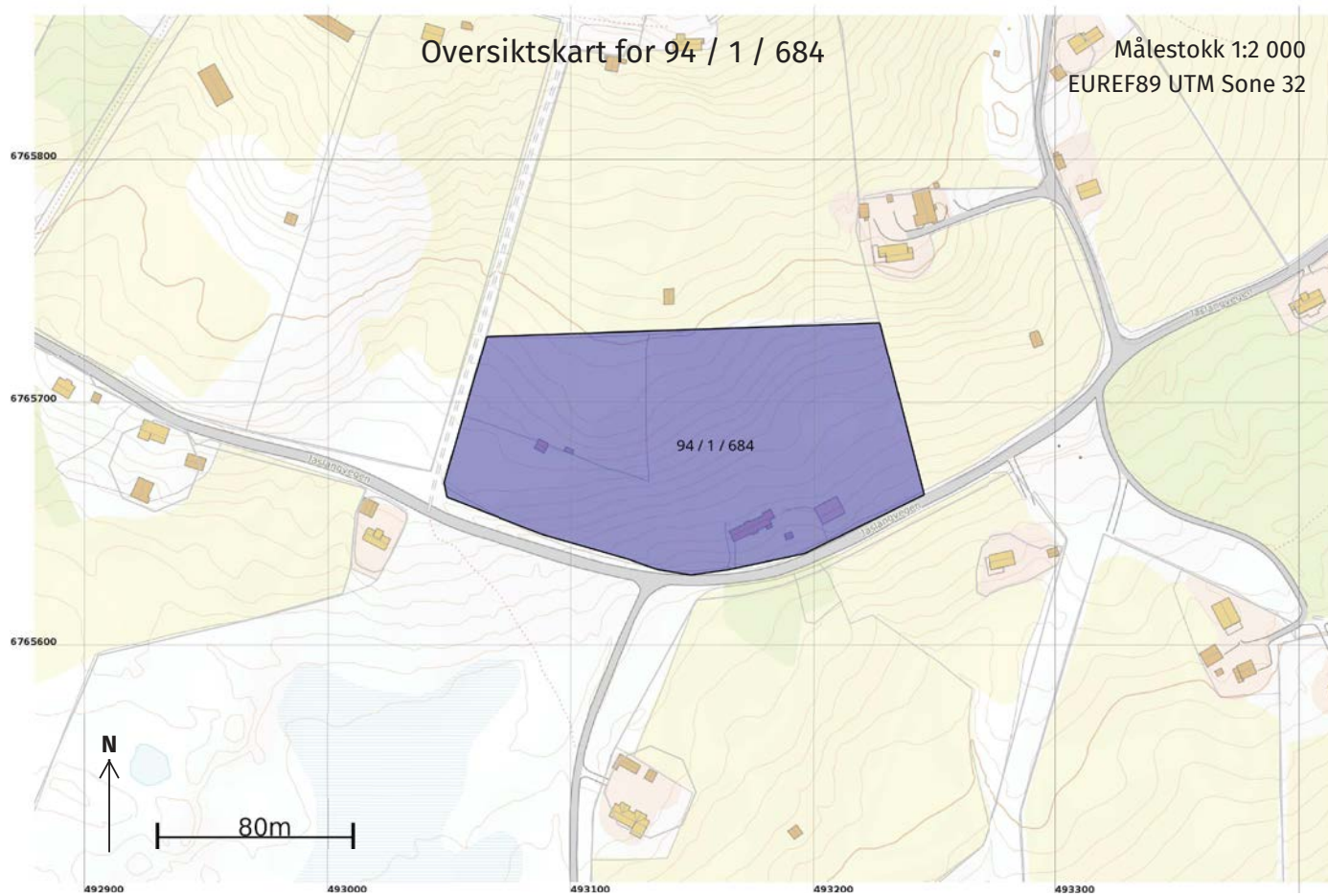
0

WC

0

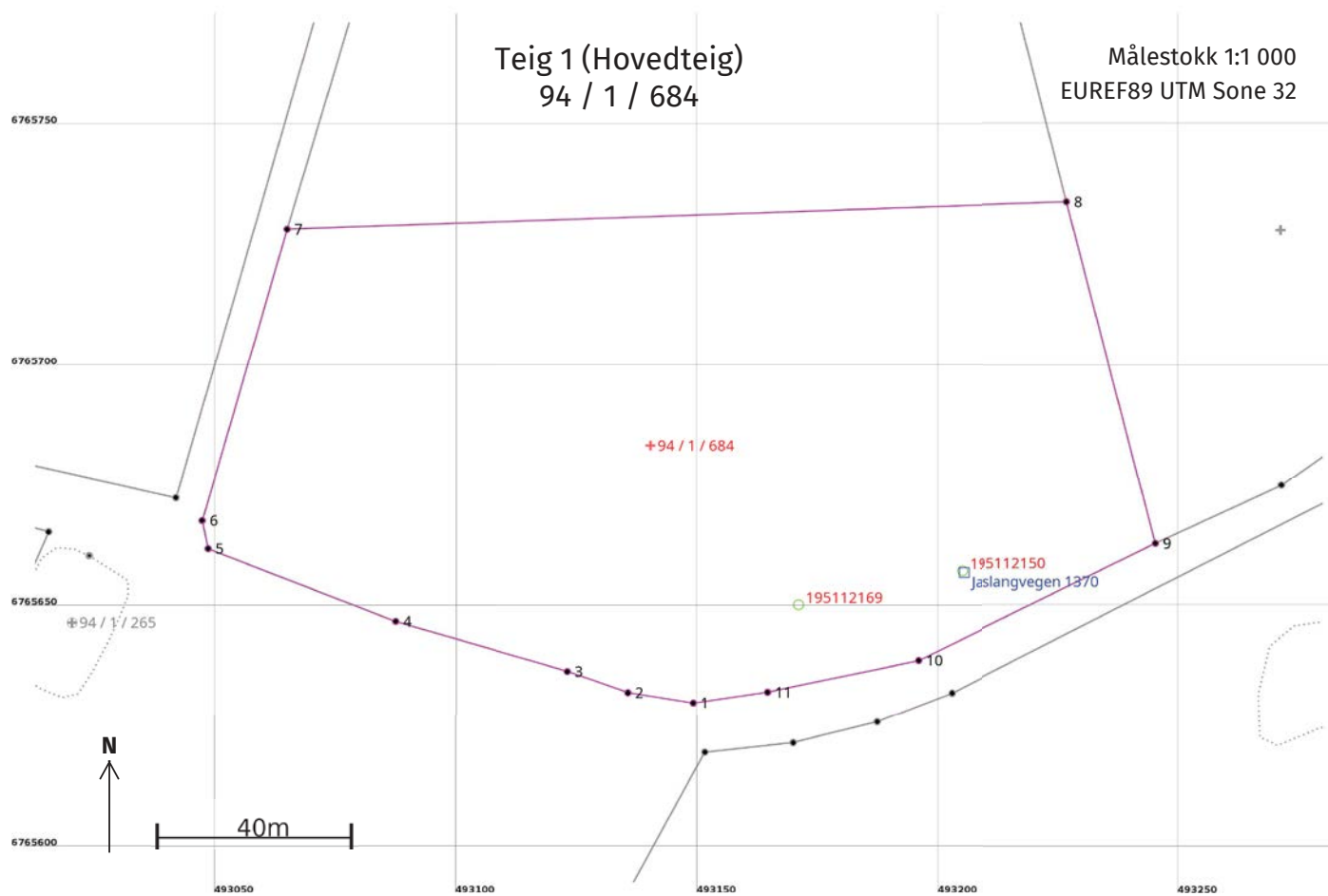
Matrikkelenhet

94/1/684



12.03.2024 15:25

Side 67 av 69



12.03.2024 15:25

Side 68 av 69

Areal og koordinater

Areal: 16 122,3 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6765684 Øst: 493140

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6765630,60	493149,24		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			13,72				
2	6765632,76	493135,69		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			13,29				
3	6765637,18	493123,16		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			37,16				
4	6765647,54	493087,47		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			41,64				
5	6765662,62	493048,66		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			5,97				
6	6765668,46	493047,44		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			63,00				
7	6765728,96	493065,00		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			161,93				
8	6765734,56	493226,83		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			73,31				
9	6765663,59	493245,22		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			54,93				
10	6765639,42	493195,89		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			31,95				
11	6765632,86	493164,62		Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			15,55				



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 06.03.2024

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.	60	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Trillebakkadn 13, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:	Eldre bygg.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 06.03.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Trillebakkadn 13, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor 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: 06.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Trillebakkadn 13, 2960 RØN								

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	338,40 kr
Feiing	1 241,00 kr
Renovasjon	5 725,00 kr
Sum	7 304,40 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Bustad	1 stk	658,60 kr	1/1	0 %	658,60 kr	329,30 kr
Feiing/tilsynsgebyr Sel	1 stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	219,25 kr
Renovasjon Støl	1 stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	1 078,75 kr
Renovasjon Bustad	1 stk	3 853,75 kr	1/1	0 %	3 853,75 kr	1 926,88 kr
Eiendomsskatt	84700 prom	4,00 kr	1/1	0 %	339,00 kr	169,40 kr
				Sum	7 447,35 kr	3 723,58 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor 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: 06.03.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 185836031

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 195118221

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Trillebakkadn 13, 2960 RØN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Klebersteinsovn		
	Klebersteinsovn		
	Klebersteinsovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
16.04.2015	Tilsyn	18.11.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185836031

BruksenhetId	185836114	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195118213	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185836114.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor 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: 06.03.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Trillebakkadn 13, 2960 RØN								

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 derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004
Navn	Kommuneplan 2022-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/217/Foresegner%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 67 619 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 21 299 m ² KPHensynsonenavn F_310_Akt KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 15 097 m ² KPHensynsonenavn F_320_Akt KPFare Flomfare

Delareal 315 m²

Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Delareal 51 m²

KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø

KPHensynsonenavn H570_1



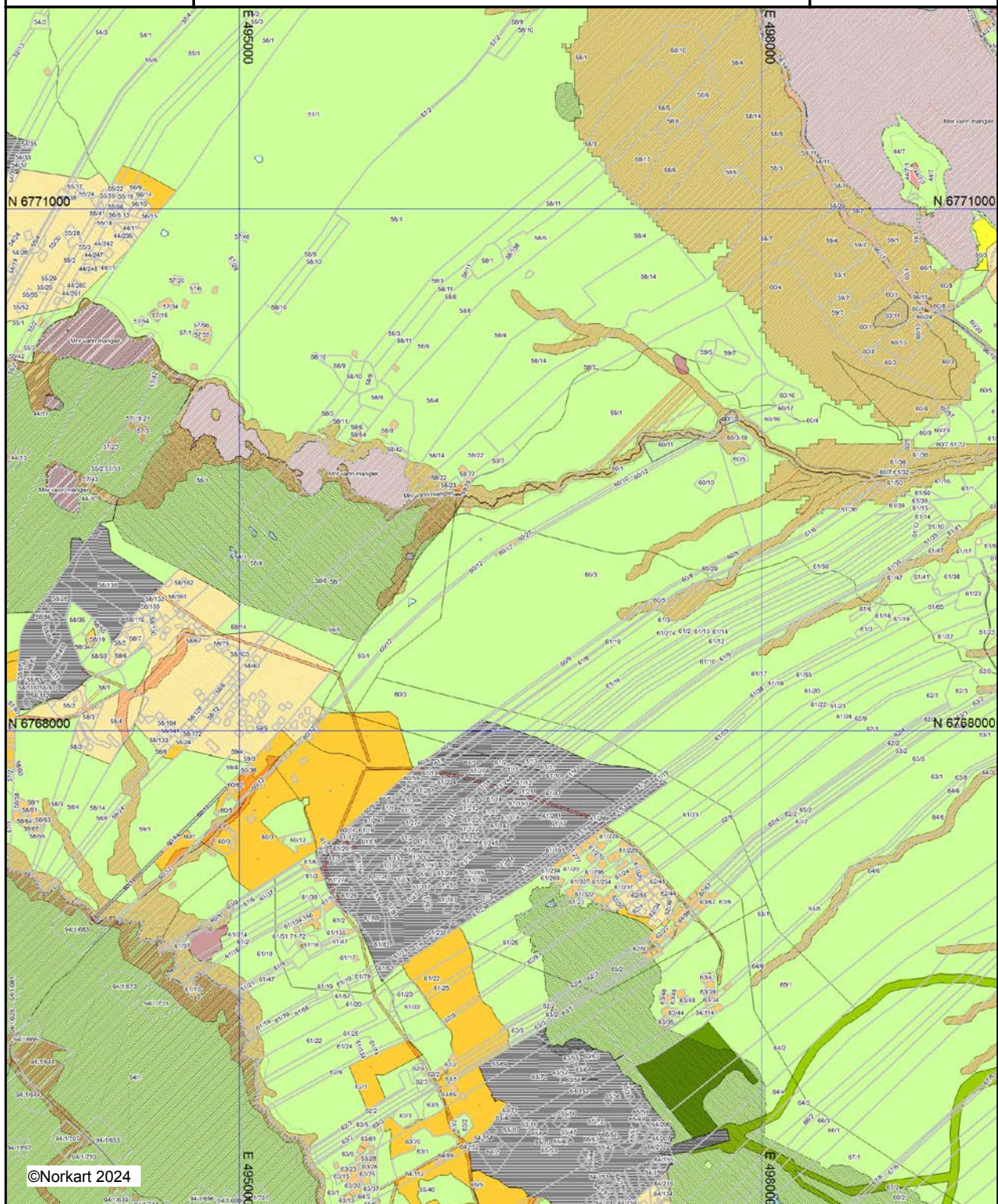
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 60/11
Adresse: Trillebakkadn 13
Dato: 06.03.2024
Målestokk: 1:30000



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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

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

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfomål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsk
-  Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-

-  Bestemmelseområde

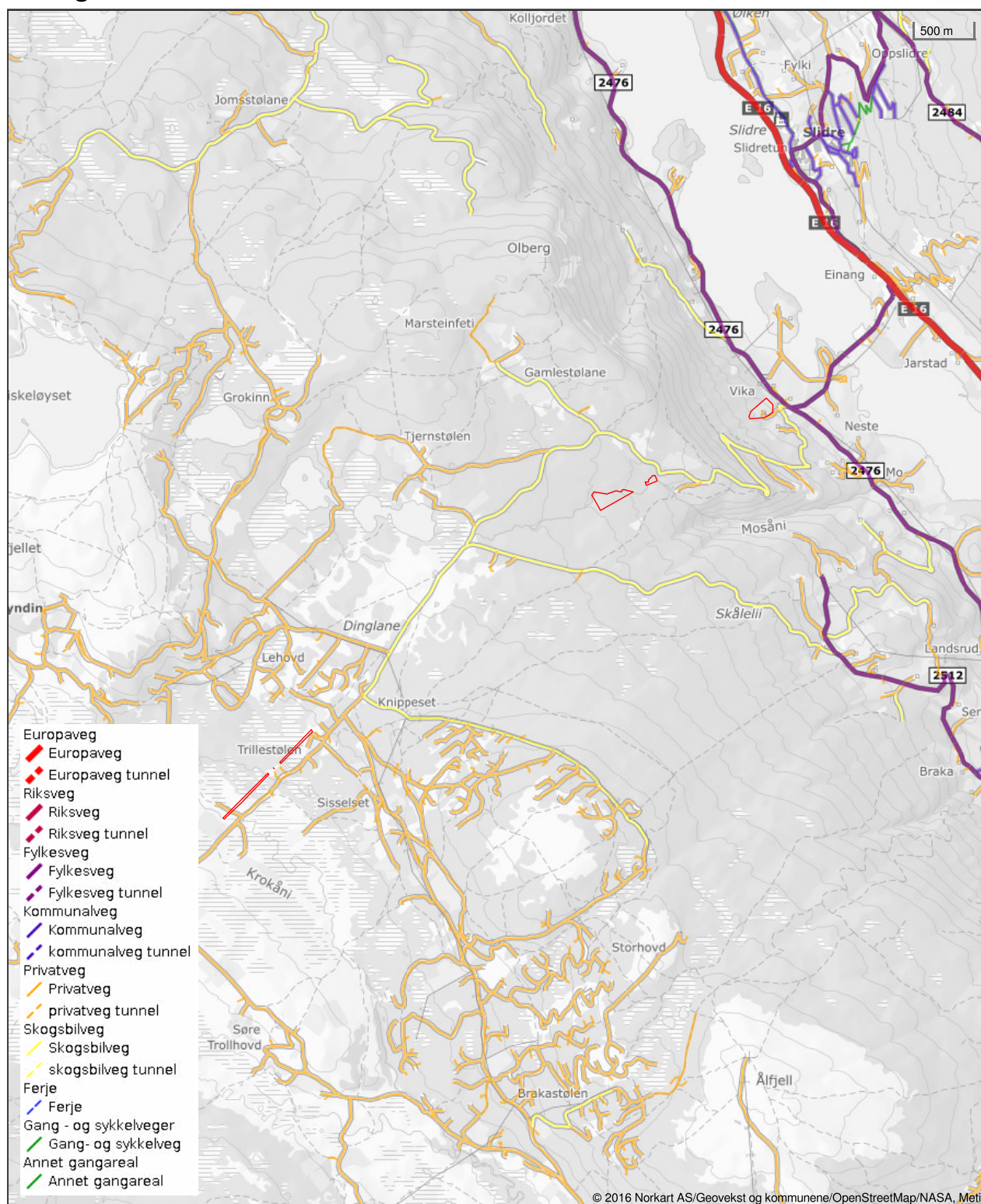
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

Vegstatuskart for eiendom 3452 - 60/11//



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

Eiendom	3452 60/11		
Utskriftsdato	06.03.2024	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 derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

20 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for snøskred
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ❗ Kulturlandskap - verdifulle
- ❗ Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❗ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Kulturlandskap - utvalgte
- ❗ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Vernskog

74 Sjekkede, ikke berørte datasett

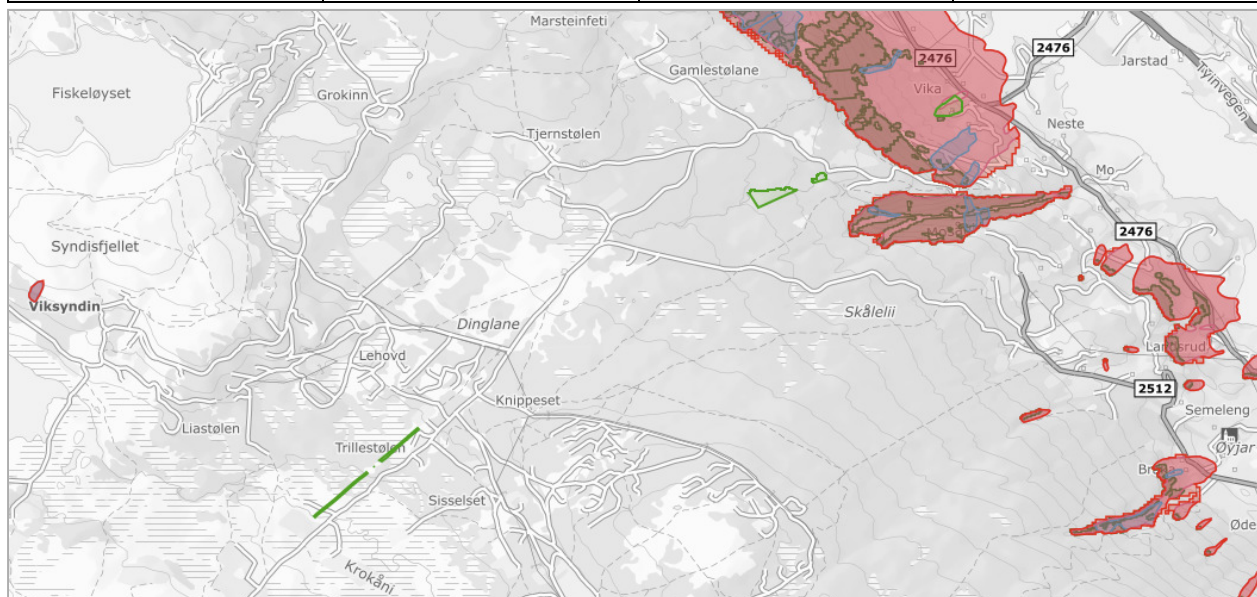
- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flomsone
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Akvakulturlokaltiteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde

- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Villreinområder

- ✔ Tur- og friluftsruter
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	04.02.2024
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løснеområder 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 løснеområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

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

Tegnforklaring

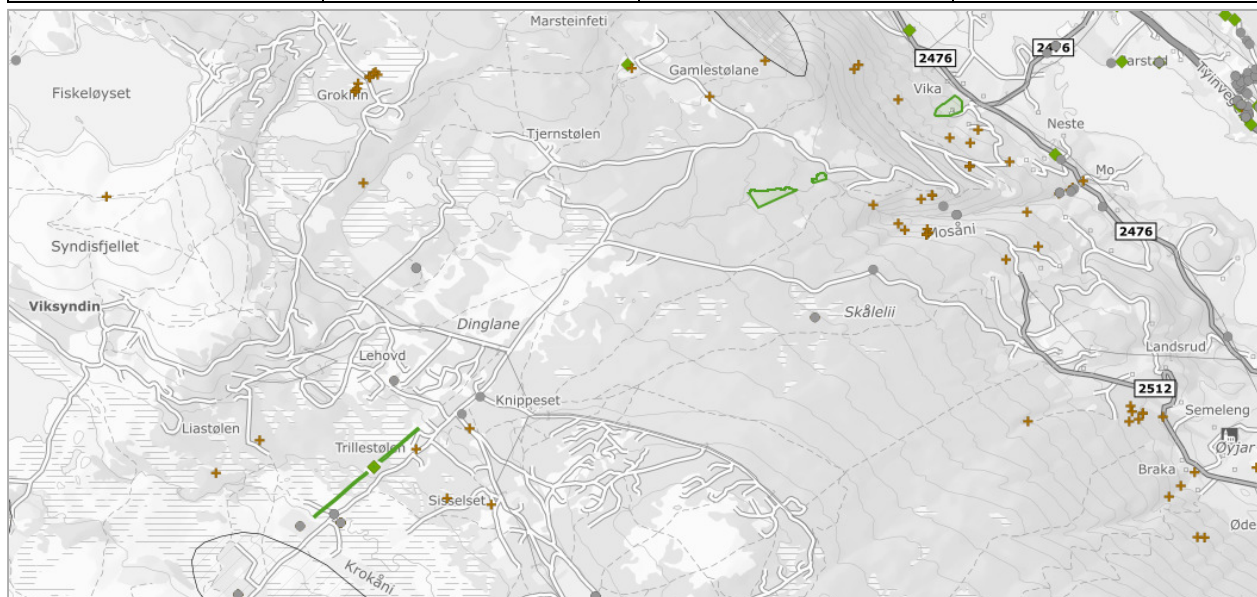
Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	02.03.2024
--------------	-------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

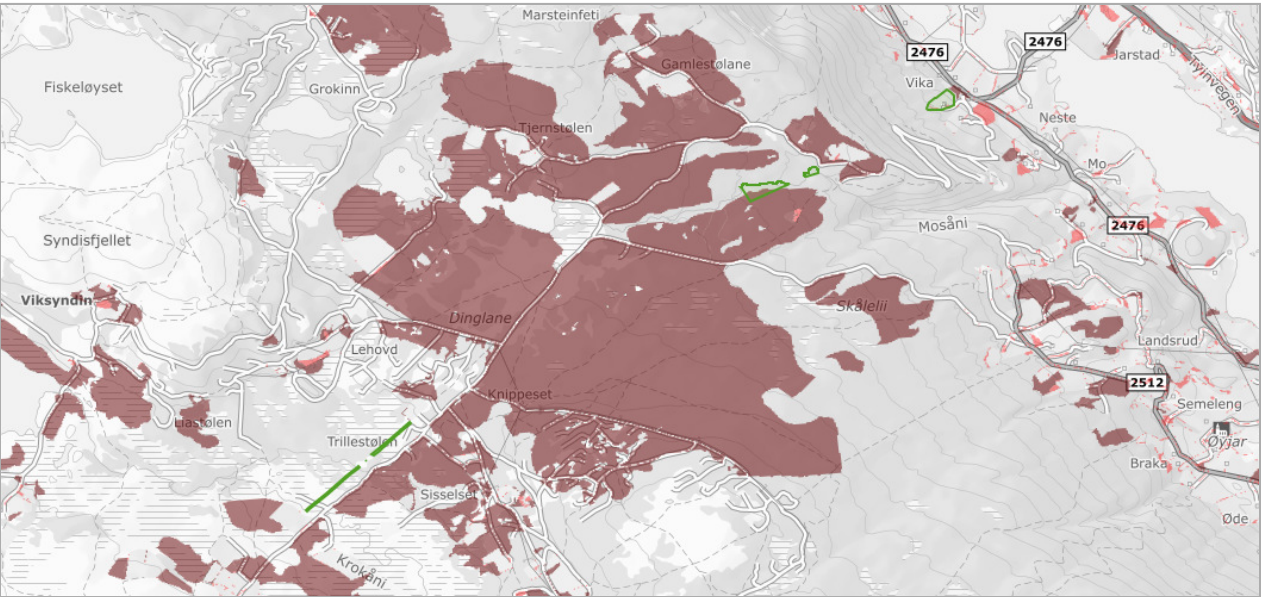
Fremmede arter område
☒ Fremmede arter område
Stor forvaltningsinteresse område
☒ Arter av stor forvaltningsinteresse område
Særlig stor forvaltningsinteresse område
☒ Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område
Fremmede arter punkt
☒ Fremmede arter punkt
Stor forvaltningsinteresse punkt
☒ Arter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

Fremmede arter

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
karplanter	8.900149_61.040924_101982	hagelupin	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=8.900149_61.040924_101982)

Dyrkbar jord

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



Om datasettet

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

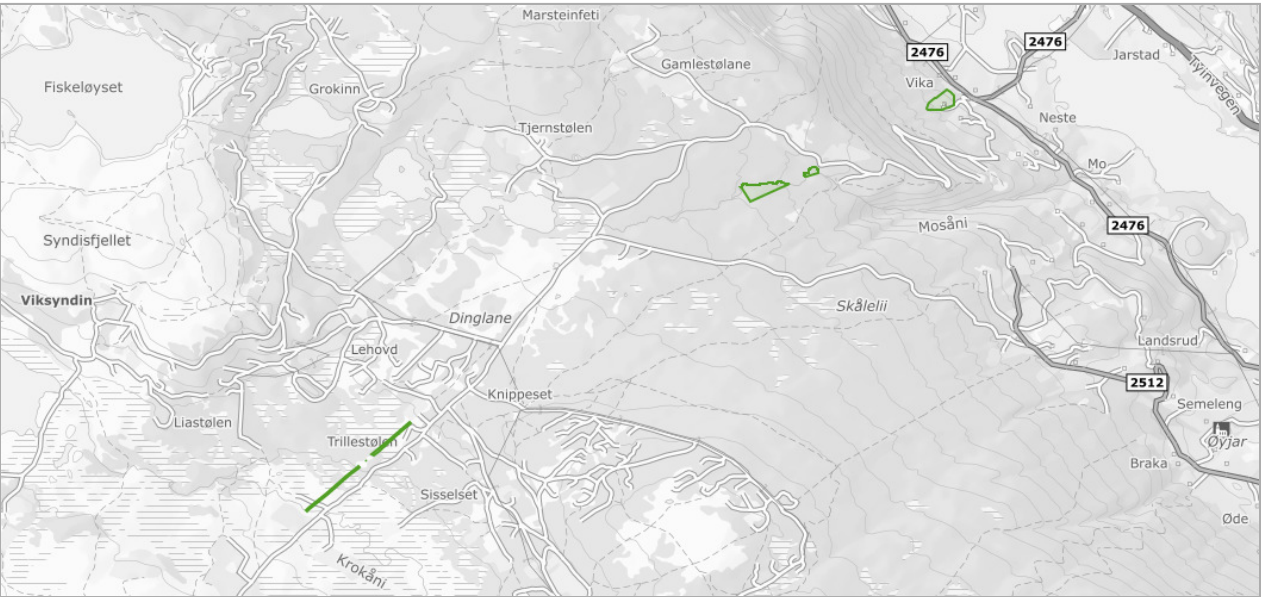
Tegnforklaring

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

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	4
Ikke endret etter 2008	1

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

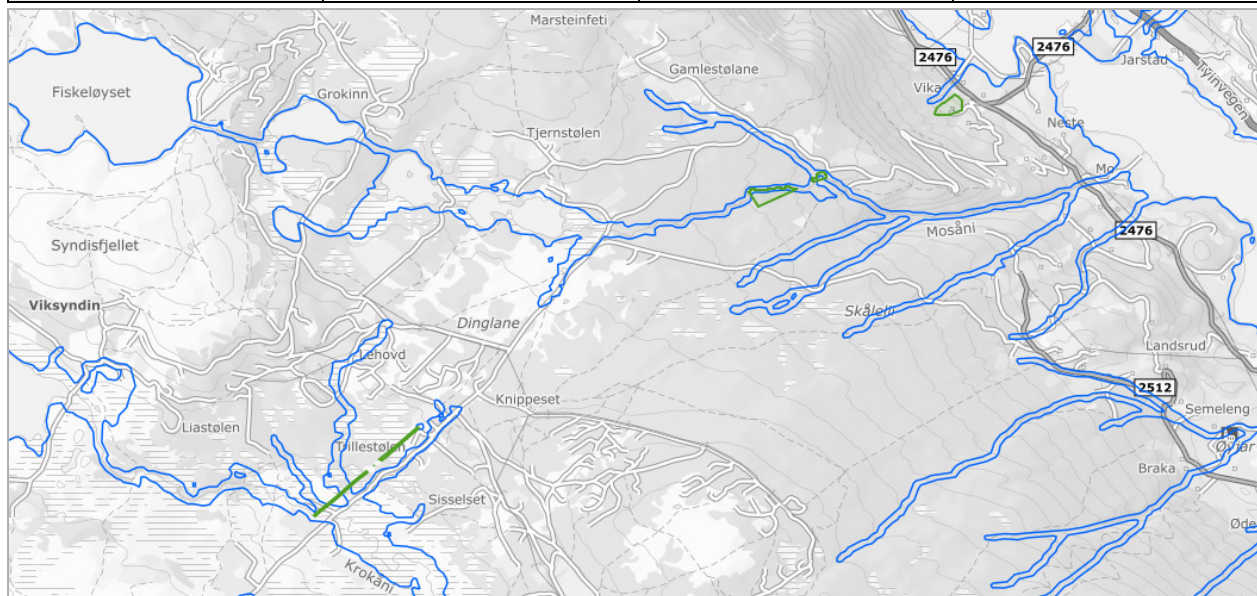


Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	4
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	2
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	2
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	02.03.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

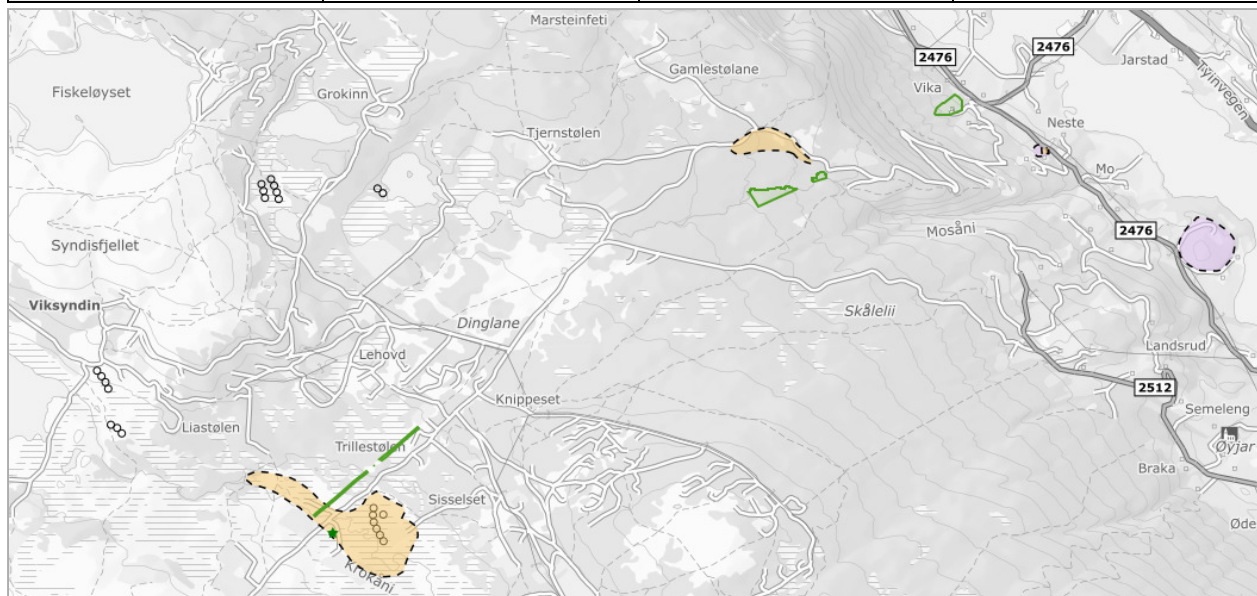
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verddivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

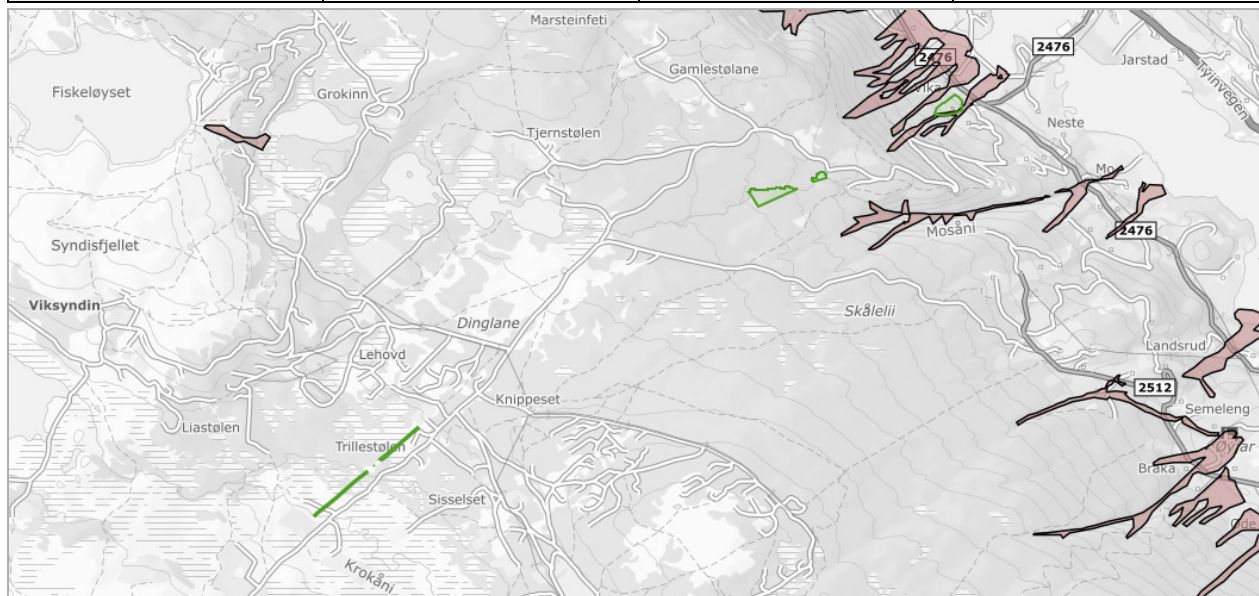
Esker
Eske
Pukkområde
Pukkområde
Sand og grusområde
Sand og grusområde
Grusobservasjon
Grusobservasjon

Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
543011	Krokåni	Forekomsten omfatter et myrområde med lave eskere og terrasser. Forekomsten har relativt små mengder sand og grus med begrenset kvalitet til byggetekniske formål.

Jord- og flomskred, aktsomhetsområder

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



Om datasettet

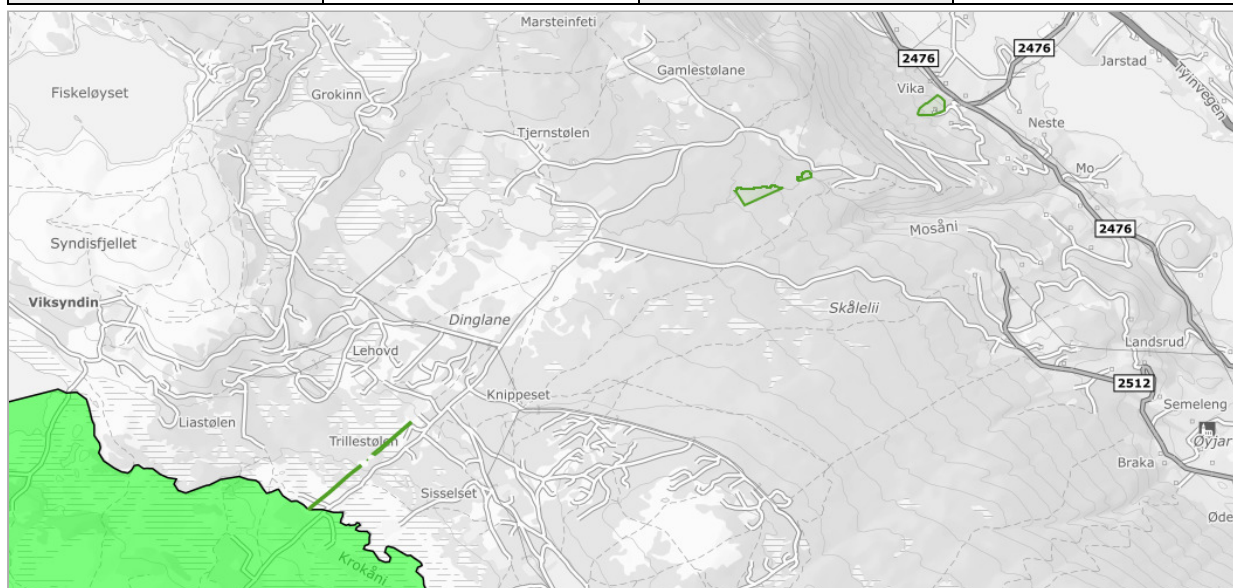
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet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

Tegnforklaring

sv. rive, 6. potensielt skredfareområde
■ jord og flomskred aktsomhetsområder

Kulturlandskap - utvalgte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	02.03.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er omfattet av satsingen Utvalgte kulturlandskap i jordbruket. Dette er et samarbeid og spleiselag mellom landbruksmyndigheter og miljømyndigheter. Satsingen er basert på frivillige avtaler mellom staten og grunneierne. Datasettet er egnet til bruk i alle typer plan- og arealforvaltningsoppgaver, både overordnet og detaljert. Avgrensningen er avtalebasert og er presist angitt.

Tegnforklaring

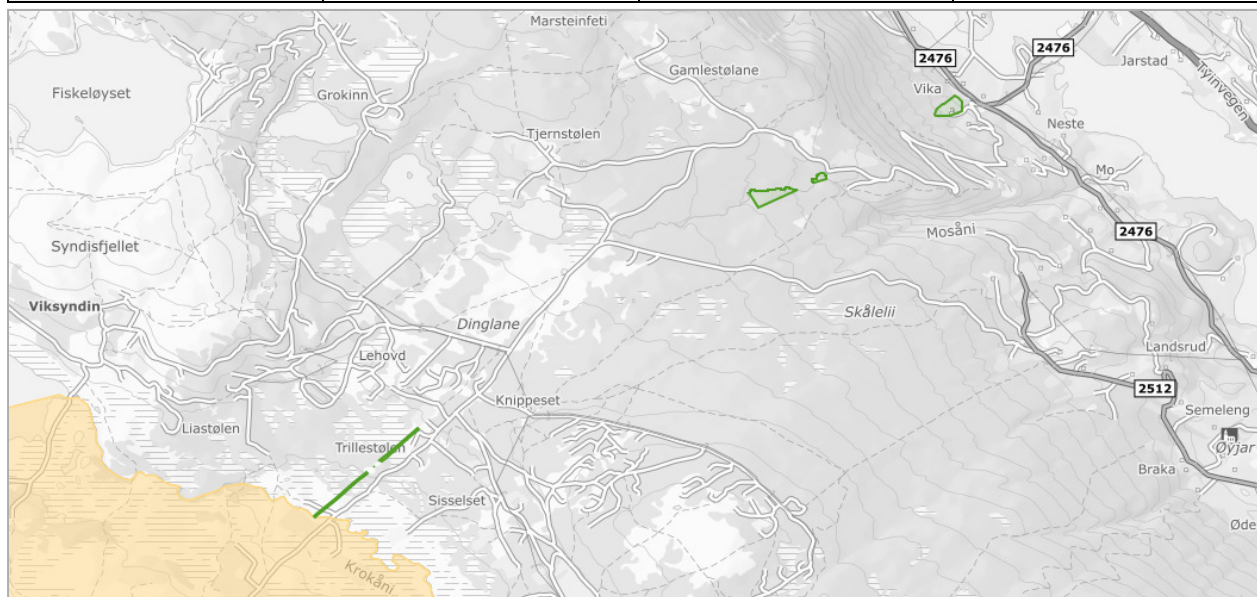
Kulturlandskap - utvalgte
 Kulturlandskap - utvalgte

Objekter

Navn	Landskapsregion	Jordbruksregion	Faktaark	Link
Stølsvidda	14	05	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=KU00000034)	Link (https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/jordbruk/mil-og-klima/jordbrukets-kulturlandskap/utvalgte-kulturlandskap-i-jordbruket/dette-er-de-utvalgte-kulturlandskapene/stolsvidda)

Kulturlandskap - verdifulle

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.02.2024
--------------	-------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forvaltningsmessig høyt prioriterte kulturlandskapsområder med både biologiske og kulturhistoriske verdier. Datasettet omfatter blant annet de høgest prioriterte områdene i Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, og utgjør 10-30 områder i hvert fylke, totalt ca. 300 områder i landet. Datasettet er ajourført pr. september 2011, og vil bli fortløpende komplettert i Naturbase. Datasettet inneholder utvalgte opplysninger fra et separat fagsystem for kulturlandskap som forvaltes av Fylkesmannen. Nærmere opplysninger kan fås derfra. Formål: Stadig mer av kulturlandskapet i Norge er i ferd med å gro igjen eller endre karakter av andre årsaker. Datasettet gir en oversikt over de områdene det er viktig å prioritere med tanke på tiltak for å opprettholde eller forbedre tilstanden.

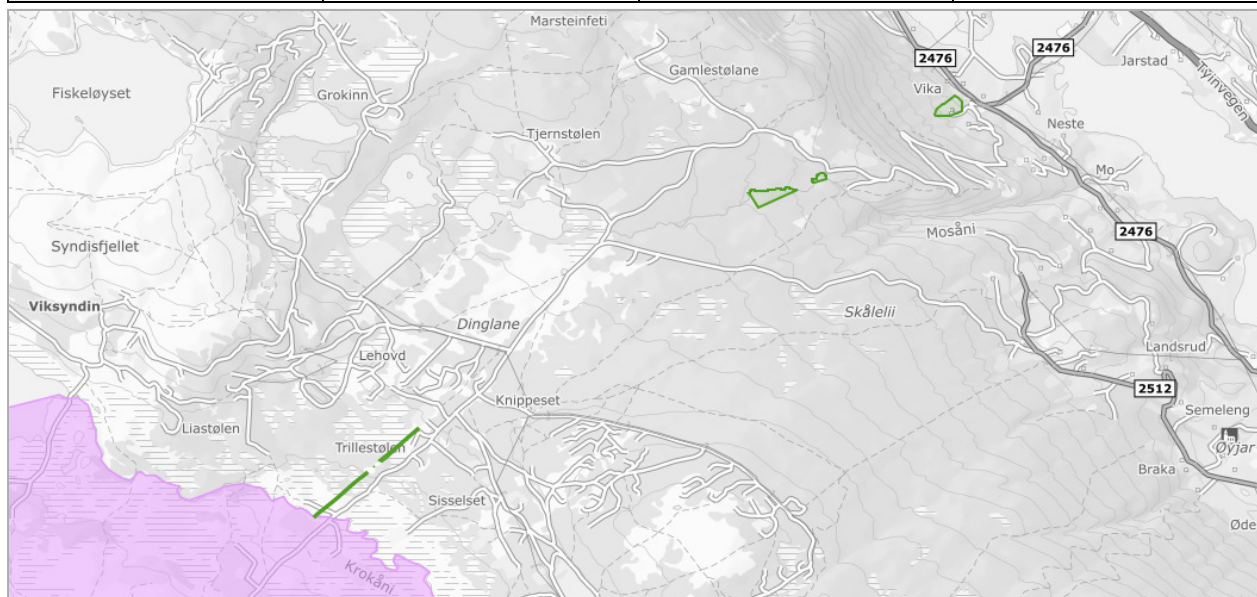
Tegnforklaring

Verdifulle kulturlandskap
Kulturlandskap - verdifulle

Objekter

Navn	Faktaark
Stølsvidda	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=KF00000029)

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	26.02.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

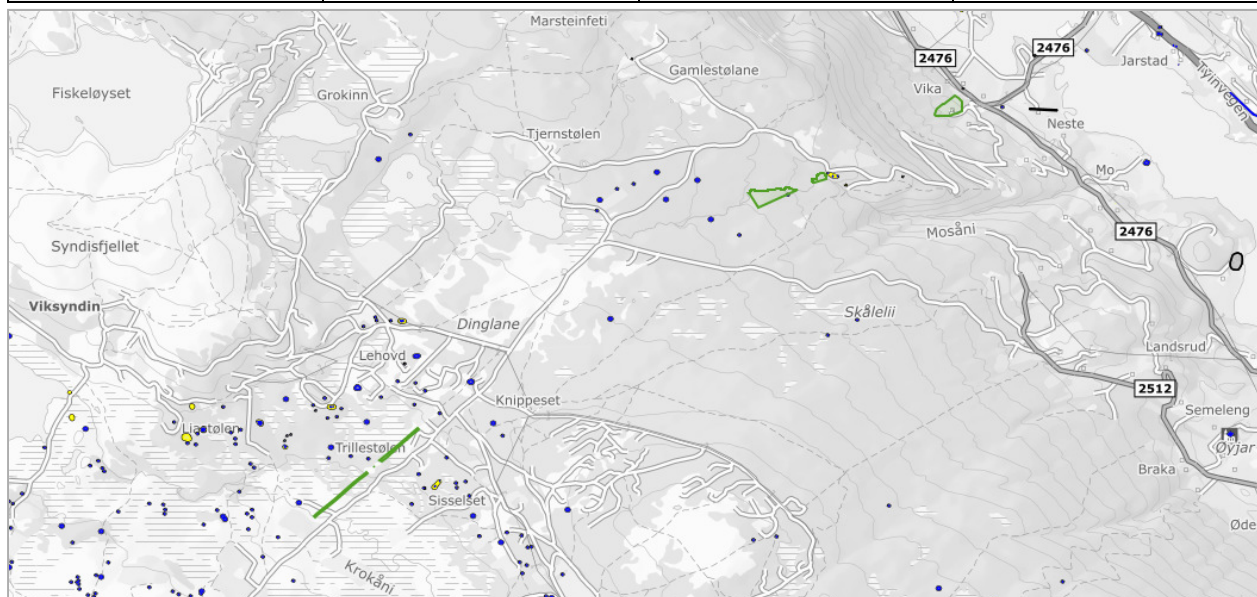
Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Stølsvidda	Regionalt verneverdig	Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	02.03.2024
--------------	----------------	----------------	------------



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 sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

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

Tegnforklaring

Sikringssone
□ Sikringssone
Lokaliteter
□ Lokalitet - fjernet
■ Lokalitet
Enkeltminner
□ Enkeltminne - fjernet
■ Enkeltminne

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Ark LOKENK navn 83	3452	310797-0	E-ARK	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310797)

Lokaliteter

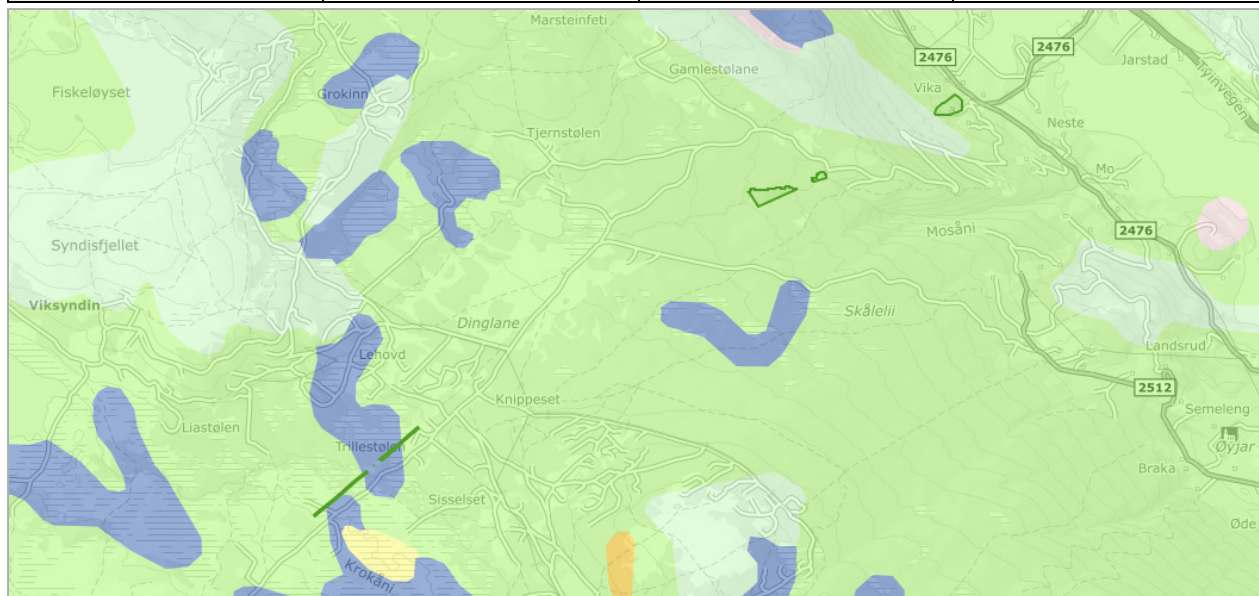
Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Ark LOKENK navn 83	3452	310797-0	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/310797)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
310797-0	3452

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



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.

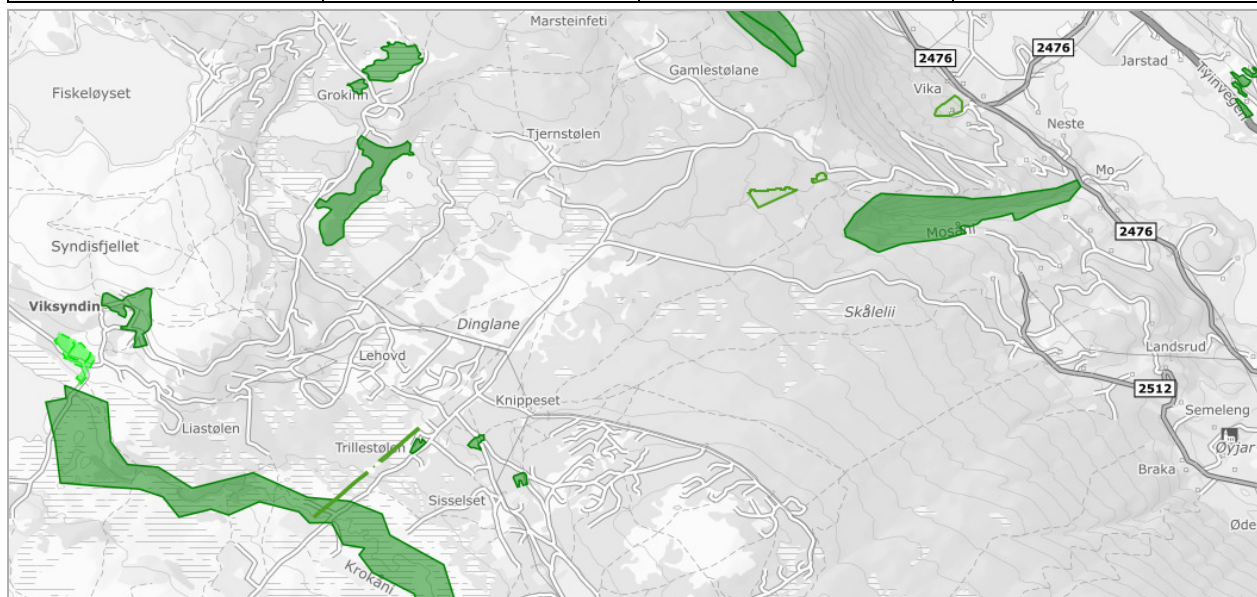
Tegnforklaring

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	1

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	02.03.2024
-------	-------------------	---------	------------



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 verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

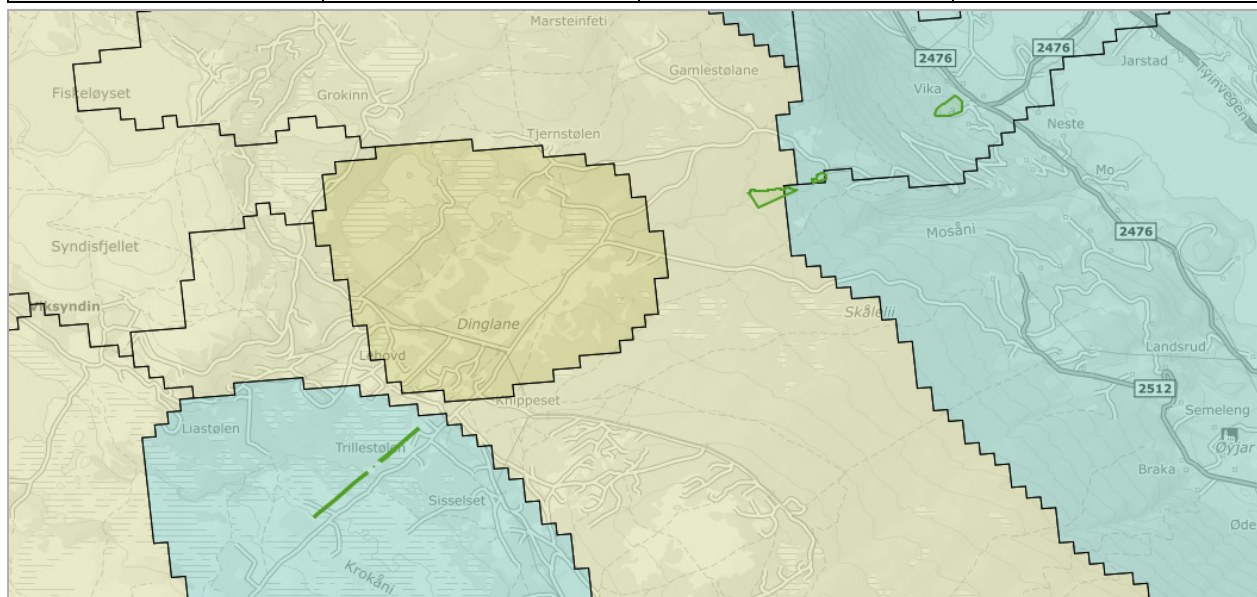
Naturtyper - DN håndbok 13
 Område - Svært viktig og viktig
 Område - Lokalt viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Øvre Krokåni	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00118941)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	02.03.2024
--------------	----------------	----------------	------------



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

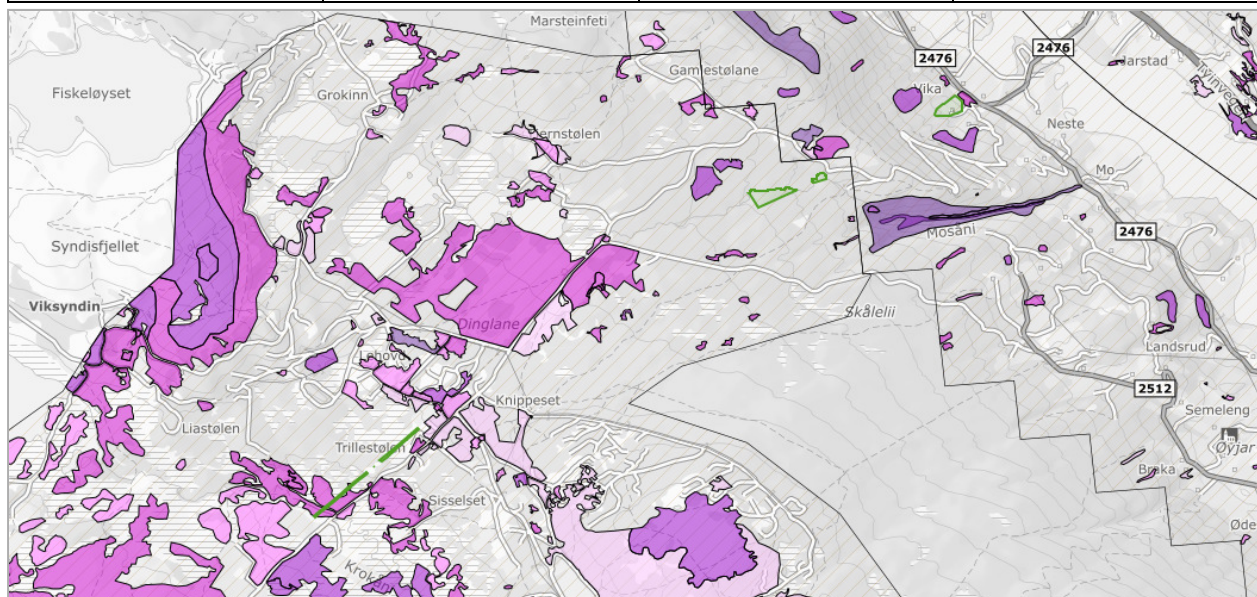
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

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

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	02.03.2024
--------------	-------------------	----------------	------------



Dekningsområde

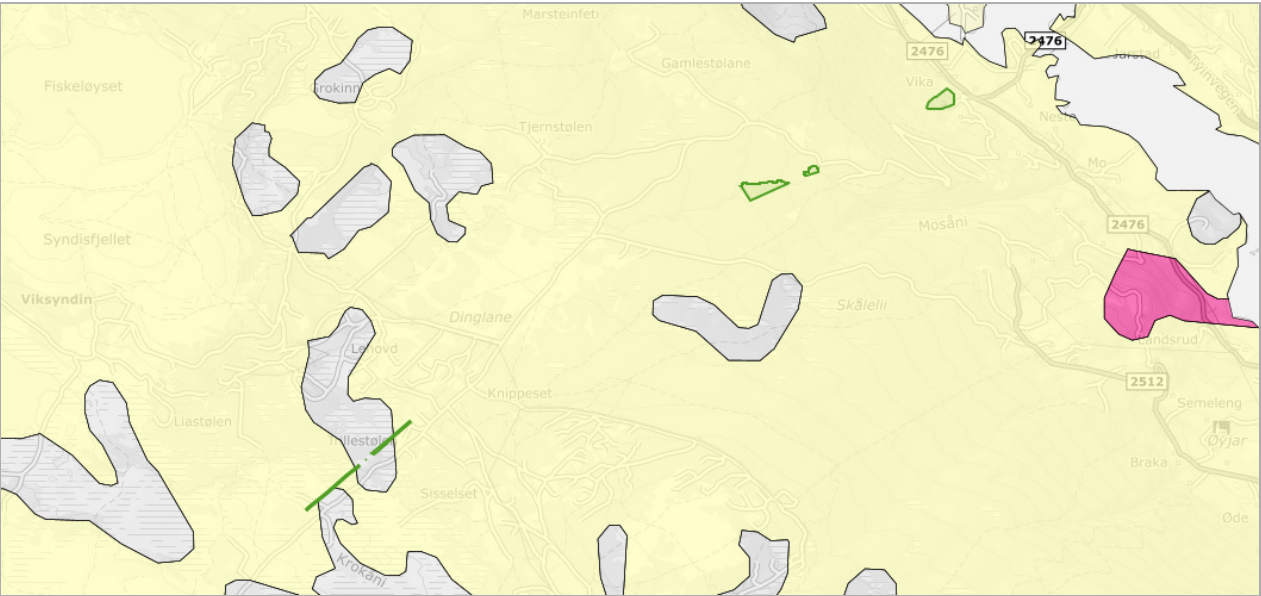
Navn	Kartlegger	År
Røn Vest	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Moderat lokalitetskvalitet	Boreal hei	moderat	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110046138)
Moderat lokalitetskvalitet	Boreal hei	moderat	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110046108)

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

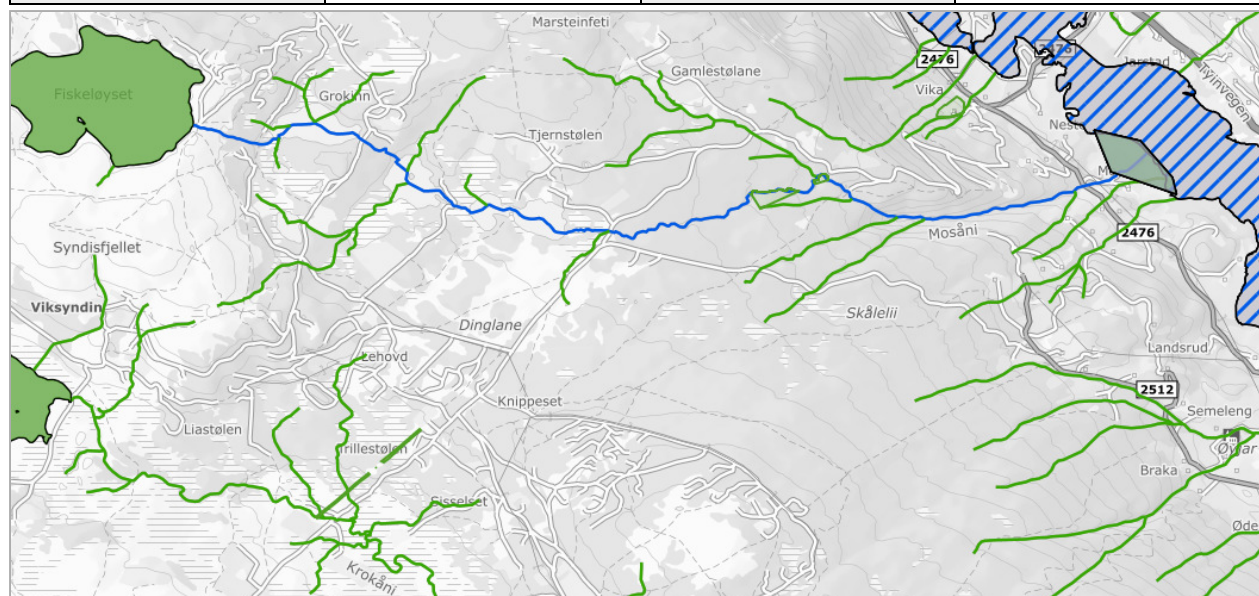
Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav
	Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannforekomster

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand innsjø	Ukjent
Kjemisk tilstand grunnvann	Ukjent
Kjemisk tilstand elv	Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann	Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv	Naturlig forekomst - Svært godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	Naturlig forekomst - Godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial grunnvann	Naturlig forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann	Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativ grunnvann	Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

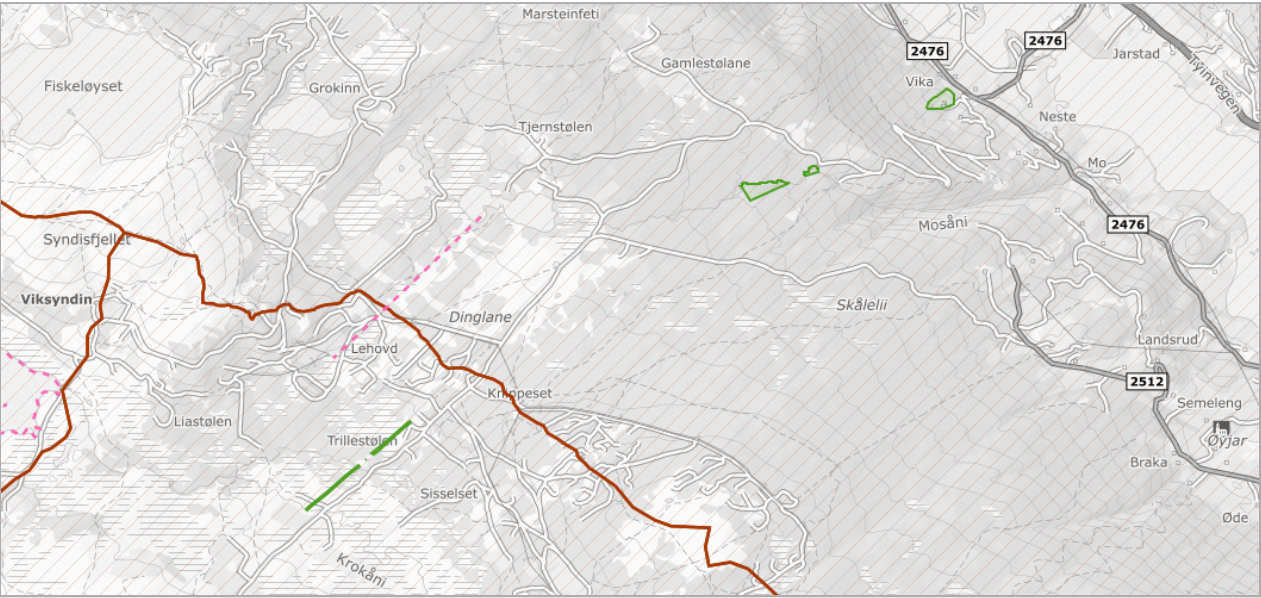
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Krokåni-Vasetvatnet bekkefelt	Viken FK	Udefinert	2
kjemisk_tilstand_elv	Slidrefjorden nordsiden bekkefelt	Viken FK	Udefinert	2
kjemisk_tilstand_elv	Krokåni	Viken FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Mosåni	Viken FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Mosåni bekkefelt	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	2
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Krokåni-Vasetvatnet bekkefelt	Viken FK	God	Naturlig	2
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Mosåni	Viken FK	Svært god	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Mosåni bekkefelt	Viken FK	God	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Krokåni	Viken FK	God	Naturlig	1

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.02.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



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 al

Tegnforklaring

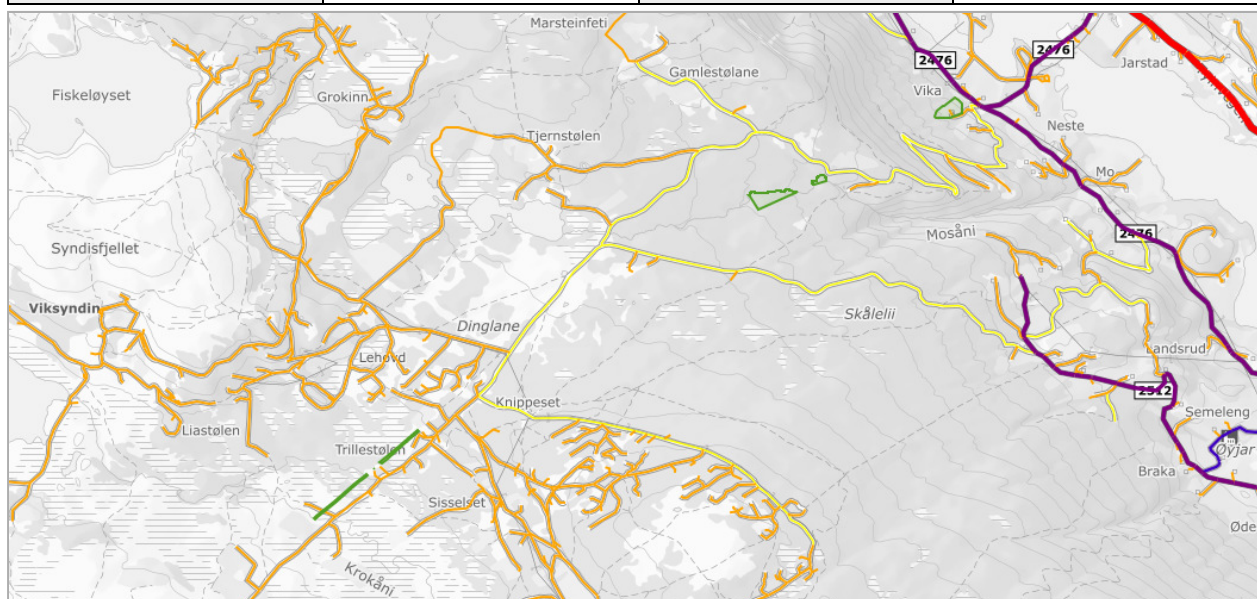
Delfelt
☒ Delfelt
Ikke utbygd magasin
☐ Ikke utbygd magasin
Ikke utbygd vannvei
☐ Ikke utbygd vannvei

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
SLIDREFJORD	Fossheimfoss
VASETVATN	Faslefoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett 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
Fylkesveg
Kommunalveg
Privatveg
Skogsbilveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99525
veglenke	P	96504

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

Griug AS
Spikarmoen 16
2900 Fagernes

Vår referanse:
1201240011

Vår saksbehandler:
Synnøve Maria Hovde

Telefon:
916 43 117

Det elektriske anlegget på Trillebakkadn 13, "Vikabråten"
- gnr. 60, bnr. 11 (Ideell andel 1/1) - gnr. 60, bnr. 16 (Ideell andel 1/1) i Vestre Slidre kommune
Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn

Marit Persen Eckhoff
Frank Vigart Thune Eriksen

Adresse

Gartnerveien 78, 1554 Son
Trillebakkadn 13, 2960 Røn

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Sist godkjent: 8.2.2018

Foreligger det påbud om utbedringer av anlegget som ikke er utført eller kontrollert?

Ingen avvik

For Griug AS;

Fagernes, 06.06.2024

Sted, dato

John Henry Nilssen

Signatur

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post synnove.maria.hovde@aktiv.no.
På forhånd takk og ha en fin dag!



Skatteetaten

Dato
06.03.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 60 Bnr 11 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Trillebakkadn 13, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 93 971

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 60, Bruksnummer 11 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

24.10.2023 kl. 13.34

Oppdatert per

24.10.2023 kl. 13.32

Adresse(r) :

Gateadresse: **Trillebakkadn 13**

Gatenr: **1056**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/765671-1/200 11.07.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

21:00

VEDERLAG: NOK 1 438 500

Omsetningstype: Fritt salg

ECKHOFF MARIT PERSEN

FØDT: 17.03.1977 IDEELL: 1/2

ERIKSEN FRANK VIGART THUNE

FØDT: 04.06.1980 IDEELL: 1/2

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1980/197-1/21 15.01.1980

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1986/1180-1/21 20.03.1986

RETTIGHET

Rettighetshaver: HELLE NORMANN

FØDT: 03.01.1958

LEIE AV AREAL

LEIE-TID: 10 ÅR

2022/1212936-1/200 26.10.2022 **UTLEGGSFORRETNING**

13:37

Avholdt dato: 26.10.2022 kl.:13:31

Beløp: NOK 17 161

Prosessfullmektig: KREDINOR AS

ORG.NR: 927 901 048

Saksøker: VESTLAND FYLKESKOMMUNE
ORG.NR: 821 311 632
Saksøkt: ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
FØDT: 04.06.1980
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/99242-1/200 27.01.2023
21:00

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 20.01.2023 kl.:10:58
Beløp: NOK 6 454
Prosessfullmektig: VESTRE SLIDRE KOMMUNE
ORG.NR: 961 382 157
Saksøker: Vestre Slidre Kommune v/ Økonomiavdelingen
LØPENR: 15161313
Saksøkt: ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
FØDT: 04.06.1980
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1927/900139-1/21 23.07.1927

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 60
BNR: 1

1966/2429-1/21 27.07.1966

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3452 GNR: 60
BNR: 32

1969/4898-1/21 27.11.1969

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3452 GNR: 60
BNR: 44

1969/4899-1/21 27.11.1969

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3452 GNR: 60
BNR: 45

2020/935017-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 60 BNR: 11

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1952/474-1/21 12.03.1952

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighet hefter i: KNR: 3452 GNR: 60 BNR: 1
Med flere bestemmelser

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 60, Bruksnummer 16 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

24.10.2023 kl. 13.42

Oppdatert per

24.10.2023 kl. 13.42

Adresse(r) :

Gateadresse: **Trillebakkadn 311**

Gatenr: **1056**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/765671-1/200 11.07.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

21:00

VEDERLAG: NOK 1 438 500

Omsetningstype: Fritt salg

ECKHOFF MARIT PERSEN

FØDT: 17.03.1977 IDEELL: 1/2

ERIKSEN FRANK VIGART THUNE

FØDT: 04.06.1980 IDEELL: 1/2

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1946/76-3/21 26.01.1946

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

2011/562664-1/200 15.07.2011

RETTIGHET

Rettighetshaver: BERGHEIM STEINAR

FØDT: 11.05.1960

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelser om forlengelse

Rett til rydding og vedlikehold av kjerreveg

Rett til innhegning

Årlig leie kr. 500,-

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 0543 GNR: 60 BNR: 76

2014/226296-1/200 19.03.2014 **JORDSKIFTE**

Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1212936-1/200 26.10.2022 **UTLEGGSFORRETNING**
13:37

Avholdt dato: 26.10.2022 kl.:13:31
Beløp: NOK 17 161
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: VESTLAND FYLKESKOMMUNE
ORG.NR: 821 311 632
Saksøkt: ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
FØDT: 04.06.1980
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/99242-1/200 27.01.2023 **UTLEGGSFORRETNING**
21:00

Avholdt dato: 20.01.2023 kl.:10:58
Beløp: NOK 6 454
Prosessfullmektig: VESTRE SLIDRE KOMMUNE
ORG.NR: 961 382 157
Saksøker: Vestre Slidre Kommune v/ Økonomiavdelingen
LØPENR: 15161313
Saksøkt: ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
FØDT: 04.06.1980
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
ERIKSEN FRANK VIGART THUNE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1945/406-1/21 09.03.1945

FRADELINGSdokument

DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA
KOMMUNE-NR 543 GNR 60 BNR 2
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

2014/72753-5/200 27.01.2014

AREALOVERFØRING

VEDERLAG: NOK 7 750
Omsetningstype: Annet
AREAL OVERFØRT FRA : KNR: 3452 GNR: 60 BNR: 4
Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog

2014/226296-2/200 19.03.2014

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0543 GNR: 60 BNR: 76
Jordskiftesak 0510-2013-0010 Neste skog

2020/1500723-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 60 BNR: 16

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Gårdsnummer 60, Bruksnummer 16 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

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

Stpl. nr. 51-

Kontrakt.Dagbok nr. 474/52 ^{12/3}
Valdres sorenskriver

Kp1

Underskrivne eigar av garden Vika, gnr. 60 bnr 1
i Vestre Slidre, gjev hermed O.P Bråten, eigar av Bråten gnr 60
bnr 11, rett til å ta vatn og ha brunn på eigedomen min i
utkanten av skogen som ligg inntil bruket hans. Han får elles rett
til å vedlikehalde anlegget seinare når det blir påkrevd.

Grøfter og brunn må til kvar tid heldast i forsvarleg
stand, slik at det ikkje blir til ulempe for drifta i skogen
eller for beitedyra som går der.

For dette betalar han ein gong for alle kr 25. (femog-
tjue kroner)

Slidre den 6/3-52.

Vitner.

1. G. Mo-Vika
2. John Håugland

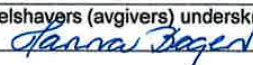
Ola Vika:

(eigar av Vika)

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekvirent (Innsender) ² Navn: Statskog SF Adresse: Serviceboks 1016 Postnr: 7809 Poststed: NAMSOS Fødselsnr./Org.nr: 966 056 258 Referansenr.:	Plass for tinglysingstempel  Doknr: 562664 Tinglyst: 15.07.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---	---

1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn Statskog SF				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 966 056 258	
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr 0543	Kommunenavn Vestre Slidre	Gnr 60	Bnr 4	Fnr	Snr
3. Rettighetshaver – kryss av alternativ					
☐ Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴ Fyll ut pkt. 4. eller ☒ Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.					
4. Rettighetshaver - eiendom					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5. Rettighetshaver – person					
Navn Steinar Berghelm				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 110560	

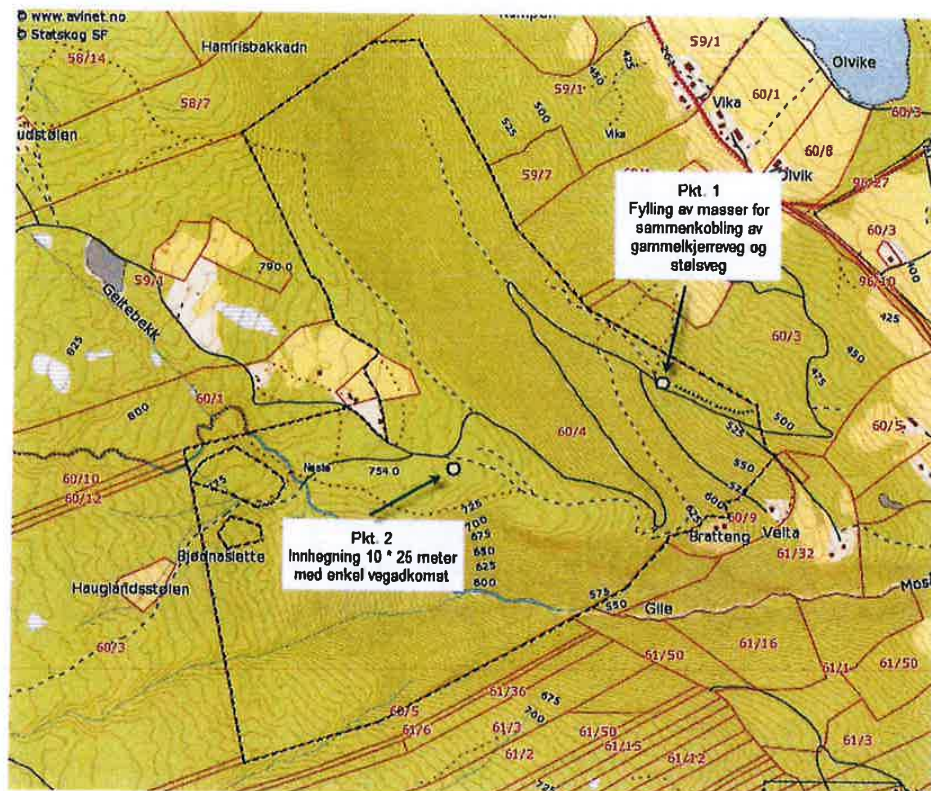
Dato 14/7.2011	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ 	Statskog SF
-------------------	---	-------------

6. Beskrivelse av rettigheten⁶	
Rett til rydding og vedlikehold av gammel kjerreveg for å benytte den som allbruksløype. Vegen går fra pkt. 1 på vedlagte kart, parallellt med stølsveien, og i en bue ned til hjørnet av eiendommen. Rett til innhegning på 10 meter X 25 meter ved pkt. 2 på vedlagte kart. Rettighetene gjelder i 10 år fra inngåelse av denne avtale, med mulighet for fornyelse på nye vilkår. Rettighetshaver plikter å holde innhegningen i god stand, slik at den ikke er til fare for beitedyr og vilt. Rettighetshaver plikter å fjerne alle innretninger for egen regning ved avtalens opphør. Dersom så ikke skjer kan grunneier fjerne innretningene for rettighetshavers regning. Retten ekskluderer ikke grunneiers eller allmennhetens ferdsel eller virke på eiendommen. Dersom rydding medfører uttak av nyttbart virke skal dette overleveres grunneier på egnet plass ved veg, eller nyttes av rettighetshaver mot minnelig økonomisk kompensasjon til grunneier.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷	
For rettigheten svarer rettighetshaver en årlig leie pålydende kr. 500,- til grunneier. Leien innkreves av grunneier det enkelte år, og kan årlig reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen.	
8. Underskrifter	
Sted og dato Namsos 14/7-2011	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift⁸ <i>Larsen Ege</i> Statskog SF

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Kartvedlegg til avtale på grunneiendom 543/60/4/:



Namros 14/7.2011
Leo

Statskog SF



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

Nabolagsprofil

Trillebakkadn 13

Offentlig transport

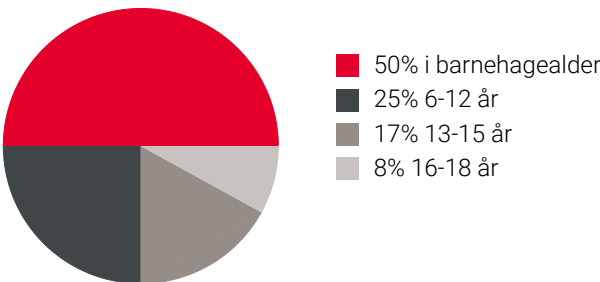
 Neste 4 min 
Linje 305, 306, 308 0.4 km

Skoler

Vestre Slidre skule (1-10 kl.) 5 min 
194 elever, 16 klasser 3.4 km

Valdres vidaregåande skule 30 min 
547 elever 26.7 km

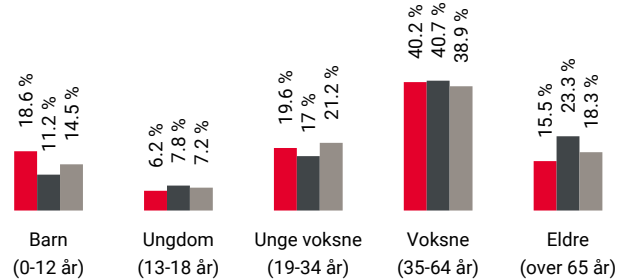
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Nordre Skrøvi...	96	42
Kommune: Vestre Slidre	2 111	1 251
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slidre barnehage (1-5 år) 7 min 
39 barn 3.9 km

Røn naturbarnehage (1-5 år) 10 min 
42 barn 8.5 km

Ulnes barnehage (1-5 år) 16 min 
28 barn 13.3 km

Dagligvare

Coop Prix Vestre Slidre 5 min 
Post i butikk, PostNord 3.3 km

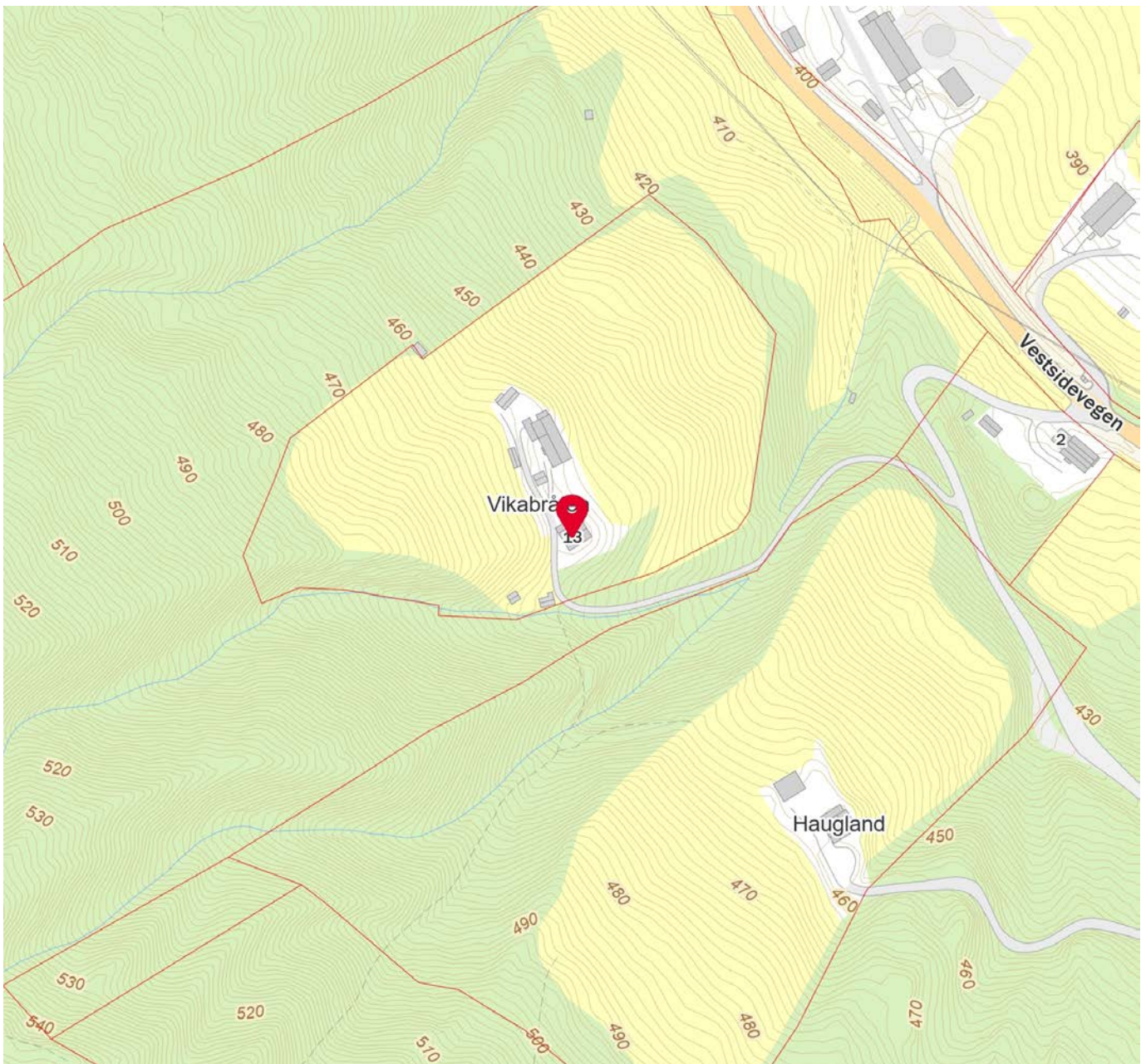
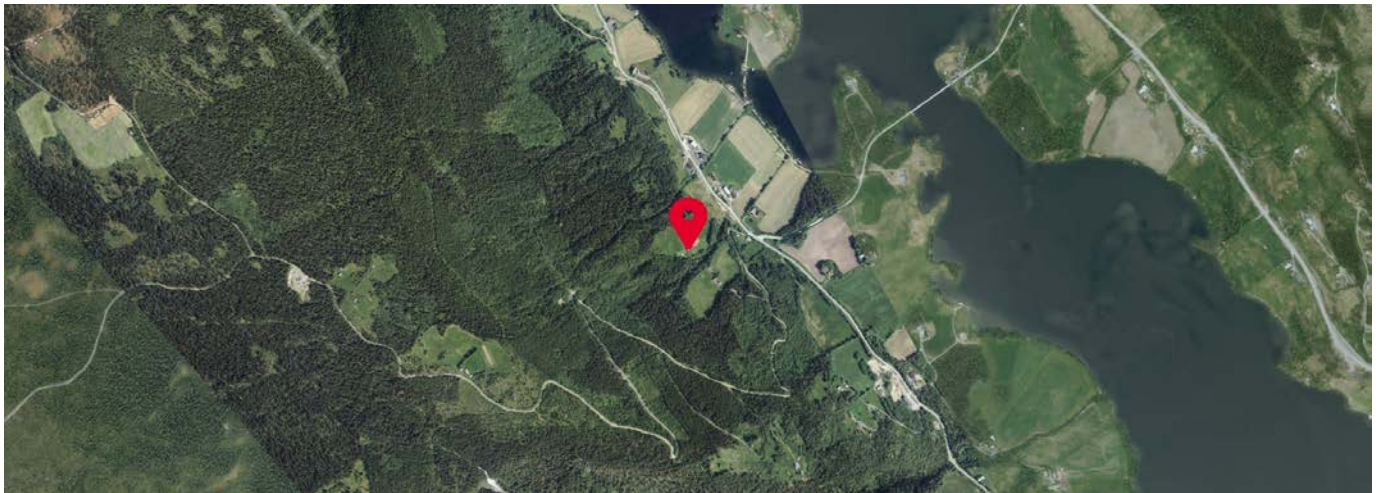
Kiwi Røn 9 min 
Post i butikk, PostNord 7.3 km

Sport

 Slidrebrenno idrettsanlegg 5 min 
Fotball, friidrett 3.2 km

 Vestre Slidre skule 6 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 3.4 km

 Valdres Treningssenter 24 min 



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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


Rett 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 eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Trillebakkadn 13, "Vikabråten"
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre**Oppdragsnummer:** 1201240011**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 viderefremidlet 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:

18.06.2024

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