

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Celine Høyne Fjeld

Mobil 473 92 955

E-post celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 800 000,-
Omkostn.: Kr 146 350,-
Total ink omk.: Kr 5 946 350,-
Selger: Jon Hofstad
Maria Sandhaug

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 107/107 kvm
Tomtstr.: 1572.9 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 64, bnr. 234
Oppdragsnr.: 1201250091

Attraktiv familiehytte på Vaset – nær skiløyper og turterreng. Høystandard med panoramautsikt.

Denne flotte eiendommen ligger på Brakastølen, ca. 1025 moh, opp mot Ålfjell ved Vaset i Vestre Slidre kommune. Den har vestvendt beliggenhet med gode solforhold, og med panoramautsikt til Vasetdalen, Grønnsennknippa (1368 moh), Gråhøe (1779 moh), Nøsakampen (1449 moh) og Ålfjell (1138 moh), samt til vannene på Søndre og Midtre Syndin.

Hytta er levert av Tinde Hytter og holder høy standard med torvtak, innlagt vann, strøm og helårsvei. Innvendig byr den på åpen stue med mønet himling, store vindusflater og peisovn, moderne kjøkken i åpen løsning, samt egen tv-stue. Fire soverom gir god plass til familie og gjester, og hytta har to lekke bad, badstue, praktisk entré og bod.

Dette er en hytte som inviterer til gode opplevelser og minnerike stunder for hele familien.
Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	44
Tilstandsrapport	46
Kommunal informasjon	76
Info om el-anlegg	114
Energiattest	115
Nabolagsprofil	138
Budskjema	146

Om Brakastølvegen 112

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 m²

BRA totalt: 107 m²

TBA: 40 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 107 m² Vindfang, entré, gang, bad/vaskerom, badstue, dusjbad, tv-stue, peisestue, kjøkken, spisestue, bod/teknisk rom og fire soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 m² Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar fra takstmann:

- Terrassearealer/åpent areal (TBA):

Det er samlet ca 40 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:

- Ca 4 kvm åpen platting ved inngangsparti.

- Ca 36 kvm åpent terrasse/verandaareal etter nedre langside av bygget.

Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 40 kvm.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

Fordelingen mellom 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

1572.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt med noen grønt arealer og noen partier med naturtomt. Flat tomt rundt hele hytta og noe hellende i utkantene. Forøvrig ligger den på en naturlig kolle i terrenget, og fremstår som en tilrettelagt eiendom.

Tomten grenser til friarealer og en bebygd tomt på eiendommens bakside.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

Beliggenhet

Denne flotte eiendommen er beliggende på Brakastølen, ca. 1025 moh, opp mot Ålfjell ved Vaset i Vestre Slidre kommune. Den har vestvendt beliggenhet med gode solforhold fra morgen til kveld, og med panoramautsikt til Vasetdalen, Grønnsennknippa (1368 moh), Gråhøe (1779 moh), Nøsakampen (1449 moh) og

Ålfjell (1138 moh), samt til vannene på Søndre og Midtre Syndin.

Vaset og områdene rundt er med sin vakre natur og sine flotte turmuligheter ett av de mest attraktive hytteområdene i Valdres. Her kan virkelig det "gode liv" nytes i klar, frisk fjellluft! Vasetområdet ligger åpent og solrikt til med Vasetvannet som en perle i dalbunnen, og fra store deler av Vaset er det nydelig utsikt til bla. Mellene og fjellene i Jotunheimen. Området kan by på en rekke aktiviteter for hele familien, så det er lett å skjønne at mange velger "å nærmest bo på hytta"!

Vaset er et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Med store fjellområder beliggende i Statsallmenningen, er det også muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Båt og kano kan leies på Vaset.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter på stølsveger og stier. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell.

Ved fjellvannet Rennsenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 1.000 moh., og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakamben (1.449 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

Med hytte på Brakastølen er det bare å glede seg til vakre vinterdager. Her kan en spenne på seg skiene og gå rett ut i frisk og vakker natur til milevis med flotte, oppkjørte skiløyper, eller en kan besøke urørte stølsvidder og lage sine egne spor. Vinterstid finner en et imponerende løypenett ca. 400 m fra hytteveggen med mulighet for å gå opp til topppunktene Syni, Landsrudfeten, Storhovd og Ålfjell. Dette er også fine turer om sommeren, og det finnes en flott gapahuk med bålpanne nær Landsrudfeten og Storhovd. Løypene fører inn til flere løypenett for bl.a. Vaset og Syndinområdet. Gå gjerne inn på www.skisporet.no eller www.loyper.net for å se når løypene sist ble kjørt.

For den som ønsker alpint, er det ca. 12 minutters kjøring til Vaset Skiheiser, som er et hyggelig skianlegg for hele familien. Anlegget har to heiser og flere nedfarter, 100 m barnetrekk, egen akebakke, skiutleie, servering m.m. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for nybegynnere og middels gode alpinister, så her kan hele familien ha en trivelig dag i bakken. Om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen og fortsette videre til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset.

Etter aktive dager i naturen kan en gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor en kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Vasetsenteret er en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer, og mange lokale kvalitetsprodukt. Butikken ligger ca. 10 minutters kjøring fra hytta, er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Nær Vasetsenteret ligger også Intersport, med et godt utvalg av sesongens varer.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Frittliggende hytte.

Bygningssakkyndig

Takstkontoret Valdres v/ Gudbrand Sælid

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidsbolig:

Byggeår: 2022

Standard :

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

Vedlikehold :

Bygget er nytt i 2022.

Hytte/frittliggende fritidsbolig bygd i 2022, levert som en typemodell fra Tinde hytter, hvor hytten da er holdt over ett plan.

Forøvrig oppført som en tradisjonell isolert bindingsverkskonstruksjon med støpte platefundamenter til etablert terreng.

Utvendige fasader med stående kledning, 2-lags isolervinduer, torvtekket saltak mm. Innvendig med dels støpte gulv med varmekabler og flissatte overflater, forøvrig 1-stavs eikeparketter.

Vegger og himlinger med trepaneler, delfliset våtrom/bad.

Peisovn med stålpipes i stue samt åpen kjøkkenløsning i åpen løsning til oppholdsrom.

Eiendommen defineres som høystandard, jfr. innlagt vann og avløp, strøm samt sommer og vinteradkomst helt frem til tunet.

Bebyggelsen ses da å være bygd og tilrettelagt for varig opphold og fremstår med alminnelig god standard jfr. byggeåret og byggemetoden samt jevnlig vedlikehold og senere tilførte.

Utvendige fasader i tradisjonelle, solide og gjennomprøvde konstruksjonsprinsipper, definert som alminnelig god standard.

Innvendige overflater defineres som høystandard jfr. utførelse og materialvalg.

Hytta er bygd i 2022, og innehar ihht dette ytterligere 3 år med håndverksgaranti (5 års garanti fra ferdigstilt hytte).

Dette tilsier at samtlige bygningsdeler er vurdert til TG0 - Beste tilstandsgrad (hytten er nyere enn 5 år og innehar fremdeles håndverksgaranti).

Verditakst

Kr 5 900 000

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Utført kontroll av hele el-anlegget 02.10.2024. Alt i orden.

- Pkt. 13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja. Det er klargjort for elbillader med dimensjonerte kabler til utvendig koblingsboks ved inngangsdøren.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Vindfang, entré, gang, bad/vaskerom, badstue, dusjbad, tv-stue, peisestue, kjøkken, spisestue, bod/teknisk rom og fire soverom.

Terrasse.

Standard

Velkommen til Brakastølvegen 112 – en attraktiv, sjarmerende og stilfull hytte beliggende i et område med nyere og veletablerte fritidseiendommer på vakre Vaset. Her får du en høystandard fritidsbolig på selveiet tomt, levert som en typemodell fra Tinde Hytter. Hytta har torvtak, sommer- og vintervei helt frem til tunet, samt en koselig platting ved inngangspartiet.

Hytta byr på en gjennomført og moderne standard, med vegger og himlinger i beiset trepanel og vakker 1-stavs eikeparkett med varmekabler i oppholdsrommene. Entré, bod og begge bad har støpte gulv med varmekabler og flis.

Oppholdsrommet imponerer med åpen stue, mønet himling og synlige limtredragere. Fronten domineres av høye vinduer som strekker seg helt opp til skråtaket og gir det store oppholdsrommet lys og volum. Midt i stua finner du en stemningsfull peisovn med glassdør – et naturlig samlingspunkt på kjølige kvelder. Her er det rikelig plass til både en hyggelig sofakrok og en stor spisegruppe. Fra spisestua har du utgang til markterrassen som strekker seg langs hele langsiden av hytta – perfekt for sosiale sammenkomster i frisk fjelluft.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stua, og har kjøkkeninnredning i god og moderne kvalitet med integrerte hvitevarer. Benkeplata er av laminat med vaskebeslag av rustfritt stål med kum og avrenningsplate samt ett-greps blandebatteri. På kjøkkenet er det lagt vekt på både funksjonalitet og design – et flott sted å tilberede familiemiddagen.

I tillegg til hovedstua finnes en egen og koselig tvstue – ideell for de som ønsker å trekke seg bort for en stille stund, eller for ungdom som ønsker seg litt privatliv.

Denne familiehytta har hele fire soverom, en drøm for den tallrike familien eller for de som elsker å ta med seg venner til sitt lille hytteparadis. Hovedsoverommet har dobbeltseng med skapomramming, to rom er utstyrt med familiekøyer, og det siste rommet har køyeseng.

Med to moderne bad og egen badstue er alle fasiliteter for velvære på plass. Begge bad har flislagte dusjsoner, vegghengte toaletter og stilfulle baderomsmøbler. Hovedbadet har også opplegg for vaskemaskin. Fra hovedbadet er det direkte tilgang til badstuen, med plassbygde benker og elektrisk ovn – perfekt for avslapping etter en aktiv dag ute i naturen.

Entréen har plass til garderobeskap og gir en ryddig velkomst. I tilknytning til inngangspartiet ligger bod/teknisk rom med utslagsvask, varmtvannsbereder, hovedstoppekran og god lagringsplass. Det er også klargjort for elbillader med ferdig dimensjonerte kabler til utvendig koblingsboks.

Hytta har en flott og usjenert beliggenhet med nydelig utsikt over nærområdet. Herfra er det kort vei til turstier, sykkelmuligheter, skiløyper og alpinbakker. Uansett årstid har du naturen som nærmeste nabo – enten det er vakre sommerdager, høstens farger eller vinterens skiløyper som frister.

Selger fremhever spesielt den praktiske og høystandard hyttemodellen, den flotte utsikten og nærheten til aktivitetstilbud året rundt som de største kvalitetene ved eiendommen.

Dette er en hytte som inviterer til gode opplevelser og minnerike stunder for hele

familien – et sted å finne roen, nyte naturen og skape tradisjoner i vakre omgivelser.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Bygningen har ingen TG 2 eller TG 3.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges umøblert. Om det er ønskelig å kjøpe møbler, kan dette avtales direkte med selger etter at handel har kommet i stand.

Tv-skjerm og vaskemaskin følger heller ikke med.

Hvitevarer på kjøkken følger med.

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

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Tilfredsstillende mobildekning.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

28321902

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Vestre Slidre kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Strøm og vedfyring.

Elektrisk varme i gulv.

Peis.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Anlegget er sist godkjent: 02.10.2024

Forbruk 2024: 5563 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 800 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 4.220,96 Forbruk pr. m3 kr. 43,24

Avløp: Årlig abonnement kr. 5.087,60 Forbruk pr. m3 kr. 52,44

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25

Brannsyn, feiing: kr. 457,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 7.497,-

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

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent.

Andre utgifter

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

I tillegg må man ifølge eier påberegne utgifter til:

Bomavgift kr. 1.500,-

Pliktig velavgift kr. 1.000,-

Brøyting kr. 4.500,-

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 64, bruksnummer 234 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:

3452/64/234:

29.10.1839 - Dokumentnr: 900027 - Utskifting *

Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.1909 - Dokumentnr: 900163 - Utskifting *

Bestemmelse om beiterett

Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1910 - Dokumentnr: 900212 - Utskifting *

Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1935 - Dokumentnr: 902635 - Bestemmelse om veg*

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:13

Bestemmelse om fiskerett

Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.1950 - Dokumentnr: 2003 - Bestemmelse om vannledn. *

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:3

Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1960 - Dokumentnr: 2326 - Skjønn *

Regulering av Store Flyvatn

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse angående innløsning av årlig erstatningsbeløp *
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1963 - Dokumentnr: 903 - Bestemmelse om vannledn. *
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1964 - Dokumentnr: 3801 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:30
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.1967 - Dokumentnr: 32 - Bestemmelse om vannrett *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:36
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1971 - Dokumentnr: 3198 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:124
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1972 - Dokumentnr: 4032 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:67
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1973 - Dokumentnr: 1410 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:68
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.1973 - Dokumentnr: 5235 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:79
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.1973 - Dokumentnr: 5236 - Bestemmelse om gjerde *

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:124
Bestemmelse om byggeforbud
Bestemmelser vedrørende friareal
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1974 - Dokumentnr: 1080 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:80
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.1974 - Dokumentnr: 4777 - Bestemmelse om vannrett *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:82
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1974 - Dokumentnr: 6200 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:84
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1975 - Dokumentnr: 477 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:81
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1977 - Dokumentnr: 3973 - Bestemmelse om veg *
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1978 - Dokumentnr: 5878 - Jordskifte *
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.1979 - Dokumentnr: 3039 - Jordskifte *
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.1980 - Dokumentnr: 197 - Jordskifte *

Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1981 - Dokumentnr: 2725 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:3
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1984 - Dokumentnr: 4334 - Bestemmelse om vannrett *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:100
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1987 - Dokumentnr: 1484 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:112
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.1993 - Dokumentnr: 183 - Erklæring/avtale *
BESTEMMELSE OM VEG M.M.
RETTIGHETSHAVER: BRAKASTØLEN VEL V/STYRE
MED FLERE BESTEMMELSER
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.2004 - Dokumentnr: 3892 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:133
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:134
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:136
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:137
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:138
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:139
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:140
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:141
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2004 - Dokumentnr: 5980 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:21
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2004 - Dokumentnr: 5981 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:22
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2005 - Dokumentnr: 75 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:142
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:143
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:144
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:145
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:23
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:24
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:25
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:26
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:27
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:28
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:29
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2005 - Dokumentnr: 3150 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:31
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.2005 - Dokumentnr: 6274 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:146
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:147
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:148
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:149
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:30
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:32
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:33
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:37
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2005 - Dokumentnr: 6923 - Bestemmelse om veg *
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:40
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2006 - Dokumentnr: 1313 - Bestemmelse om veg *

Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:34
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:38
Rettighetshaver: Knr:3452 Gnr:66 Bnr:39
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.08.2020 - Dokumentnr: 2843901 - Bestemmelse om veg
Avtale vedrørende veg Brakastølen
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.08.2020 - Dokumentnr: 2843939 - Bestemmelse om veg
Gjelder til nye tomter som fradeles fra eiendommene
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om å dekke andel av vei, vedlikehold og brøyting

07.08.2020 - Dokumentnr: 2844032 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Tranberg Utvikling AS
Org.nr: 925 233 498
Rettighetshaver: Vestre Slidre Kommune
Org.nr: 961 382 157
Overført fra: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.2021 - Dokumentnr: 1265262 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Gjelder også veilag og skiløypene

11.10.2021 - Dokumentnr: 1265262 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om å dekke andel av drift og vedlikehold av interne veier, tekniske
anlegg, lys, fellesarealer og spesialområder

08.03.2021 - Dokumentnr: 278566 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4

12.10.2021 - Dokumentnr: 1271387 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:64 Bnr:4
Bestemmelse om hogst

* Dagbøker ligger ikke vedlagt i salgsoppgaven da de tilhører hovedbruket og angår ikke denne eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.10.2022.

Eiendommen selges med håndverksgaranti som følger med ved overtakelse. Garantien gjelder i totalt 5 år, og det gjenstår 2 år. Garantien dokumenterer utført arbeid og kvalitet, og kan tilsendes ved etterspørsel.

Lovlighet ihht. tilstandsrapport:

Fritidsbolig:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

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? Ja

Hytten er bygd ny i 2022.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.10.2022.

Vei, vann og avløp

Helårsvei. Privat veiadkomst, privat stikkvei.

Vedlikehold, måking, strøing etc. er organisert gjennom private avtaler.

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Delarealer:

Delareal: 1 573 m

BestemmelseOmrådenavn: #1

KPBestemmelseHjemmel: byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal: 1 573 m

Arealbruk: Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende

Områdenavn: 0543R130

Reguleringsplaner:

Id: 0543R130

Navn: Brakastølen 2

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 20.06.2019

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/279/>

Reguleringsbestemmelser Brakast%c3%b8len.pdf

Delarealer:

Delareal: 1 571 m

Formål: Fritidsbebyggelse

Feltnavn: 7

Delareal: 1 m

Formål: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

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 kommunen for nærmere informasjon.

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Moderat til lav forekomst av radon
- Vernskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

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 med selger. Ca. 1 mnd etter budaksept.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

145 000 (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))

146 350 (Omkostninger totalt)

162 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

165 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 946 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 962 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 965 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 146 350

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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 1,00 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

Ansvarlig megler bistås av

Celine Høyne Fjeld
Eiendomsmeglerfullmektig
celine.hoyne.fjeld@aktiv.no
Tlf: 473 92 955

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

27.08.2025





























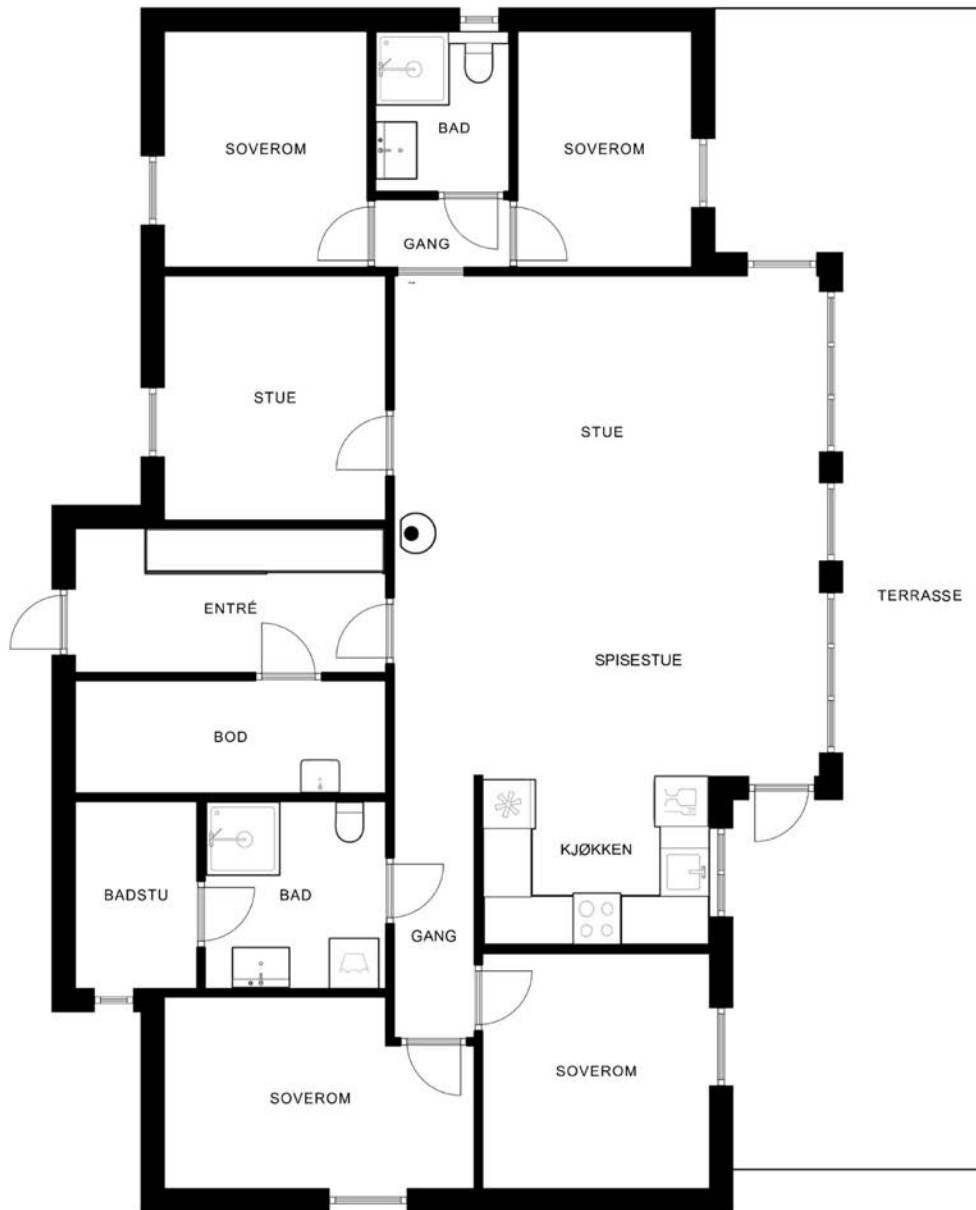








Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Brakastølvegen 112, 2960 RØN
 VESTRE SLIDRE kommune
 gnr. 64, bnr. 234

Markedsverdi

5 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 107 m² BRA-i: 107 m²



Befaringsdato: 28.07.2025

Rapportdato: 28.07.2025

Oppdragsnr.: 20062-1266

Referansenummer: RJ9552

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Gudbrand Sælid

Vår ref:



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.

Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

Rapportansvarlig

Gudbrand Sælid

Gudbrand Sælid
Uavhengig Takstingeniør
post@valdrestakst.no
911 81 534



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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 • tilleggssbygg 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

GENERELT:

Eiendommen består av selveiet tomt, bebygd med hytte.

- Tomt:

Tomten måler 1572,5 kvm og fremstår som etablert og tilrettelagt for påstående bebyggelse.

Dels noe grøntarealer samt noe partier med naturtomt.

- Hytte:

Hytte/frittliggende fritidsbolig bygd i 2022, levert som en typemodell fra Tinde hytter, hvor hytten da er holdt over ett plan.

Forøvrig oppført som en tradisjonell isolert bindingsverkskonstruksjon med støpte platefundamenter til etablert terreng.

Utvendige fasader med stående kledning, 2-lags isolervinduer, torvtekket saltak mm.

Innvendig med dels støpte gulv med varmekabler og flissatte overflater, forøvrig 1-stavs eikeparketter.

Vegger og himlinger med trepaneler, delfliset våtrom/bad. Peisovn med stålpipen i stue samt åpen kjøkkenløsning i åpen løsning til oppholdsrom.

Hytten er holdt over ett plan og inneholder vindfang, entre samt stue, tv-stue, spise- og kjøkken. Tre stk soverom samt bad/kombinert vaskerom med tilkomst til badstue samt eget dusjbad.

Bod/teknisk rom adkomst og med ett samlet isolert bruksareal på 107 kvm, hvorav ca 6 kvm bod og øvrige som rom for opphold.

Bebyggelsen er holdt i og følger siste gjeldende byggeforskrifter - TEK17 (Tekniske forskriftskrav av 2017 med senere revideringer - dette gjelder fortrinnsvis hytten i sin helhet).

Ved å legge TEK17 til grunn, vil det automatisk bli lagt til rette for energieffektive løsninger og konstruksjonsmessige prinsipper jfr. minstetykkelse på isolasjon i gulv, vegger og tak (U-verdikrav). Videre vil det bli lagt vekt på styrke og konstruksjonsmessige forhold jfr. beregnet minste levetid (levetidskrav).

Hytten ses prosjektert og tilpasset tomten med retningsbestemte løsninger jfr. utsiktsforhold, adkomstmuligheter mm.

Videre viser gjennomgangen at bygget følger anbefalte løsninger og ytelser forøvrig.

STANDARD:

Eiendommen defineres som høystandard, jfr. innlagt vann og avløp, strøm samt sommer og vinteradkomst helt frem til tunet. Bebyggelsen ses da å være bygd og tilrettelagt for varig opphold og fremstår med alminnelig god standard jfr. byggeåret og byggemetoden samt jevnlig vedlikehold og senere tilførte.

Utvendige fasader i tradisjonelle, solide og gjennomprøvde konstruksjonsprinsipper, definert som alminnelig god standard.

Innvendige overflater defineres som høystandard jfr. utførelse og materialvalg.

Hytten er bygd i 2022, og innehar ihht dette ytterligere 3 år med håndverksgaranti (5 års garanti fra overtakelsesdato).

Dette tilsier at samtlige bygningsdeler er vurdert til TG0 - Beste tilstandsgrad (hytten er nyere enn 5 år og innehar fremdeles håndverksgaranti).

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	107 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	107 m ²
Totalpris	5 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Teknisk verdi bygninger	6 500 000
-------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

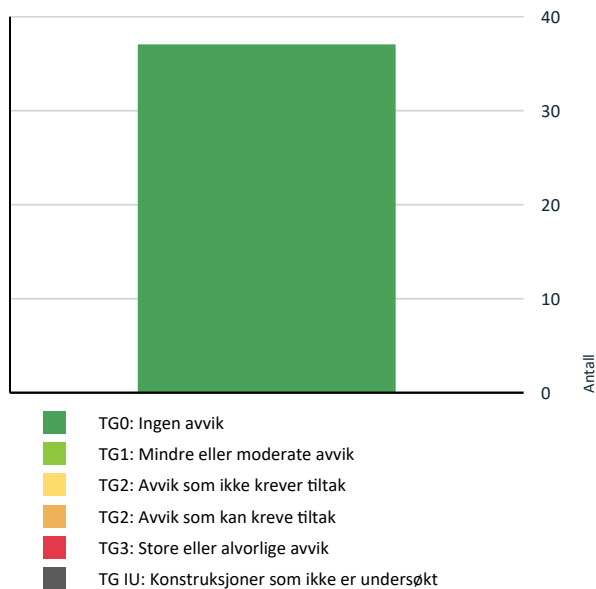
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Bygge/søknadstegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar

Byggeår angis som det år det er gitt byggetillatelse, og bygget skal da følge gjeldende lovverk og tekniske forskrifter for søknadstidspunktet/år for gitt byggetillatelse. Bygget er registrert igangsatt 14.03.2022. Tatt i bruk i oktober 2022.

Anvendelse

Rom for varig opphold - Fritidsbolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er nytt i 2022.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak med torv som ytre tekking. Robust, bærende undertak (rupanel el.l).

Heltekkende torvmembran (gummimembran) som underliggende tekkingsmateriale.

- Kommentar:

Det skal merkes at tekkingen bare er besiktiget fra terreng, og at tekkingen er fra byggeår.

Ingen øvrige påviste eller observerte misforhold utover ordinær aldersslitasje.

Ikke påvist aktiv lekkasje el.l.

Det skal imidlertid merkes at tak med torvtekke har en større vedlikeholdsfrekvens enn andre tekkings typer.

Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt krokar i svartlakkert stål.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng.
Takstige til pipe.



Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng (Oppkultet og drenert byggegrube for naturlig fordøyning av overflatevann)

TG 0 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - isolerte konstruksjoner jfr. byggeår.

Utvendige fasader med stående sprekkpanel samt dør og vindusomramminger.

- Kommentar:

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

Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv.

vindtettingspapp/plater til

bindingsverket, mineralullisolering samt dampspærre og innvendig trepanel/plater.

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

Tilstandsgrad gitt ihht alder.

TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak/sperrekonstruksjon bygd opp med dels selvbærende takstoler med kaldloft samt dels noe sperrekonstruksjon med bærende limtretragere gjennomgående i deler av hytten - stue.

Undertak antas som robust undertak av rupanel og ytre tekking med torv.

Åpne gesimser med synlige sprerrer samt raftebord med spalte til rupanel - luftespalte med bakenforliggende netlonrør.

Vindskier bygd opp med 3 stk utenpåliggende bord av justert kledning - avdekningsbord på topp.

Torvholder i impregneret utførelse med stålkrokar.

- Kommentar:

Kaldloft er ikke innsisert pga manglende adkomst.

Tilstandsgrad er gitt ihht alder.

Tilstandsrapport



Åpen gesimsløsning med luftespalte og netlonnrør - luftet konstruksjon.

! TG 0 Vinduer

2-lags energivinduer med heltre karmar. Dels fastkarmsvinduer, dels åpningsvinduer. Industrielt behandlet overflate.

Vannbrett med beslag.

- Kommentar:

Alle vindusprodukter er utført og holdt med trekarmar.

De tilfeldig valgte funksjonstestede vinduer fungerte tilfredsstillende ved besiktigelsen.



Åpningsvindu med fastkarm nedre del.

! TG 0 Dører

Ytterdør som helisolert dør med trekarmar og mindre snippvindu.

En-fløyet terrassedør med større glassfelter.

Alle produkter som Industrielt overflatebehandlet.

- Kommentar:

Begge dører som utadslående fra planet med adkomst videre til terreng.



Terrassedør som utadslående fra stue til markterrasse.



Hoveddør som utadslående fra vindfang/gang til platting og videre til terreng.

! TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

- Ca 4 kvm åpen platting ved inngangsparti.

- Ca 36 kvm åpent terrasse/verandaareal etter nedre langside av bygget.

Alle konstruksjoner forutsettes bygd opp med punktfundamenter til terreng samt impregnerte materialer i hovedkonstruksjoner. Spaltegulv.



Del av åpen markterrasse.

INNENDIG

! TG 0 Overflater

Tilstandsrapport

Det beregnes å være påstøp med varmekabler i alle rom med fliser, forøvrig oppforede.

- Overflater innvendige gulv:

Støpte gulv med varmekabler og fliser i bod/teknisk rom, vindfang/entre samt begge bad.

Oppforede tilfarergulv med flytende eikeparketter - varmekabler i oppholdsrom.

- Overflater innvendige vegger:

Stående trepaneler - overflatebehandlet/beiset.

Fliser i dusjnische - forøvrig trepanel.

- Overflater innvendige himlinger:

Beisete trepaneler gjennomgående.

Synlige, bærende limtretragere i stue.



Del av innvendige overflater.

Eikeparketter på gulv - beisete trepaneler til vegger og i himlinger.

Varmekabler i gulvet i oppholdsrom.



Soverom - samme materialvalg.



Gang.



Vindfang/entre med støpte gulv med varmekablee og fliser.
Større skyvedørgarderobe med speildører.

1 TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpte såle- og ringmurskonstruksjoner.

Støpte, armerte gulv til oppkultet byggegrube - isolert gulv på grunn.

1 TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

1 TG 0 Pipe og ildsted

Stålpipe ført ned til frittstående peisovn i stue.

Ubrennbar plate foran peis.



Peisovn med stålpipe i stue.

1 TG 0 Innvendige dører

Innvendige dører som heltre speildører.

Heltre karmar.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (2022) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2017 (TEK17) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Utførelsesdokumentasjon er tilgjengelig ved behov.

Moderne våtrom - kombinert bad/vaskerom med støpte gulv og varmekabler samt helflisede overflater - gulv samt vegger i dusj - beiset trepanel forøvrig på vegger samt i himlinger.

Sanitært utstyr med vegghengt toalett med innebygd systerne samt skapinnredning/servantskap med helstøpt plate med ett-greps blandebatteri.

Dusjnische med nedsenket gulv og lokalt fall til sluk. Dusjvegger i herdet glass med hengslefunksjoner for å legge inn mot vegg når ikke i bruk. Vann og avløpsuttak for vaskemaskin.

Rommet ses aventilert via bryterstyrt mekanisk vifte i vegg samt innluft via spalte mellom dørbord og dørterskel.

- Kommentar:

Baderommet følger tekniske forskrifter av 2017. Entreprenør sine egne bilder og sjekklister kan innhentes.



Servantskap med helstøpt servantplate.



Del av bad/vaskerom.
Vann og avløpsuttak for vaskemaskin.



Dusjnische med nedsenket gulv og lokalt fall.



Veggmontert toalett med innebygd systerne.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 0 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger i dusjnische. Beiset trepanel forøvrig/på øvrige vegger samt i himlinger.

- Kommentar:

Det er trepanel til vegger utenfor dusjnische, hvor dette er å anse i våt sone jfr. kravet på 1 meter som våt sone utenfor dusjonene ihht tekniske forskrifter.

Det forsettes at løsningen som er valgt tilfredsstiller kravet og at bakenforliggende konstruksjoner er fuktsikre.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 0 Overflater Gulv

Støpte gulv med varmekabler og fliser.

Det er målt fall på gulv med mer enn 25 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør/underkant dørterskel til overkant slukrist.

Nedsenket gulv i dusisonen - forøvrig gulv med svakere fall til dusjnische. Dørterskel ses som forhøyet og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.

Tilstandsrapport



Forhøyet terskelløsning ut mot gang - terskel som flomsikring med tillegg av fallforholdene.



Nedsenket dusjnasje med 10 mm oppkant flis fra dusjgolv til hovedgolv.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

1 stk sluk i gulvet inne i dusjnisen.

- Kommentar:

Sluken er ett såkalt 'Purus-sluk/unidrain', hvor dette består av flere sjikts oppbygging, hvor event. membraner og mansjetter er lagt skjult og ikke kontrollerbart.

Tilstandsgrad gitt ihht alder og at sluket er korrekt montert.



Slukrenne i dusj - Purussluk med flersjikts oppbygging, hvor det ihht alder og tekniske forskrifter ved byggeår forutsettes at det er lagt/benyttet mansjett i sluk, hvor denne følger anvisningene og er lagt ned under klemring.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Sanitært utstyr med vegghengt toalett med innebygd systerne samt skapinnredning/servantskap med helstøpt plate med ett-greps blandebatteri.

Dusjnasje med nedsenket gulv og lokalt fall til sluk. Dusjvegger i herdet glass med hengslefunksjoner for å legge inn mot vegg når ikke i bruk. Vann og avløpsuttak for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, bryterstyrt/fuktstyrt vifte i vegg.

Innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel (Tilluften til våtrommet tas som overstrømmet luft fra resten av bygningen).

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da bygget er nytt og det foreligger dokumentasjon og utførelsesgarantier.

- Kommentar:

Det er imidlertid foretatt fuktsøk/overflatesøk inne i dusjnise - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

Tilstandsgrad gitt ihht alder og utførelsesdokumentasjon.

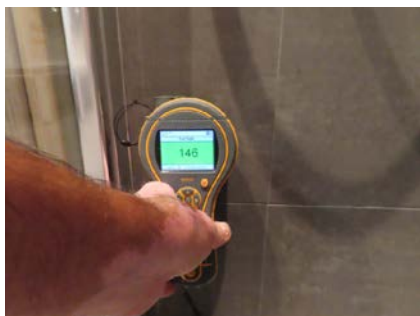


Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.

Tilstandsrapport



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.

ETASJE > DUSJBAD

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (2022) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2017 (TEK17) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Utførelsesdokumentasjon er tilgjengelig ved behov.

Moderne våtrom - Dusjbad med støpte gulv og varmekabler samt helflisede overflater - gulv samt vegger i dusj - beiset trepanel forøvrig på vegger samt i himlinger.

Sanitært utstyr med vegghengt toalett med innebygd sisterner samt skapinnredning/servantskap med helstøpt plate med ett-greps blandebatteri.

Dusjnisse med nedsenket gulv og lokalt fall til sluk. Dusjvegger i herdet glass med hengslefunksjoner for å legge inn mot vegg når ikke i bruk. Rommet ses avventilert via bryterstyrt mekanisk vifte i vegg samt innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel.

- Kommentar:

Baderommet følger tekniske forskrifter av 2017. Entreprenør sine egne bilder og sjekklister kan innhentes.



Dusjbad med dusjnisse, toalett og servantskap.

ETASJE > DUSJBAD

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger i dusjnisse. Beiset trepanel forøvrig/på øvrige vegger samt i himlinger.

- Kommentar:

Det er trepanel til vegger utenfor dusjnisse, hvor dette er å anse i våt sone jfr. kravet på 1 meter som våt sone utenfor dusjonene ihht tekniske forskrifter.

Det forutsettes at løsningen som er valgt tilfredsstiller kravet og at bakenforliggende konstruksjoner er fuktsikre.

ETASJE > DUSJBAD

Overflater Gulv

Støpte gulv med varmekabler og fliser.

Det er målt fall på gulv med mer enn 25 mm fra høyeste punkt på gulv ved dør/underkant dørterskel til overkant slukrist.

Nedsenket gulv i dusjonen - forøvrig gulv med svakere fall til dusjnisse. Dørterskel ses som forhøyet og fungerer som flomsikring med tillegg av fallforholdene.



Forhøyet terskelløsning ut mot gang - terskel som flomsikring med tillegg av fallforholdene.



Nedsenket dusjnisse med 10 mm oppkant flis fra dusjgulv til hovedgulv.

ETASJE > DUSJBAD

Sluk, membran og tettesjikt

1 stk sluk i gulvet inne i dusjnissen.

- Kommentar:

Sluken er ett såkalt 'Purus-sluk/unidrain', hvor dette består av flere sjikts oppbygging, hvor event. membraner og mansjetter er lagt skjult og ikke kontrollerbart.

Tilstandsgrad gitt ihht alder og at sluket er korrekt montert.

Tilstandsrapport



Slukrenne i dusj - Purussluk med flersjikt oppbygging, hvor det iht alder og tekniske forskrifter ved byggeår forutsettes at det er lagt/benyttet mansjett i sluk, hvor denne følger anvisningene og er lagt ned under klemring.

ETASJE > DUSJBAD

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Sanitært utstyr med vegghengt toalett med innebygd sistene samt skapinnredning/servantskap med helstøpt plate med ett-greps blandebatteri.

Dusjnisje med nedsenket gulv og lokalt fall til sluk. Dusjvegger i herdet glass med hengslefunksjoner for å legge inn mot vegg når ikke i bruk.

ETASJE > DUSJBAD

! TG 0 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, bryterstyrt/fuktstyrt vifte i vegg.

Innluft via spalte mellom dørblad og dørterskel (Tilluften til våtrommet tas som overstrømmet luft fra resten av bygningen).

ETASJE > DUSJBAD

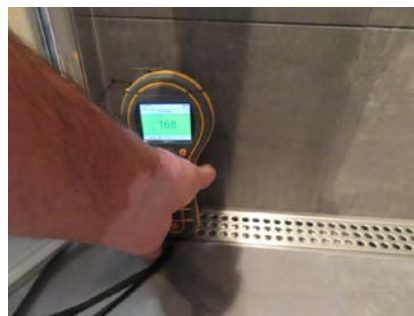
! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da bygget er nyere og det foreligger dokumentasjon og utførelsesgarantier.

- Kommentar:

Det er imidlertid foretatt fuktøk/overflatesøk inne i dusjnisje - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

Tilstandsgrad gitt iht alder og utførelsesdokumentasjon.



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.



Overflatesøk i dusjsone - normale verdier, ingen påviste avvik.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 0 Overflater og innredning

Kjøkken i naturlig tilknytning til stue og spisestue med kjøkkeninnredning i god og moderne kvalitet.

Benkeplate som laminat.

Vaskebeslag av rustfritt stål med en kum og avrenningsplate - ett-greps blandebatteri med høy tappetut.

Komfyr som innbygningsprodukt med koketopp i benkeplate.

Kjøll/frys som innbygging.

Oppvaskmaskin med skapfront.

- Kommentar:

Ingen påviste avvik eller skader, ingen påviste vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner.

Tilstandsrapport



Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.



Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.



Fuktsøk på gulv foran benkeskap og oppvaskmaskin - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

ETASJE > KJØKKEN

! TG 0 Avtrekk

Besiktigelse viste avtrekksslange ført ut gjennom vegg med utkast/ventil utv.



Kokeskone med avtrekksventilator og avtrekk ført ut gjennom vegg med utvendig blåfreventil.

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

! TG 0 Overflater og konstruksjon

Badstuen ligger med direkte adkomst fra bad, og har terskelfri løsning mellom baderomsgulv og badstuegulvet.

Gulv med fliser i samme utførelse som på bad.

Elektrisk badstueovn.

Plassbygde benker.

Rommet er ventilert via inn og utluft/ventiler i vegg, internt.

- Kommentar:

Det ble ikke påvist avvikende forhold på badstuens innredninger eller de gjeldende funksjonskrav.

Utadslående glassdør fra badstue til bad.



Badstuedør i glass - utadslående fra badstue til bad/vaskerom.



Elektrisk badstueovn.

Tilstandsrapport



Plassbygde sittebenker.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Vanninntak er ført inn på teknisk rom/bod til hovedstoppekran samt samleskap for trykksatte rørføringer.

Fordelinger ut til de respektive tappepunkter.

Alle trykksatte rørføringer er holdt i rør i rør system - PVC avløpsrør.

- Kommentar:

Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og i bygningens vegger og konstruksjoner.

Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

Tilstandsgrad gitt iht alder.



Vanninntak til bod- Hovedstoppekrane samt magnetventil med føler.

TG 0 Avløpsrør

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet offentlig avløpsanlegg.

- Kommentar:

Avløpsrør ligger skjult og som nedstøpte i platefundamenter samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt iht alder.

TG 0 Ventilasjon

Naturlig romventilering via veggmonterte ventiler i oppholdsrom.

Mekanisk avtrekk på bad/våtrom samt avtrekk fra kjøkken.

TG 0 Varmtvannstank

Vanninntak ført inn på boden til 200 liters varmtvannsbereider og hovedstoppekrane.

Magnetventil (Water guard) med føler.



200 liters varmtvannsbereider inne i boden/teknisk rom.

TG 0 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.

Elektrisk anlegg fra byggeår.

400 volts inntakssikringer - automatsikringer/jordfeilbrytere.

Utv. inntaksskap.

- Kommentar:

Tilstandsgrad gitt iht alder.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport



Kursfortegnelse.



Sikringsskap inne i boden.



Utv. inntakssikringer.

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.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange.

Det ble registrert røykvarsler og brannslukningsapparat i hytten.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det foreligger ikke nøyaktig dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset/bygget er utført, men det antas å være utført masseutskiftninger med tilførsel av drenerende pukk- og kultmasser til fast grunn, alternativt ned til fjell.

Tilstandsgrad:

Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke er foretatt grunnundersøkelser.

Fuktsikring og drenering

Terrenget forutsettes drenert ved at det er foretatt masseutskiftninger under og i forbindelse med bygget.

Videre legges det til grunn at drengrofter med drenerør er ført vekk fra grunnen under bygget.

- Kommentar:

Utførelsen lar seg ikke konstatere ved visuell besiktigelse, men ut fra gitte opplysninger og minste forskriftskrav iht byggeår forutsettes ovenstående utførelse.

Tilstandsgrad er gitt ut fra alder.

Grunnmur og fundamenter

Plasstøpt betongringmur med støpt, isolert og armert betongplate som fundamenter under bygget - gulv til grunn.

- Kommentar:

Denne konstruksjonen er en gjennomprøvd og mye benyttet gjennomføringsmåte jfr. imøtekommelse av de tekniske forskriftskravene på søknadstidspunktet.

Det beregnes benyttet markisolering rundt og på utsiden av murlivet som en markisolering av byggegrunnen. Det forutsettes at klimadata for termisk dimensjonering og frostsikring er lagt til grunn ved utførelsen.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrenghforhold

Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse med definerte grenselinjer ihht kart.
Naturlig kolle i terrenget hvor hytten er plassert.
Tomten ligger i hellende terreng, og antas å ha grunnforhold av morenemasser, dels sandgrunn.
Tilkomst til tomten via stikkvei inn fra tilkomstveien i feltet.
Gruset adkomstvei samt gruset tomteareal foran bygningen, som også benyttes som parkeringsareal.
Tomtearealet er dels opparbeidet med blant annet noe grøntarealer, dels naturtomt.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlige vann og avløpsledninger, hvorav disse ligger i grøft inn mot eiendommen og ikke lar seg inspisere.
- Kommentar:
Tilstandsgrad er gitt ihht alder.

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulerte årlige driftskostnader:	Kr.	
- Forsikring.		
- Vedlikehold.		24 000
- Offentlige avgifter.		
- Vei mm.		

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 000
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 900 000
Beregnete kostnader gravearbeider i forbindelse med fundamenteringen av selve bygget. Øvrige grave- og anleggskostnader legges på tomteverdi.	Kr.	450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 60 000

Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	4 300 000
---	------------	------------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 300 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 250 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 950 000

Beregnet tomteverdi	Kr.	2 200 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	6 500 000
--	------------	------------------

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?

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

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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	107			107	40
SUM	107				40
SUM BRA	107				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Entré, Gang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad/vaskerom, Badstue, Dusjbad, Tv-stue, Peisestue, Kjøkken, Spisestue, Bod/teknisk rom		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann samt fra fremlagte tegninger - begge med henvisning til og iht Norsk Standard NS 3940 nyeste utgave, videre er takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger -2015 lagt til grunn. Det tas forbehold om arealavvik pga byggets spesielle egenart.

- Terrassearealer/åpent areal (TBA):

Det er samlet ca 40 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:

- Ca 4 kvm åpen platting ved inngangsparti.

- Ca 36 kvm åpent terrasse/verandaareal etter nedre langside av bygget.

Ovenstående arealer/arealer iht definisjon åpent areal = 40 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Bygge/søknadstegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Hytten er bygd ny i 2022.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	101	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.7.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	64	234		0	1572.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Brakastølvegen 112

Hjemmelshaver

Hofstad Jon, Sandhaug Maria

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Brakastølvegen 112, og ligger på Vaset i Vestre Slidre kommune, i et område med nyere og veletablerte fritidseiendommer.

Vestvendt beliggende med god solgang og panoramautsikt.

Umiddelbar avstand til preparerte skiløyper og naturterreng forøvrig.

Kort vei til Vaset med butikker samt andre service- og aktivitetstilbud, bla skitrekk/alpinanlegg.

1025 MOH.

Adkomstvei

Privat veiadkomst, privat stikkvei.

Bilvei helt frem til hytteveggen, sommer og vinter.

Vedlikehold, måking, strøing etc er organisert gjennom private avtaler.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

- Eiendommen ligger inn under:

Brakastølen 2. Endelig vedtatt arealplan - Ikrafttredelsesdato: 20.6.2019.

Om tomten

Tomten måler ihht eiendomsregisteret 1572,5 kvm, og er oppført som ett selveiet areal.

Tomten fremstår som en naturtomt med stedlig vegetasjon og ligger grensende inntil friarealer samt bebygde tomter på en av eiendommens sider.

Forøvrig ligger den på en naturlig kolle i terrenget, og fremstår som en tilrettelagt eiendom.

Definerte grenselinjer ihht uthentet kartgrunnlag.

- Kommentar:

Det er ved nabovarsling av hytten tegnet inn event. plassering av fremtidig uthus/bod.

Det anses å være mulig å prosjektere ett event. garasjebygg jfr. størrelse/plass inn mot terreng og tunet foran hytten forøvrig.

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.

Konsesjonsplikt

Vestre Slidre kommune har 0-konsesjonsgrense for omsetning av eiendommer.

DVS: At dokumentet 'egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom' må utferdiges og påtegnes av kommunen før tinglysing ved hjemmelsoverdragelse av eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

1 800 000

År

2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Fremvist		Nei
Reguleringsplaner			Innhentet		Nei
Situasjonskart			Innhentet		Nei
Byggeregnskap			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.11.2022	
2	29.07.2025	
3	11.08.2025	

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 dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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/RJ9552>

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.	
1201250091	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Maria Sandhaug	Jon Hofstad
Gateadresse	
Brakastølvegen 112	
Poststed	Postnr
RØN	2960
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	28321902

Document reference: 1201250091

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført kontroll av hele el-anlegget 02.10.2024. Alt i orden.

Filer

[gjennomført el-kontroll.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er klaggjort for elbillader med dimensjonerte kabler til utvendig koblingsboks ved inngangsdøren

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

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1201250091

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250091

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
MARIA SANDHAUG	f3969d4ebf7ed9b49cfb7 c39c6d3121e2814ea8e	17.07.2025 14:04:02 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jon Hofstad	2ca279c161412cd30c084c 2ca24ad2f9ca68fedd	17.07.2025 12:56:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250091

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1572.9
Etablert dato	08.03.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ 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
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	10.07.2023 26.07.2023	21/96		64/4 (-1572,9), 64/234 (1572,9)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	16.11.2022 20.02.2023			64/4, 64/233, 64/234
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.03.2021 03.03.2021	21/96	Tinglyst 10.03.2021	64/4 (-1566,1), 64/234 (1566,1)
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	03.03.2021 03.03.2021	21/96		64/4 (-1566,1), 64/234 (1566,1)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	03.03.2021 03.03.2021			64/4, 64/234

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6765244.03	497239.88	0	Ja	1572.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOFSTAD JON F180477*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKOGFARET 30 1344 1344 HASLUM	Bosatt (B)
SANDHAUG MARIA F281278*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKOGFARET 30 1344 1344 HASLUM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Brakastølvegen 112

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	105 Søndre Skrøvik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301045125		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	15.10.2022

1: Bygning 301045125: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 15.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	107
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	107
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	107
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	119
Energikilder	Annen energikilde, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	14.03.2022	08.04.2022
Ferdigattest	15.10.2022	01.11.2022

Bruksenheter

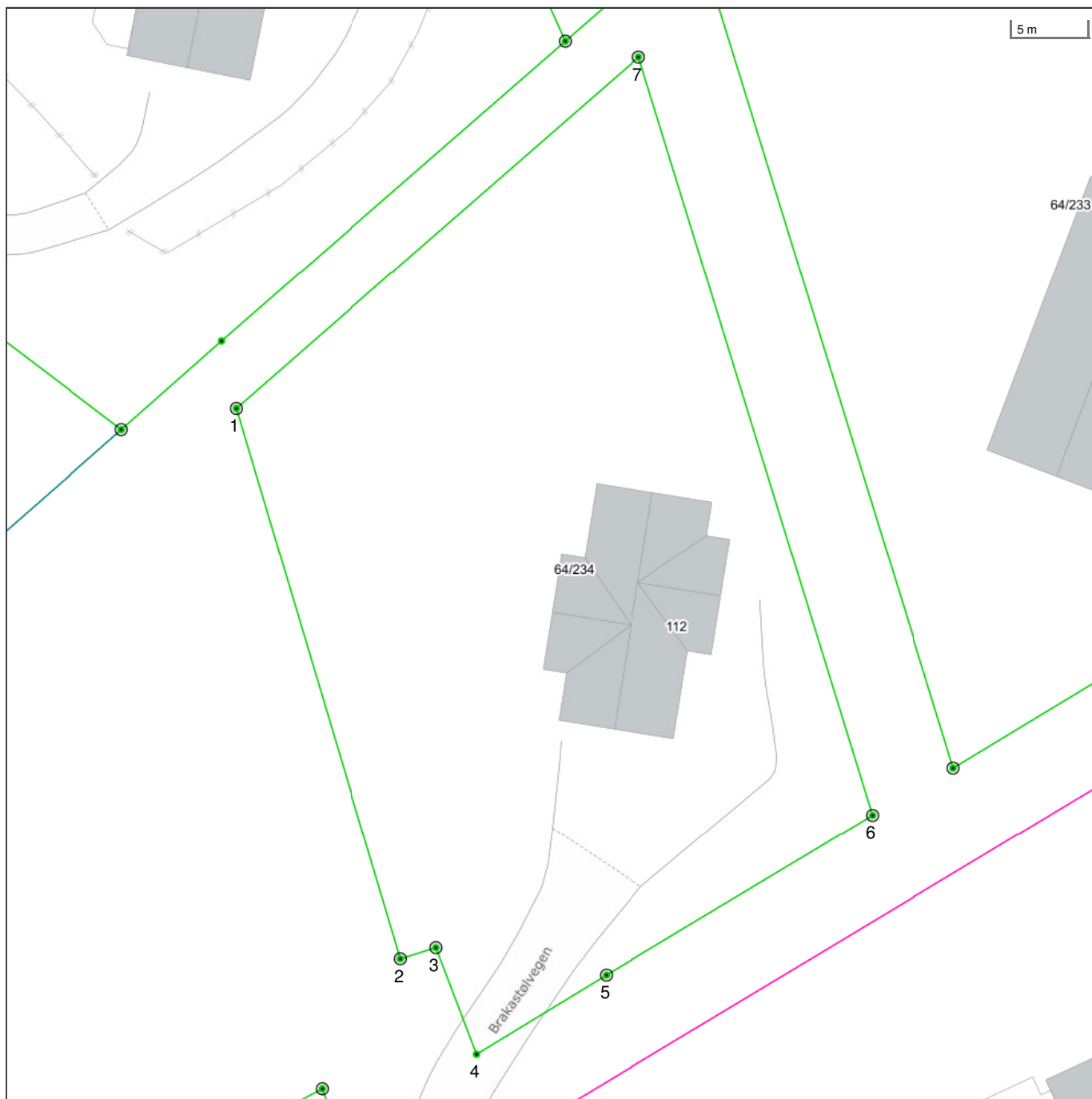
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Brakastølvegen 112	H0101	64/234	107	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	107	107	0	107	107



Eiendomskart for eiendom 3452 - 64/234//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 572,90 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6765244,03	Øst	497239,8820201723

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6765253,57868509	497220,133180336	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,28	
2	6765217,25305358	497230,965875401	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,91	
3	6765217,98475418	497233,312473056	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,46	
4	6765210,9606893	497235,986980987	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,52	
5	6765216,16480809	497244,56523757	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,03	
6	6765226,7122078	497262,127503504	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,49	
7	6765276,72201631	497246,758572126	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,32	



Grunnkart

Eigedom: 64/234
Adresse: Brakastølvegen 112
Dato: 22.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



©Norkart 2025

Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigedomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brakastølvegen 112, 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 ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	1 573 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn #1		
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
	Delareal	1 573 m ²	
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende	
	Områdenavn	0543R130	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R130
Navn	Brakastølen 2
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/279/Reguleringsbestemmelser%20Brakast%c3%b8len.pdf
Delarealer	Delareal 1 571 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn 7
	Delareal 1 m ² Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BRAKASTØLEN, VASET I VESTRE SLIDRE KOMMUNE

Dato: 26.02.2019
Rev: 29.03.2019 ST
Rev: 09.07.2019 ST
Rev: 25.01.2024 KFF
Rev: 22.05.2024 KFF

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
 - Fritidsbebyggelse
 - Næring/utleiehytter
 - Skiløype/skileik
 - Energianlegg BE
 - Renovasjonsanlegg BRE
 - Massedeponi/fritidsbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
 - Veg
- Grønnstruktur, jf 12-5 nr. 3
 - Turdrag
- Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR), jf 12-5 nr. 5
 - Landbruksformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Hensynssone, jf 12-6
 - Faresone høyspenningsanlegg – trafo
 - Faresone flom

§ 0. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- A. Før det gis byggetillatelse innenfor planen, skal VA-planen være godkjent av kommunen. Det er tilknytningsplikt for offentlig vann og avløp for nye fritidsboliger. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse før tilknytning til strømforsyning, atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt, samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.
- B. Opparbeiding av nye skiløyper skal skje parallelt med opparbeiding av nye tomteområder. Skiløype langs Krokåne innenfor planområdet skal opparbeides til tidligløypestandard. Det vil si at det skal være mulig å kjøre skiløype her på lite snø. Dette skal skje før utbygging igangsettes.
- C. Ved fradeling av nye tomter må det dokumenteres vegrett.
- D. Før det kan deles fra tomter i området som sokner til Brakastølsvegen, så skal denne vegen være oppgradert og ferdigstilt. Minst en av tverrforbindelsene mellom Brakastølsvegen og Nye Øyestølsvegen skal være etablert for å minske trafikkbelastningen på Brakastølsvegen.
- E. Før det kan deles fra nye tomter som sokner til gjeldende veg, så må frisisiktsone mellom Knippesetvegen og hhv. Brakastølsvegen, Øysstølsvegen og Nye Øyestølsvegen være etablert slik at det faktisk er friskt slik plankartet angir.
- F. Før det tillates fradelinger av nye tomter innenfor planområdet skal det foreligge en plan for overvannshåndtering for de nye tomtene i planområdet.
- G. Etablering av nye kulverter som beskrevet i punkt 1.2 skal etableres samtidig med opparbeiding av nye tomteområder.
- H. Det er krav om en godkjent situasjonsplan for område BUH1 før området kan bygges ut. Situasjonsplanen skal godkjennes av formannskapet. Samla situasjonsplan for hele området skal være med byggesøknad, med definert utbyggingrekkefølge.

- I. Ny tilkomstveg til gbnr. 66/41 i samsvar med reguleringsplanen skal opparbeides og opphør av vinterbrøyting av eksisterende tilkomstveg fra sørvest skal skje før:
 - a. Fradeling av tomtene 61, 62 og 63
 - b. Fradeling av tomtene 51,52, 41 og 42
 - c. Løype til nybygg eller tilbygg kan gis på eiendommen 66/41

§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Generelt:

- 1.1. Når det blir etablert offentlig vann og avløp til området, plikter også eksisterende eidegdommar som har etablert eller som etablerer utslipp å koble seg til det offentlige nettet både for vann og avløp. Dette etter plan og bygningsloven §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Anneks med utslepp skal også koples til det offentlige VA-nettet.
- 1.2. Eksisterende kulvert som krysser veg 2 nord for tomt 60 skal få en ny supplerende kulvert med diameter 400 mm. Bekken som krysser veg 15/16 skal krysse i nye kulverter med diameter 500 mm. Ved kryssing mellom bekk og skiløype og bekk og sti skal dimensjonering av kulverter og stikkrenner prosjekteres slik at de får dimensjonering for en 200-års flom med klimapåslag. Dette for å kunne dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom, jf. sikkerhetskrav gitt i byggt teknisk forskrift.
- 1.3. Avrenning fra hyttfeltet skal ikke føre til økt flomfare nedstrøms.
- 1.4. Nye tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, data mv. skal legges i bakken. Framføring skal helst skje langs veger, eller VA-traseer. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før graving kan igangsettes.
- 1.5. Regulerte tomter kan ikke deles.
- 1.6. Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde med inngjerdet areal på inntil 500 m².
Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter. Gjerdet skal ikke settes nærere tomtgrense enn 2 meter for å sikre fri passasje. Trådgjerde/strømtråd eller piggråd er ikke tillatt. Alle gjerder skal vedlikeholdes normalt, og dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna. Disse 500 m² kommer i tillegg til tillatt utnyttingsgrad for bygg på tomte slik det er beskrevet i reguleringsplanen. Dispensasjoner mv. som gir økt utnytting på bygg, vil ikke få innvirkning på tillatt inngjerdet areal.
- 1.7 Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for Vestre Slidre kommune skal brukes.
- 1.8 Ved inngrep i terrenget skal dette gjøres på mest mulig skånsom måte. Etter utført inngrep skal det tilsås med anbefalt naturgrasfrøblanding. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det. Dette gjelder også vegskråninger.
- 1.9 Tomt nr. 38 og 39 skal kunne benyttes som anleggsområde/massedeponi i anleggsperioden. Arealet som benyttes som anleggsområde/massedeponi skal ryddes tilbake til tomteareal og LNF etter at anleggsperioden er over.

Områder for boligbebyggelse BFS

2. Eksisterende boliger kan ha en utnyttingsgrad BYA på inntil 15 % av tomten, men maksimalt 200 m² T-BRA pr. bygg. Mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal være mellom 22 og 30 grader.

Områder for fritidsbebyggelse

3. Utnyttingsgrad for tomt:

- 3.1. Utnyttingsgraden for areal avsatt til byggeområde blir satt til maksimalt BYA = 18 % for alle tomter. I dette skal det inkluderes 36 m² til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass. På hver hyttetomt kan det kun føres opp ei hytte, i tillegg til hytta kan det oppføres to mindre bygg (anneks/uthus/garasje), totalt tre bygg. Ingen av disse andre byggene skal være over 40 m² BRA. Byggene skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjelder spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpasses terrengforholda på tomte. Ingen tomter kan utnyttes mer enn totalt T-BRA = 320 m².

- 3.2. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet, dvs at det kun skal være én bygning pr. tomt som skal ha alle funksjoner som selvstendig bruksenhet (hovedhytte) og at alle andre bygg er underordnede bygninger som ikke kan være selvstendig bruksenheter/boenheter. Anneks kan ha soverom, kjøkken/stue og wc/bad.

4. Krav til bygg:

- 4.1. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°.
På tomtene kan det godkjennes hytte med oppstogo-løsning der møneretningen på oppstogodelen ligger på tvers av terrengkotene. Oppstogo tillates på maks 1/3 av grunnflate på bygget og skal plasseres tilnærmet i midtseksjonen av bygget.
- 4.2. Taktekinga skal være torv, tre, eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha samme takvinkel og takmateriale. Hovedmøneretning på hovedhytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
- 4.3. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger fra fargekartet som er fastsett for Brakastølen hyttegren. Refleksfritt glass skal nyttes på større glassflate.
- 4.4. Bestemmelsen for farger gjelder også for vindskier, tak og grunnmur.
- 4.5. Byggegrenser framgår av plankart, men garasje/ uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppføres inntil 2,0 m fra eiendomsgrense.
- 4.6. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenne plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.
- 4.7. For tomter der helningsgraden på det opprinnelige terrenget er mellom 1:4 og 1:6, skal bredde på hytta ikke være over 8.0 meter, målt ved grunnmur. Bredde på hytta kan fravikes ved nedtrapping av hytte etter terrenget. Det skal ikke etableres bygg med ytterkant mer enn 4 meter ut fra opphavleg terreng målt ved grunnmur. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad. Det skal ikke bygges hytter der opprinnelig terreng er brattere enn 1:4.
- 4.8. Maksimal mønehøyde på hovedhytte i reguleringsplanen generelt er 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Tomtene med G/Bnr. 66/45, 66/22, 66/49, 66/31, 66/50, 64/148, 64/150, 64/143, 64/144 og 64/145 har på tilsvarende måte mønehøyde 5,8 meter.
Tomtene 13-28 og 38-63 kan på tilsvarende måte bygges med mønehøyde på 6,2 meter så lenge ikke tomta inngår i punktet om bratt terreng. Tomtene 69-80 og tomter som inngår i punkt om bratt terreng, skal maksimal mønehøgde over gjennomsnittlig planert terreng ikke overstige 5,5 meter for hovedhytta. Alle andre bygg enn hovedhytte har tilsvarende maksimal mønehøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 4.9. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.
- 4.10. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør i underetasje.

5. Terrenginngrep m.m.:

- 5.1. Flaggstenger og portaler er ikke tillatt innen planområdet. Portstolper skal ikke være over 2 meter over vegbanen.
- 5.2. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtengrense, planering av uteareal og andre tiltak (oppramsing er ikke uttømmende) som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt.
- 5.3. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser per tomt som skal dekke parkering på egen tomt (jfr pkt 3.1). campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk.
- 5.4. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak. Kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leveres med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter. Det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- 5.5. For tomter der helningsgraden på det opprinnelige terrenget er mellom 1:4 og 1:6, skal det ikke fylles lengre ut enn 7 meter horisontalt ut fra opphavleg terreng. Horisontal utfylling skal uansett ikke

medføre terrengendring på mer enn 2 meter målt vertikalt, i så fall må horisontal utfylling reduseres. Helning på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad.

6 Områder for næringsbebyggelse område BUH1

- 6.1 Området kan utvikles i tråd med godkjent komunedelplan når det foreligger godkjent situasjonsplan for området.
- 6.2 På området skal det være en høy utnyttingsgrad, over 25 % BYA.
- 6.3 Mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 34°.
- 6.4 Taktekinga skal være torv, tre, eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha same takvinkel og takmateriale. Hovedmøneretning skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
- 6.5 Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger fra fargekartet som er fastsett for Vasetfjell hyttegren. Refleksfritt glass skal nyttes på større glassflate. Bestemmelsen for farger gjelder også for vindskier, tak og grunnmur.
- 6.6 Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenne plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.
- 6.7 Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.
- 6.8 Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør i underetasje.
- 6.9 Ved innlevering av byggesøknad så skal denne fremmes i form av en rammesøknad. Rammesøknaden skal inneholde en skisse over all utbygging som planlegges. Bygg, interne veger, parkering, teknisk infrastruktur og grøntareal skal vises. For å ivareta forutsetningene for utbyggingen av området, skal situasjonskartet saman med fasadetegninger godkjennes av formannskapet. I skissa skal det defineres en utbyggingsrekkefølge med nummererte bygg som skal følges.
- 6.10 Punktene under 5. Terrenginngrep som gjelder fritidsbebyggelse skal også gjelde område for næringsbebyggelse.

7 Områder for skiløypetrasé/skileik

- 7.1 Skiløypetraséer er vist på plankartet med bredde inntil 8 meter. Område for skileik er vist på plankartet. Traséene kan planeres og dreneres, og de kan ha dekke av grus eller gress. Unntak når det gjelder dekke er Skiløype1. Ingen del av Skiløype1 kan ha dekke av grus. I den del av Skiløype1 som ligger sør for Veg5 eller innenfor 6 m-sone mot bekk, kan det kun fjernes tre- og buskvegetasjon.

8 Områder for energianlegg BE

- 8.1 Plankartet viser planlagt område for energianlegg, trafo.

9 Områder for renovasjonsanlegg BRE

- 9.1 Plankartet viser område renovasjon. Arealet skal holdes ryddig og kan skjermes med gjerde av type skigard.

10 Område for massedeponi/fritidsbebyggelse BAA

- 10.1 Tomtene 38 og 39 kan benyttes til massedeponi i anleggsperioden for utbygging av hyttefeltet. Etter at anleggsarbeidet er avsluttet skal deponiområdet ryddes og klargjøres for bygging av fritidsbebyggelse.
- 10.2 Massedeponiet må avsluttes innen 10 år etter at reguleringsplanen er godkjent. Eventuelt videre bruk av massedeponiet må omsøkes som dispensasjon.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

Veger

- 2.1 Hovedveger i området, Veg 1 - 7 og 15 har regulert formålsbredde minimum 9,0 meter, og kjørebanebredde inntil 5,0 meter, i tillegg til 0,5 meter skulder.

- 2.2 Veg 8 (nedre del av gamle Øyestølsveg opp til veg 9) skal beholde sitt naturlige preg som i dag, med delvis gjengrodd kjørebane og ta vare på miljøet langs vegen.
- 2.3 For de andre planlagte stikkvegene til hytter, Veg 9 – 14 og 16 - 21, og eksisterende stikkveger er regulert formålsbredde minimum 7,0 meter, og kjørebanebredde inntil 3.0 meter, i tillegg til 0.5 meter skulder.
- 2.4 Veg 22 skal ikke vinterbrøytes og kan brukes som skiløypetrase.

§ 3. GRØNNSTRUKTUR, jf 12-5 nr. 3

Grønnstruktur, turdrag

Felles turdrag som er vist på plankartet kan brukes som turveg/ridesti og akebakke om vinteren, og det kan gjøres tiltak for å opparbeide denne og gjøre den mer framkommelig. Stien kan gruses og det kan gjøres inngrep for å bredde den innenfor formålsgrense. Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber, mv.) kan legges i bakken i turdraget.

§ 4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT, jf 12-5 nr. 5

Landbruksformål

I landbruksområdene kan det anlegges skiløype og tursti etter avtale med grunneier, og det kan legges ned infrastruktur som kabler og rør og andre tekniske installasjoner. Områdene skal holdes ryddig og skal ikke benyttes som lagerplass eller massedeponi.

§ 5. HENSYNSONE, jf 12-6

Faresone – høyspenningsanlegg – trafo H370

Området brukes til trafokiosk. Det kan ikke gjøres tiltak innen planområdet som strider mot regler for bygging i/ved høyspenningsanlegg. Området skal forsynes med 400 V strømforsyning. Hensynssone faresone høyspenningsanlegg trafo gjelder både trafo og høyspent i luft. Når høyspentlinje i luft legges i kabel vil hensynssona falle bort.

Faresone flom H320

I områdene med hensynssone H320 er det satt av en trasé på begge sider av bekken der det er fare for flom ved ekstrem nedbør og ved snøsmelting. Det er byggeforbud innenfor hensynssone for flom.

I hensynssone kan granskog høyere enn 10 meter kan hogges for å sikre god utsikt, mens mindre grantrær, fine furutrær og bjørk bør tas vare på for å dempe faren for sørpeskred. Dette gjelder særlig i bratte områder og langs bekkene. Innen områder regulert til skiløyper eller veg kan all trevegetasjon fjernes.

§ 6. GENERELLE BESTEMMELSER

6.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

VEDLEGG:

- Illustrasjon 1 for tomter i bratt terreng.
- Fargekart for bygg



Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning

Tyrlin fargekart



Jotun farger



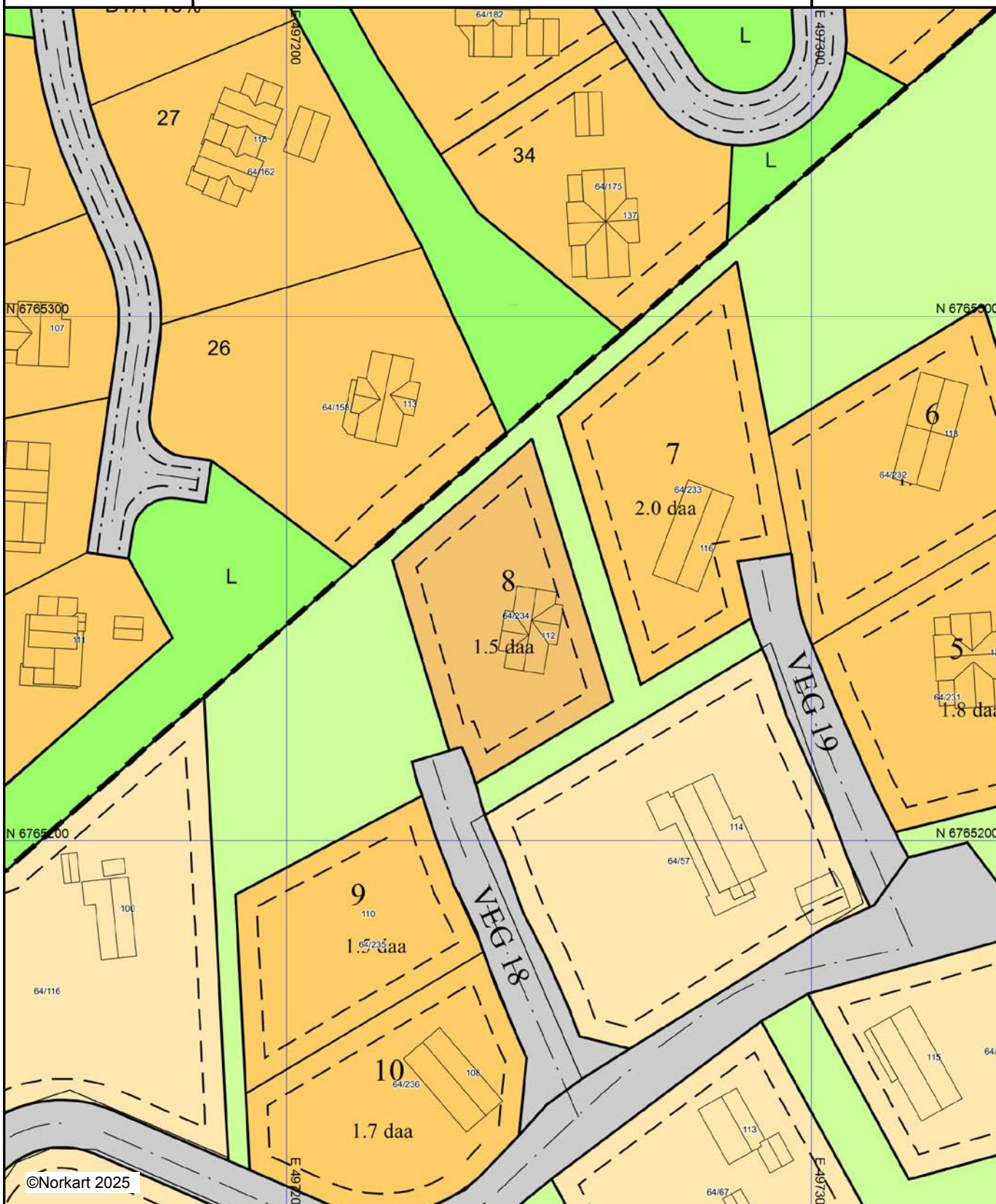


Reguleringsplankart

Eigedom: 64/234
Adresse: Brakastølvegen 112
Dato: 22.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

-  Fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Skiløype

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Veg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Naturformål

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 64/234
Adresse: Brakastølvegen 112
Dato: 22.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Sikringsone - Andre sikringssoner

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-

 Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Sikringsonegrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

Eiendom	3452 64/234		
Utskriftsdato	22.07.2025	Antall datasett	99

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

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

9 Berørte datasett

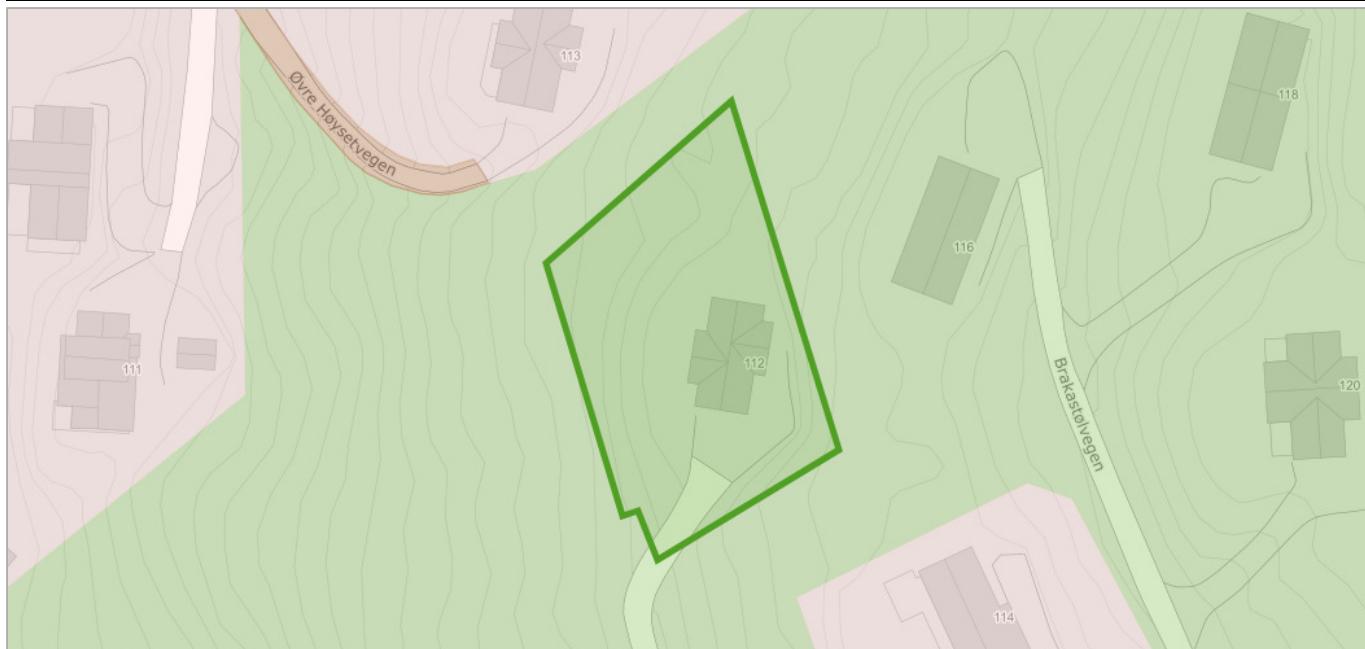
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Vernskog
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0

90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang, aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepssfrie naturområder
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ 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
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	22.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

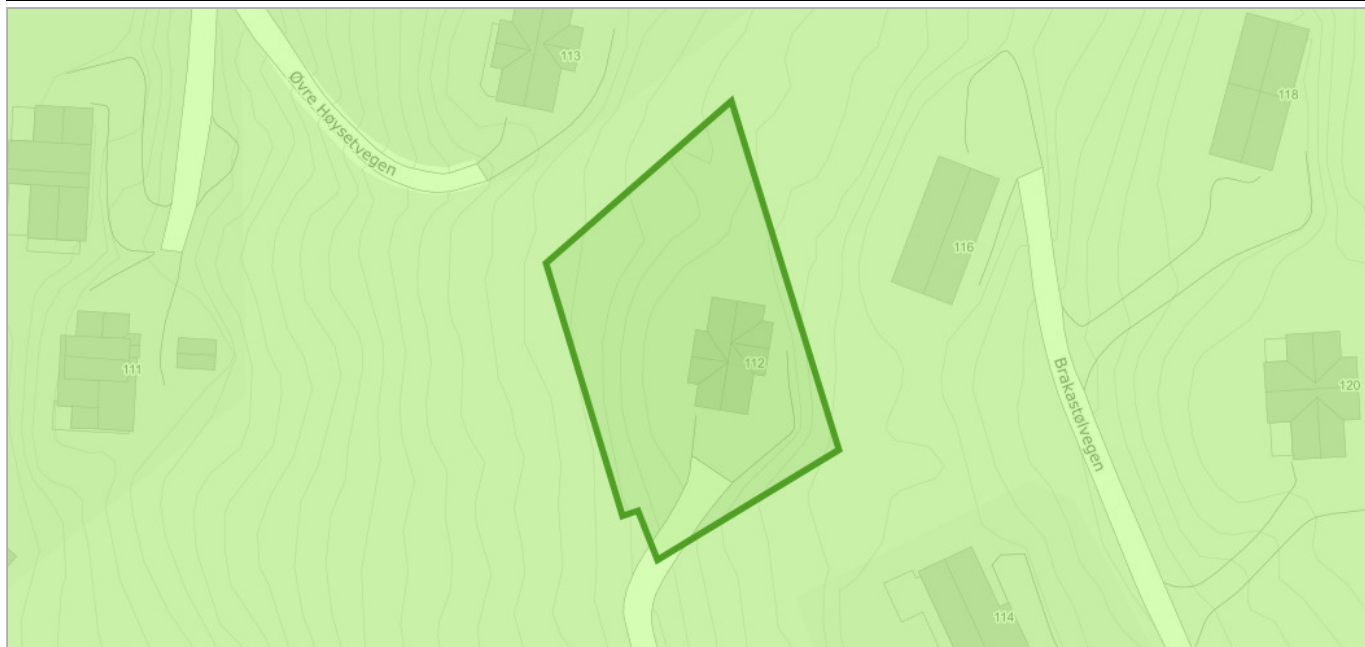
Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De 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

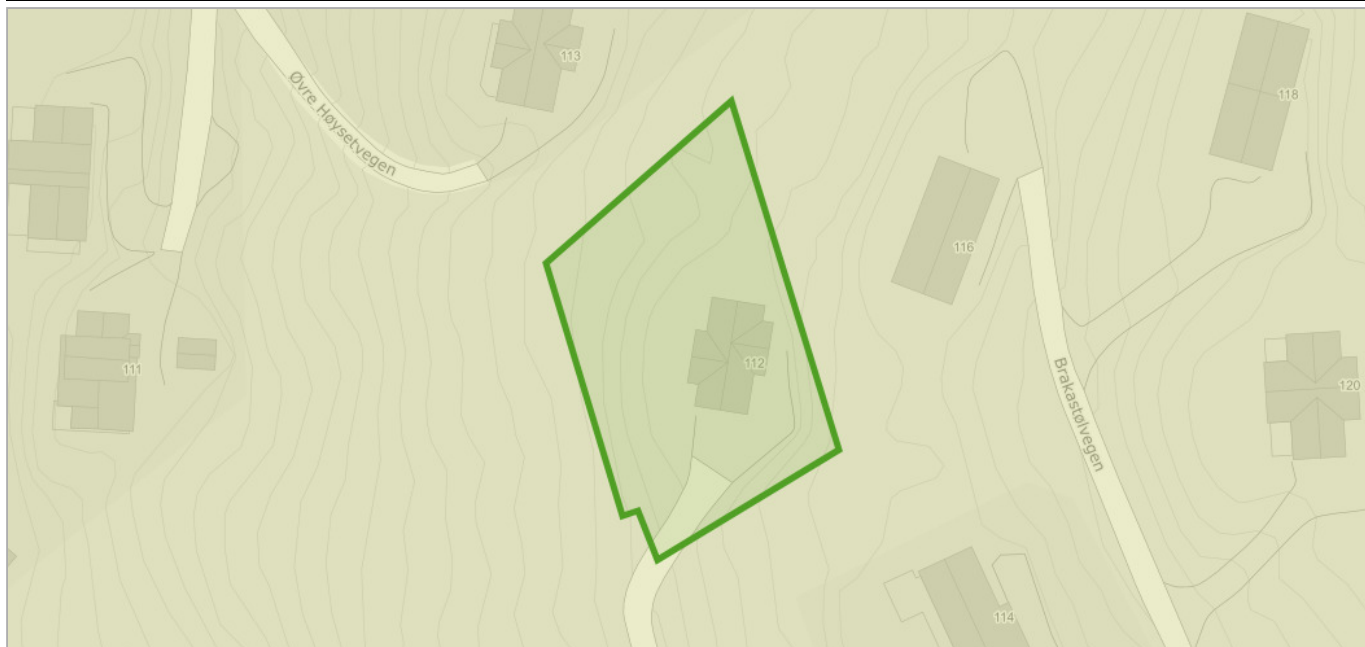
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	21.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

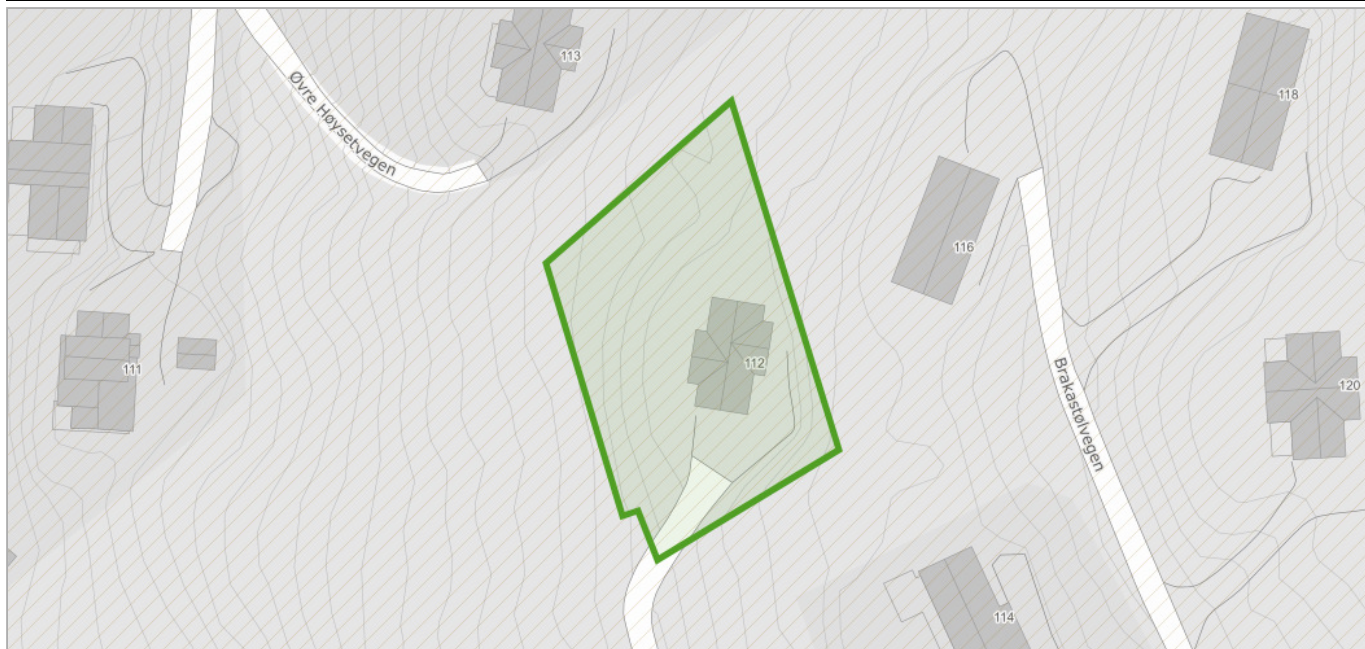
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.06.2025
-------	-------------------	---------	------------

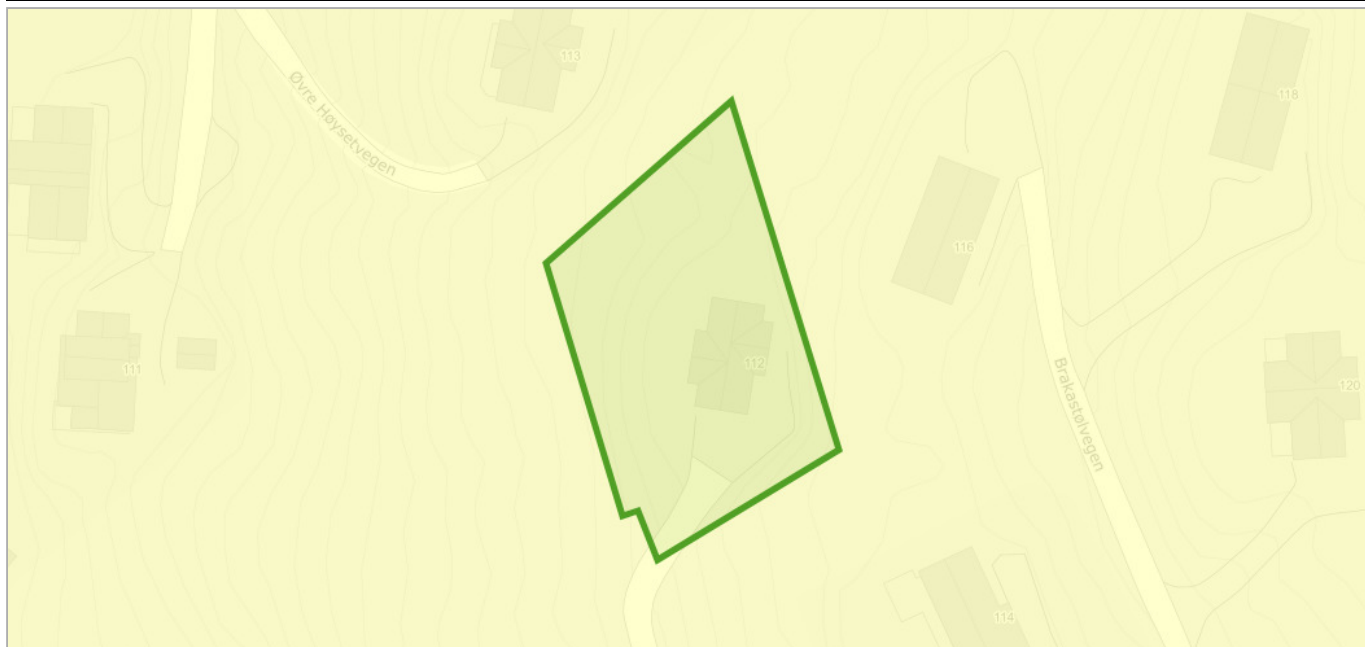


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

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

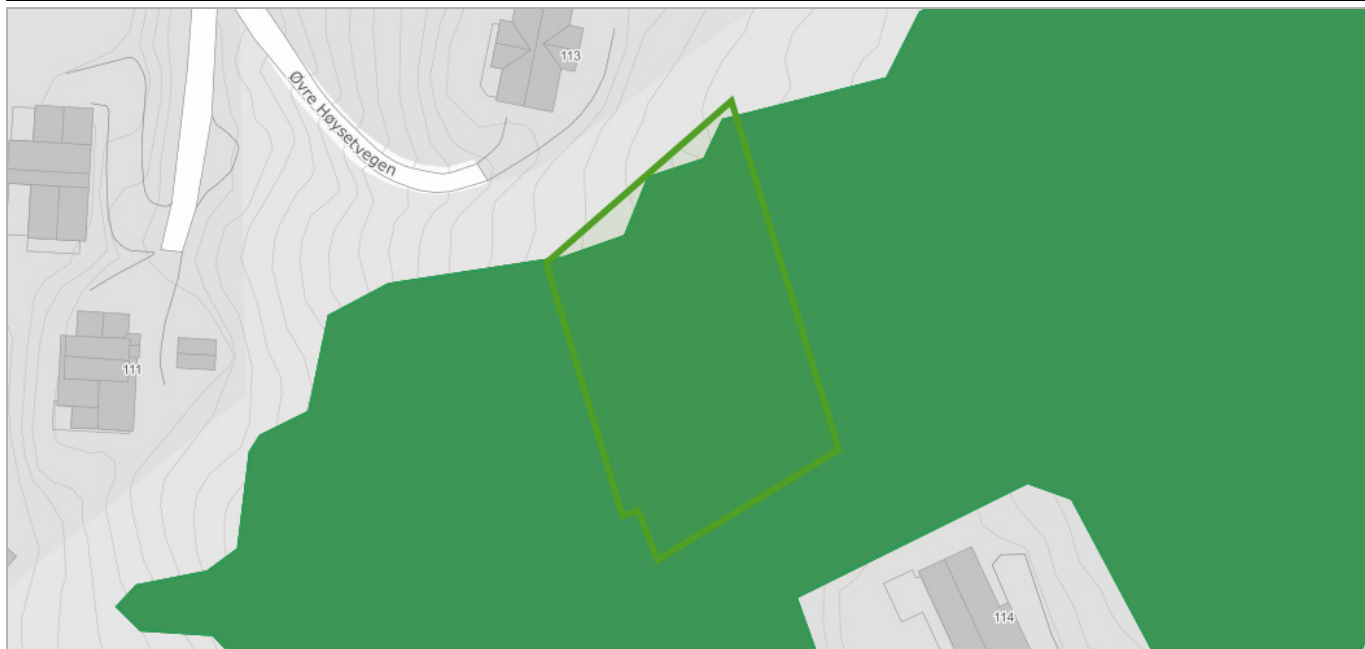
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	21.07.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

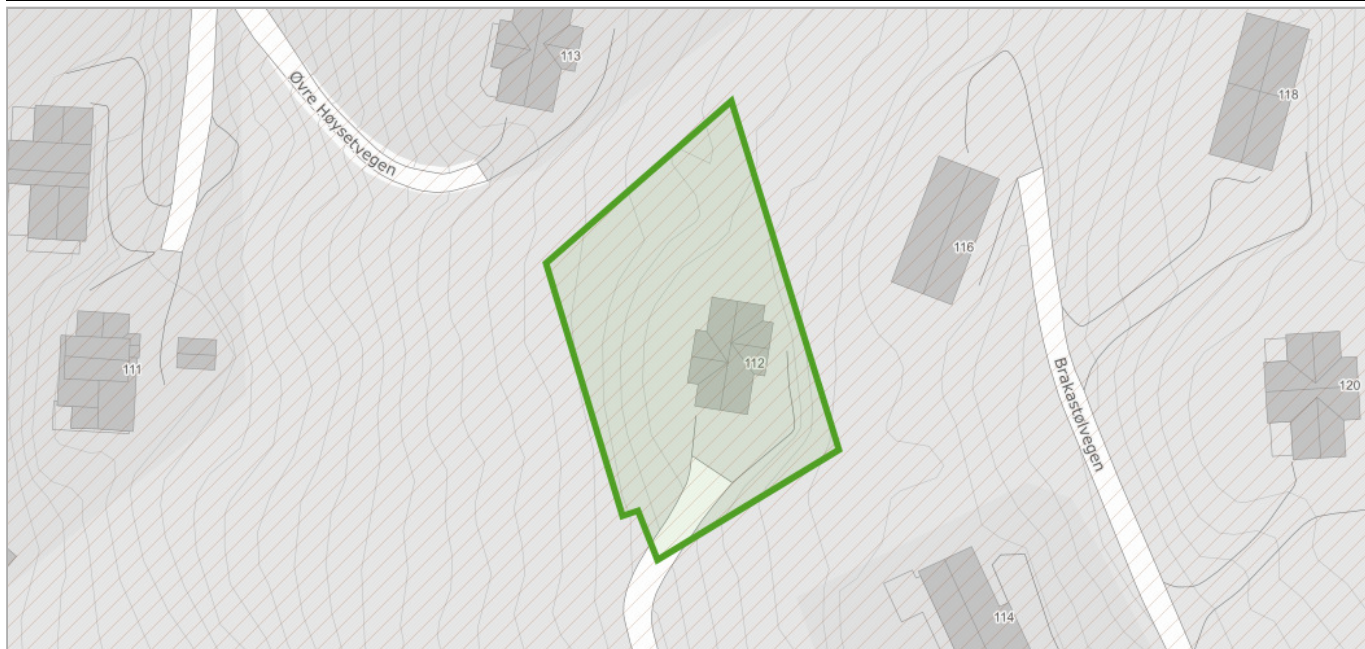
Biomasse - overjordisk masse
20 - 30 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B11
Bonitet lauv
B11
Høyde
60 - 80 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
>40 t/daa
Volum uten bark
30 - 40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmålingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
30	11	9	8	8	2019	77	5	OST_2019_0	41	33

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.07.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

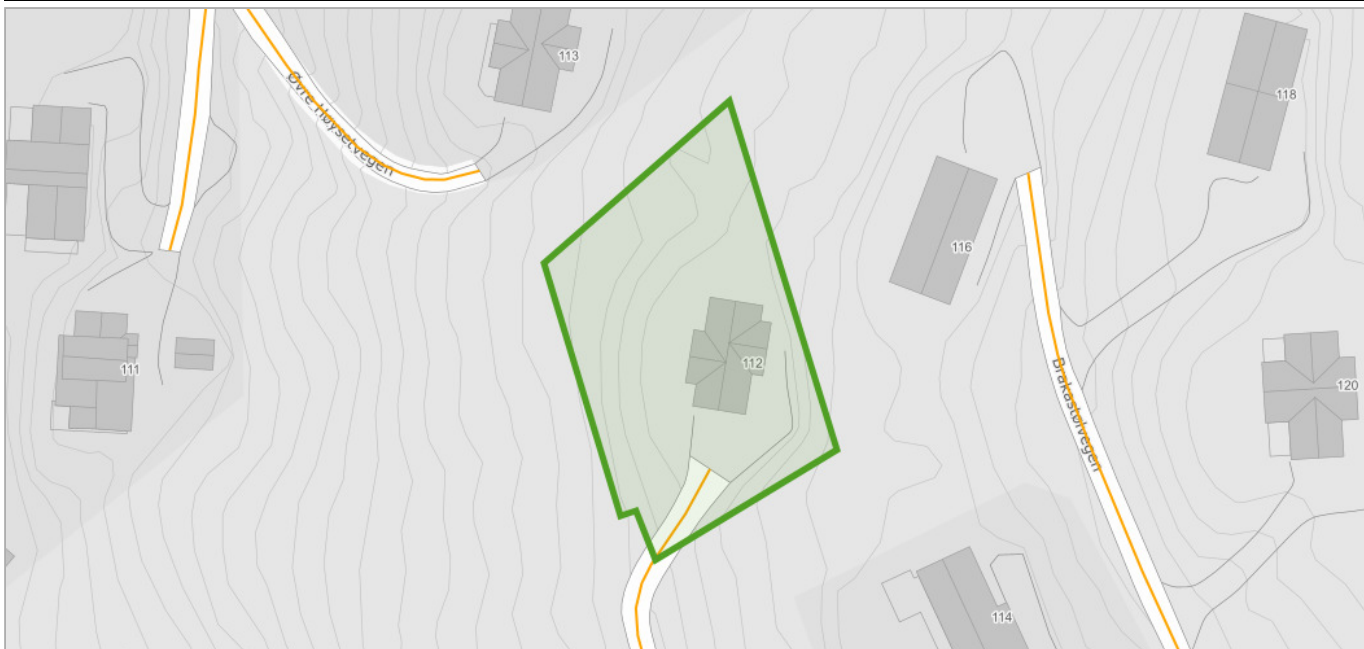
Delfelt
 Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	Faslefoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.07.2025
-------	------------	---------	------------



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

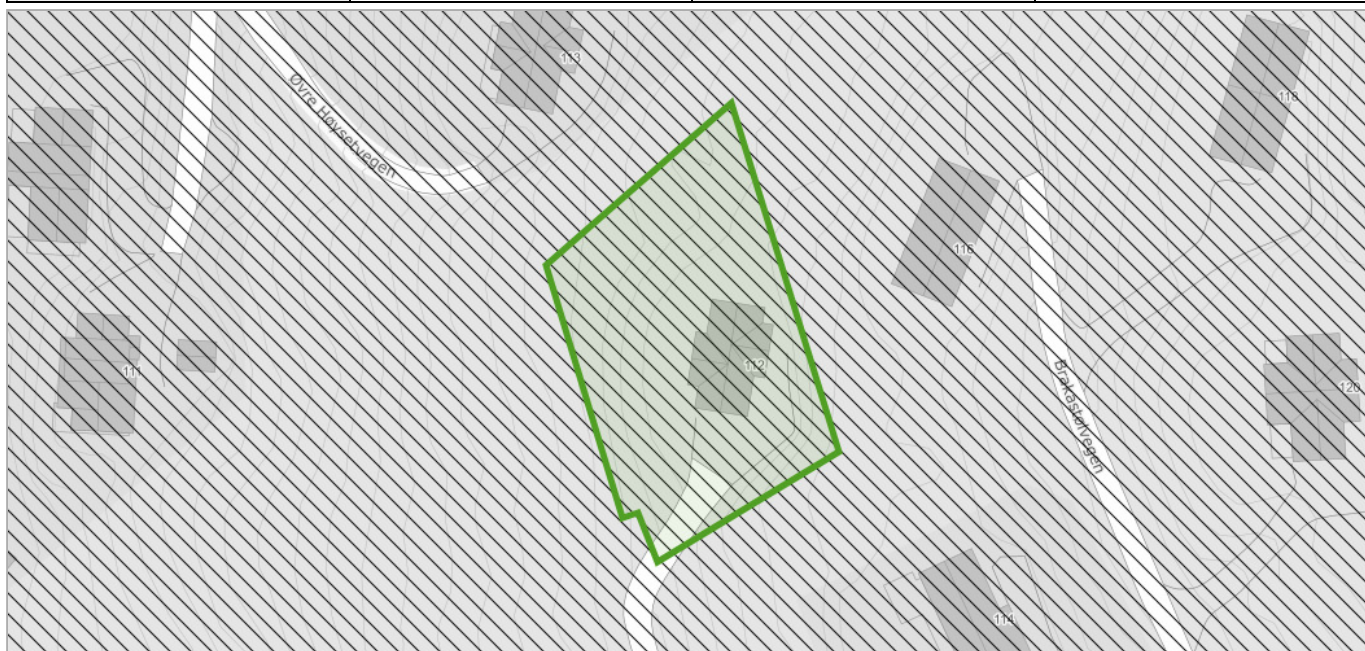
Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99967

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

Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE	FERDIGATTEST JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10
---	---

Tiltakshaver (navn, adresse) Maria Sandhaug og Jon Hofstad Skogfaret 30 1344 HASLUM	Ansvarlig søker (navn, adresse) Tinde Hytter AS Brugata 1 2630 RINGEBU
--	---

Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/adresse Brakastølvegen 112, 2960 Røn	Gnr. 64	Bnr. 234	Festenr.	Seksjonsnr.

Spesifikasjon			
Tiltakets/byggets navn Fritidsbustad			
Vedtak fattet av Etatsjef LNT		Vedtak dato Byggeløyve Ferdigattest 14.03.2022 15.10.2022	Saker Saksnr. 073/22 335/22
Dato sluttkontroll 27.09.2022	Kontrollansvarlig Ans. søker		
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.		
	Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).		

UNDERSKRIFT		
Sied Slidre	Dato 15.10.2022	Stempel/underskrift Knut Kjøs Egge Byggesaksbehandlar Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift.

KOPI SENDT TIL ORIENTERING		
Formannskapet		



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brakastølvegen 112, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon Hytte	2 157,50 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	438,50 kr
Abonnement vatn - Hytte	3 875,00 kr
Forbruksgebyr vatn - Hytte	1 950,00 kr
Forbruksgebyr avløp - Hytte	2 800,00 kr
Abonnement avløp - Hytte	5 353,00 kr
Eiendomsskatt	2 615,20 kr
Sum	19 189,20 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon Hytte	25%	1	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	0%	1	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
Abonnement avløp hytte	15%	1	5087.60	1/1	0 %	5 087,60 kr
Abonnement vatn hytte	15%	1	4220.96	1/1	0 %	4 220,96 kr
Forbruksgebyr avløp hytte	15%	50	52.44	1/1	0 %	2 622,00 kr
Forbruksgebyr vatn hytte	15%	50	43.24	1/1	0 %	2 162,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eigedomsskatt fritid	0%	3748745	2.00	1/1	0 %	7 497,00 kr
					Sum	24 312,81 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.07.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 22.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brakastølvegen 112, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

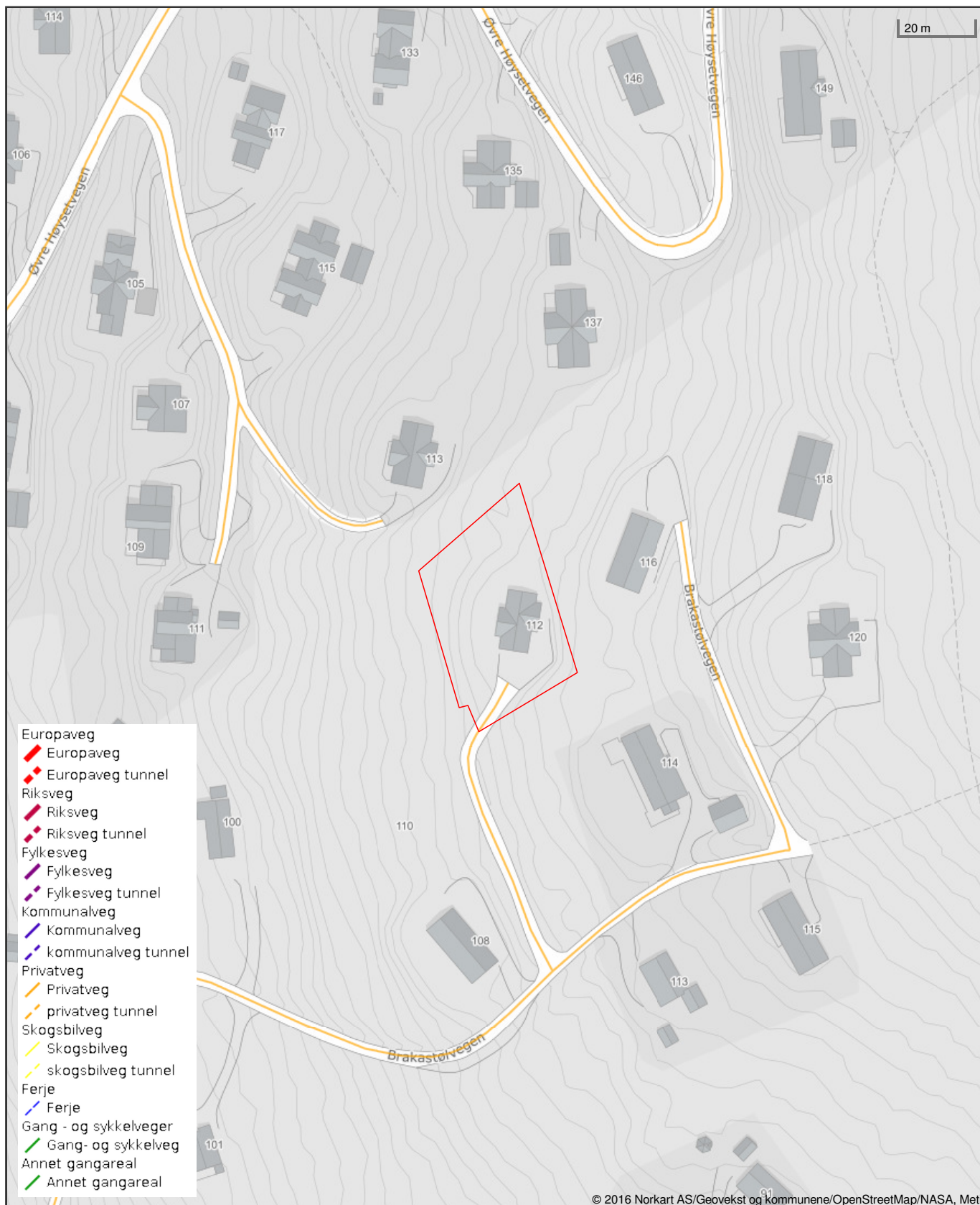
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



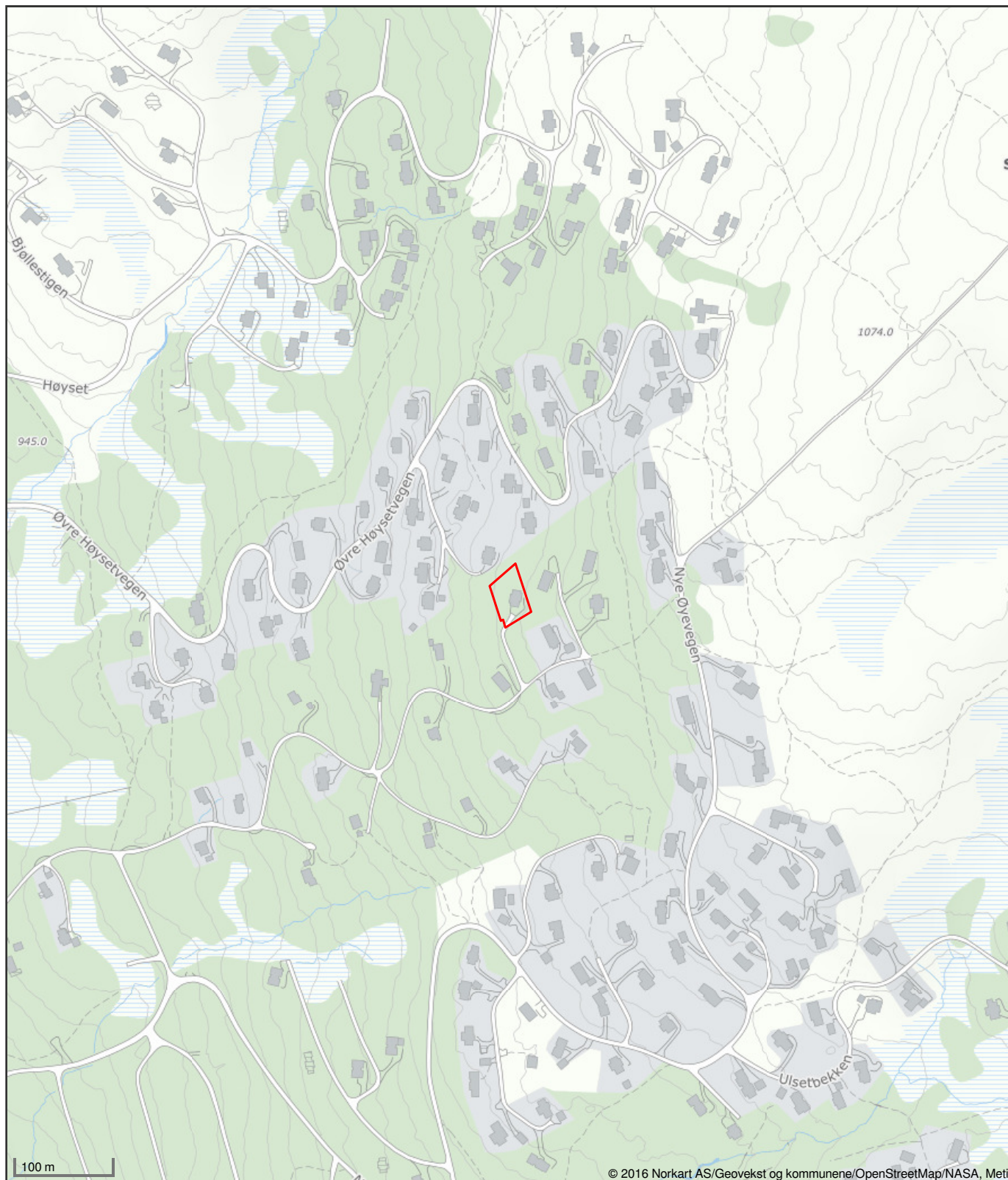
Vegstatuskart for eiendom 3452 - 64/234//



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



Oversiktskart for eiendom 3452 - 64/234//



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



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: DIP9665
Matrikkel: 3452-64/234/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Jon Hofstad, Maria Sandhaug



Adresse:
Brakastølvegen 112,
2960 RØN

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 38 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Med badstue og uten elbil - Kopier (NELFO Risikovurdering R1)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Standard hytte tinde - Kopier (NELFO Samsvarserklæring)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Standard hytte tinde - Kopier (NELFO Sluttkontroll R1)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Inntakskap 400v - Kopier (NELFO Kursfortegnelse 18 kurser)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
400 elbil, Badstue, platetopp, stek, oppvask og data, kjøkken - Kopier (NELFO Kursfortegnelse 100 kurser)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Vk (Samsvarserklæring - ELFLEX varmesystemer)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Vk (Samsvarserklæring - ELFLEX varmesystemer)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Vk (Samsvarserklæring - ELFLEX varmesystemer)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Vk (Samsvarserklæring - ELFLEX varmesystemer)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Vk (Samsvarserklæring - ELFLEX varmesystemer)	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07

Vk (Samsvarserklæring - ELFLEX varmesystemer)

MINEL GUDBRANDSDAL AS

Elektriker

2023-02-07



Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
LEDDIM 400 10/20 1 POLET	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
BRYTER IF 1-POL SORT	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
mTouch Astro Multi SV	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
EXXACT 2-ST IP44 SK ANTR WDE003291	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
OVERBELASTNINGSVERN 40A 4P PLSM-OV40/4	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
JORDFEILAUT. 13A 3P+N/C A-TYPE MRB6-13/3N/C/003-A	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
J.FAUTOM. 15A 2P/C A-O L TYPEPKPM2-15/2/C/003A-OL	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
JORDFEILAUT. 25A 2P/C A-TYPE PKP62-25/2/C/003-A	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Tilknytningsskap for 400V-TN MDB-BI-12040/BOLIGSK-TKS/	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
SideBySide 4rad / M. Plate 110I-48/4R-4-MULTIMEDIA-DHP+	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
DISC 290 SORT 2700K	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
ECHO GRAFITT GU10 1X4,5W/827 I623681	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
JUNISTAR ECO ISOSAFE SORT 490L905216	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
WAVE 600 HVIT 18W/840 111285	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
LED Kit 14,4W m/dimbar driver	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
FRESH VIFTE INTELLIVENT 2.0 SVART	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Nobø Top 20 cm 500W 230V NTL2N 05 500W 230-240V D	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
RS DISPLAY TERMOSTAT 3200W PH 5234	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Røykvarsler MOD 230/9 RF Sort	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
MKOMFY 25R-SVART	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Eco Thermostat SI-4 16AZ Enpolt Sort	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Eco Dimplex Receiver	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Sikom GSM ECO Comfort Sentralenhet = Elnr 54126	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Badstueovn 2609-KIP5FNO_39.pdf	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07
Bruksanvisning Tindehytter_253.pdf	MINEL GUDBRANDSDAL AS	Elektriker	2023-02-07

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 1 dokumenter)

Boligeier har lastet opp dokumenter om sin bolig, men det er ikke gitt tillatelse om deling.



Tove K. Berg / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: onsdag 30. juli 2025 08:09
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - Brakastølvegen 112

Hei,

Forbruk 24: 5563 kWh
Siste tilsyn 2.10.2024 avsluttet uten avvik.

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS.
Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.

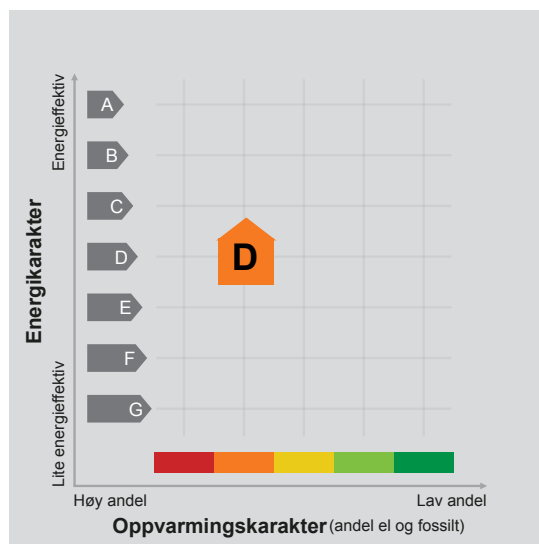
Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 22. juli 2025 15.31
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Brakastølvegen 112

Valdres Energi AS;
Spikarmoen 16
2900 Fagernes

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1201250091	Tove Berg	906 05 487	22.07.2025

ENERGIATTEST

Adresse	Brakastølvegen 112
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	64
Bruksnummer	234
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301045125
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	4fc83b43-3390-4ae5-937c-927acd776bd5
Dato	07.07.2023
Innmeldt av	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS v/ MARIUS BAKKEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 64, Bruksnummer 234 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

27.08.2025 kl. 10.55

Oppdatert per

27.08.2025 kl. 10.54

Adresse(r) :

Gateadresse: **Brakastølvegen 112**

Gatenr: **1201**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1265262-1/200 11.10.2021 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 1 800 000

Omsetningstype: Fritt salg

HOFSTAD JON

FØDT: 18.04.1977 IDEELL: 1/2

SANDHAUG MARIA

FØDT: 28.12.1978 IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/997090-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1839/900027-1/21 29.10.1839

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1909/900163-1/21 23.01.1909

UTSKIFTING

Bestemmelse om beiterett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1910/900212-1/21 05.02.1910

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 27.08.2025 10:55 - Sist oppdatert 27.08.2025 10:54

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 6

Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1935/902635-1/21 21.12.1935 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 13
Bestemmelse om fiskerett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1950/2003-1/21 15.11.1950 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1960/2326-1/21 17.12.1960 **SKJØNN**
Regulering av Store Flyvatn
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4
2009/997613-1/200 24.12.2009 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Bestemmelse angående innløsning av årlig
erstatningsbeløp

1963/903-1/21 26.03.1963 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1964/3801-2/21 15.12.1964 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 30
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1967/32-1/21 05.01.1967 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 36
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1971/3198-2/21 16.08.1971 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0543 GNR: 64 BNR: 4 FNR: 4
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 124
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1972/4032-1/21 25.09.1972 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 67
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1973/1410-2/21 26.03.1973 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 68
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1973/5235-3/21 26.11.1973 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 79
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1973/5236-2/21 26.11.1973 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 0543 GNR: 64 BNR: 4 FNR: 4
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 124
Bestemmelse om byggeforbud
Bestemmelser vedrørende friareal
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1974/1080-2/21 18.03.1974 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 80
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1974/4777-3/21 15.10.1974 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 82
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1974/6200-2/21 16.12.1974 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 84
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1975/477-1/21 03.02.1975 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 81
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1977/3973-2/21 30.08.1977 **BESTEMMELSE OM VEG**
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1978/5878-1/21 13.12.1978 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1979/3039-1/21 03.07.1979 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1980/197-1/21 15.01.1980 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1981/2725-2/21 24.06.1981 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 3
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1984/4334-5/21 09.10.1984 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 100
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1987/1484-2/21 02.04.1987 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 112

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

1993/183-1/21 18.01.1993

ERKLÆRING/AVTALE

BESTEMMELSE OM VEG M.M.
RETTIGHETSHAVER:BRAKASTØLEN VEL V/STYRE
MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2004/3892-1/21 28.07.2004

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 133
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 134
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 136
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 137
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 138
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 139
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 140
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 141
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2004/5980-2/21 10.11.2004

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 21
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2004/5981-2/21 10.11.2004

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 22
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2005/75-1/21 06.01.2005

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 142
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 143
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 144
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 145
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 23
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 24
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 25
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 26
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 27
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 28
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 29
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2005/3150-2/21 30.06.2005

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 31
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2005/6274-1/21 23.11.2005

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 146
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 147
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 148
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 149
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 30
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 32
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 33
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 37
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2005/6923-2/21 13.12.2005 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 40
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2006/1313-1/21 01.03.2006 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 34
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 35
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 36
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 38
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 66 BNR: 39
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2020/2843901-1/200 07.08.2020 21:00 **BESTEMMELSE OM VEG**
Avtale vedrørende veg Brakastølen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2020/2843939-1/200 07.08.2020 21:00 **BESTEMMELSE OM VEG**
Gjelder til nye tomter som fradeles fra eiendommene
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2021/1265262-3/200 11.10.2021 21:00 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Bestemmelse om å dekke andel av vei, vedlikehold og
brøyting

2020/2844032-1/200 07.08.2020 21:00 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
Rettighetshaver: TRANBERG UTVIKLING AS
ORG.NR: 925 233 498
Rettighetshaver: VESTRE SLIDRE KOMMUNE
ORG.NR: 961 382 157
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4

2021/1265262-2/200 11.10.2021 21:00 **BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I
VELFORENING/HUSEIERFORENING**
Gjelder også veilag og skiløypene

2021/1265262-4/200 11.10.2021 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om å dekke andel av drift og vedlikehold
av interne veier, tekniske anlegg, lys,
fellesarealer og spesialområder

2022/995910-1/200 07.09.2022 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 4 300 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551

2022/1403574-1/200 09.12.2022 12:31 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 500 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/997090-1/200 26.08.2025 **PANTEDOKUMENT**
13:21

Beløp: NOK 7 068 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/997090-2/200 26.08.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
13:21

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2021/278566-1/200 08.03.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 64
BNR: 4

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2021/1271387-2/200 12.10.2021 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 3452 GNR: 64 BNR: 4
Bestemmelse om hogst
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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.

Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:
02997086
org.nr./fødselsnr.

AVTALE VEDRØRENDE VEG - BRAKASTØLEN

Undertegnede grunneiere av gnr. 64 bnr. 4, gnr. 64 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 2 og gnr. 66 bnr. 1, alle i Vestre Slidre kommune, har tomter til fritidsformål / hytter under reguleringsplan for Brakastølen. I reguleringsområdet er det pr i dag tre hovedveier; Brakastølvegen, Øyestølsvegen og Nye Øyevegen. Grunneierne er eiere av veiene og samtykker med dette til at nye tomter som fradeles fra våre eiendommer tildeles rett til bruk av vei som går over våre eiendommer mot å delta i alminnelig vedlikehold/brøyting etter fordeling i feltet. Vi er i denne forbindelse blitt enige om følgende: Samtlige grunneier har et felles eierforhold til alle veiene innenfor reguleringsområdet Brakastølen, uavhengig av hvilken grunneiendom veien ligger på. Det vises i denne forbindelse til vedtakter for Nye Øyevegen fastsatt i stiftelsesmøte 21.02.2006.

Grunneierne er enige om at det kun er grunneierne, som eiere av veiene, som kan tildele nye veiretter innen reguleringsplan for Brakastølen. Ovennevnte avtale kan tinglyses på våre eiendommer gnr. 64 bnr. 4 gnr. 64 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 2 og gnr. 66 bnr. 1, alle i Vestre Slidre kommune (3452).

Sted/Dato: Fagernes, 8/7, 2020

For gnr. 64 bnr. 4:

Navn :

Trine G Kolbjørnshus
(121056 [redacted])

Fnr:

Odd Arne KolbjørnshusOdd Arne Kolbjørnshus
(190340 [redacted])Sted/Dato: Fagernes, 8/7, 2020

For gnr. 64 bnr. 3:

Navn :

Trine Vistemyren
(270492 [redacted])

Fnr:

Sted/Dato: Fagernes, 8/7, 2020

For gnr. 66 bnr. 3:

Navn :

Trine Vistemyren
(270492 [redacted])

Fnr:

Tom André VistemyrenTom André Vistemyren
(140886 [redacted])Sted/Dato: [signature], 2020

For gnr. 66 bnr. 2:

Navn:

Ulf Reidar Dahle
(270166 [redacted])

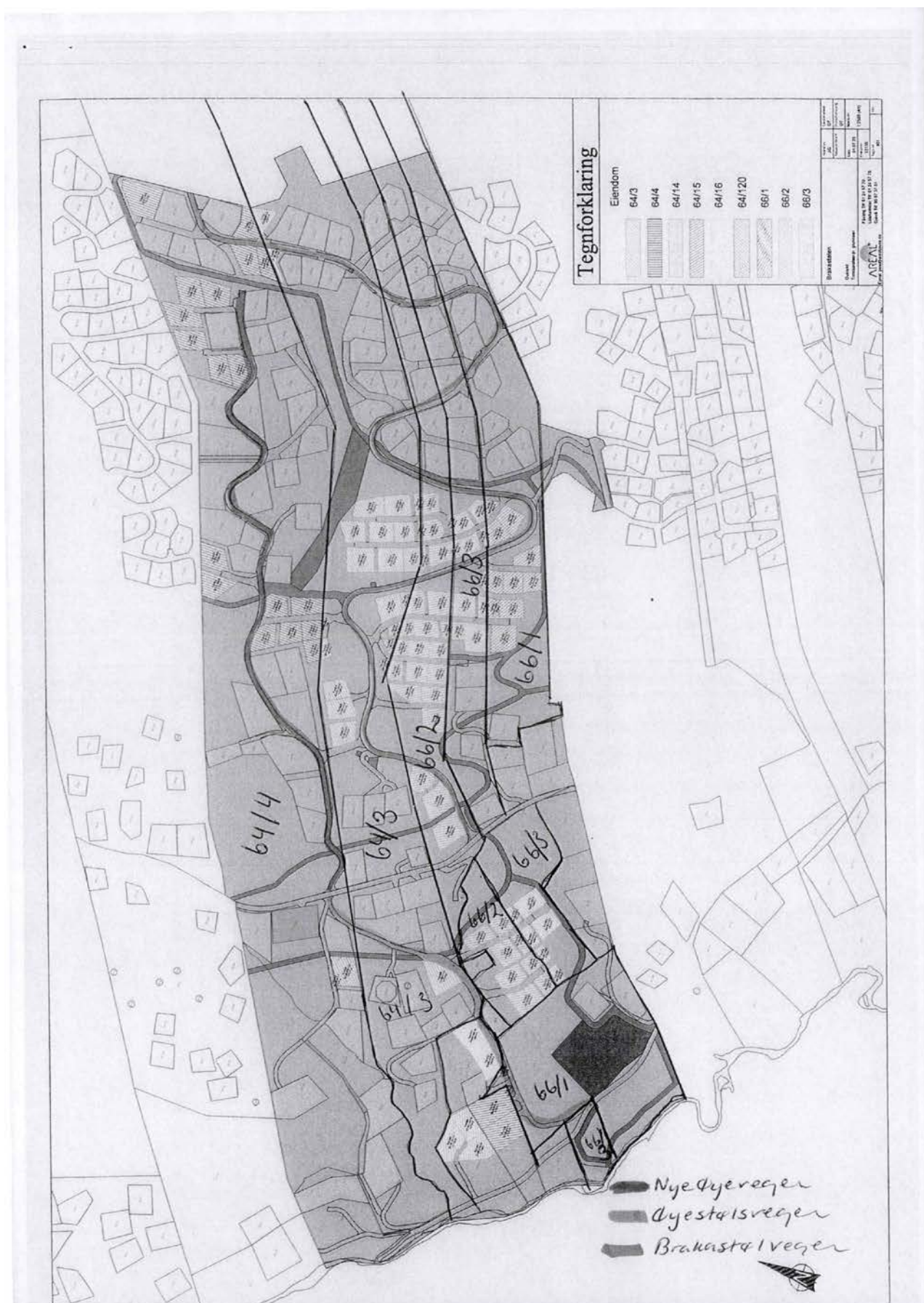
Fnr:

Sted/Dato: Fagernes, 8/7, 2020

For Gnr. 66 bnr. 1:

Navn :

Jan Bertil Løvbrand
(040260 [redacted])Doknr: 2843901 Tinglyst: 07.08.2020
STATENS KARTVERKDenne tinglysingsdelen er
en korrekt gjengivelse av det
dokument som skal tinglyses.



Rekvirent iht. følgebrev/
rekvivert ikke oppgitt:
2843939
org.nr./fødselsnr.

BEKREFTELSE VEDRØRENDE VEIRETT

Undertegnede grunneiere av gnr. 64 bnr. 4, gnr. 64 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 3, gnr. 66 bnr. 2 og gnr. 66 bnr. 1, alle i Vestre Slidre kommune, har tomter til fritidsformål / hytter under reguleringsplan for Brakastølen. I reguleringsområdet er det pr i dag tre hovedveier; Brakastølvegen og Øyestølvegen og Nye Øyestølvegen.

Ovennevnte grunneiere er eiere av vegne og samtykker med dette til at nye tomter som fradeles fra våre eiendommer tildeles rett til bruk av vei som går over våre eiendommer mot å delta i alminnelig vedlikehold/brøyting etter fordeling i feltet.

Vi bekrefter samtidig at rett til bruk av vei for den enkelte eiendom som utskilles fra våre eiendommer kan eventuelt tinglyses på våre eiendommer dersom det skulle være ønske om det.

Sted/Dato: Fagernes, 8/7, 2020

For gnr. 64 bnr. 4:

Navn :

Trine G Kolbjørnshus
(121056 [REDACTED])Odd Arne Kolbjørnshus
(190340 [REDACTED])

Fnr:

Sted/Dato: Fagernes, 8/7, 2020

For gnr. 64 bnr. 3:

Navn :

Trine Vistemyren
(270492 [REDACTED])

Fnr:

Sted/Dato: Fagernes, 8/7, 2020

For gnr. 66 bnr. 3:

Navn :

Trine Vistemyren
(270492 [REDACTED])Tom André Vistemyren
(140886 [REDACTED])

Fnr:

Sted/Dato: Oslo 16/7, 2020

For gnr. 66 bnr. 2:

Navn:

Ulf Reidar Dahle
(270166 [REDACTED])

Fnr:

Sted/Dato: Fagernes 8/7, 2020

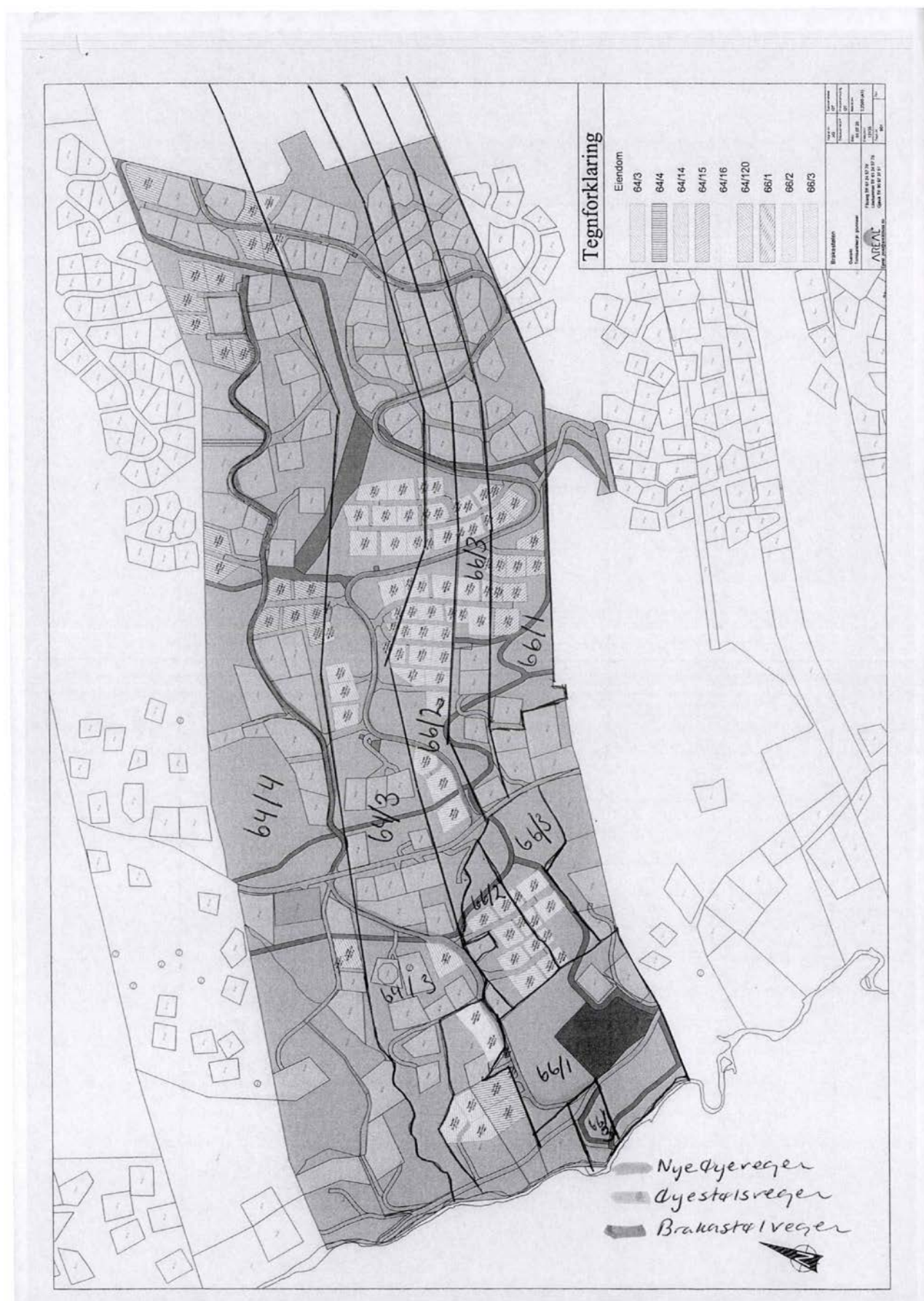
For Gnr. 66 bnr. 1:

Navn :

Jan Bertil Løvbrand
(040260 [REDACTED])

Fnr:

Doknr: 2843939 Tinglyst: 07.08.2020
STATENS KARTVERKDenne tinglysingsgjenpart er
en korrekt gjengivelse av det
dokument som skal tinglyses.



Skjøte ¹⁾

INNSENDERS NAVN: EiendomsMegler 1 Fjellmegleren Oppgjør		PLASS FOR TINGLYSNINGSSTEMPEL	
ADRESSE: Postboks 317		 Doknr: 1265262 Tinglyst: 11.10.2021 STATENS KARTVERK	
POSTNR: 3502	POSTSTED: Hønefoss		
(UNDER-) ORGANISASJONSNR./FØDELSNR. 922 784 949			
REF.NR. 1533210104			

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)							
KOMMUNENR. 3452	KOMMUNENAVN Vestre Slidre	GNR. 64	BNR. 234	FESTENR. 0	SEKSJONSNR. 0	IDEELL ANDEL 1/1	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		NEI	JA	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		NEI	JA
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		NEI	JA	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		NEI	JA
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		STØRRELSE IDEELL ANDEL		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		NEI	JA
BESKAFFENHET							
1. BEBYGD ☐ 2. UBEBYGD ☒							
BRUK AV GRUNN							
B. BOLIGEIENDOM ☐ F. FRITIDSEIENDOM ☒ V. FORRETNING / KONTOR ☐ I. INDUSTRI ☐ L. LANDBRUK ☐ K. OFF. VEI ☐ A. ANNET ☐							
TYPE BOLIG							
FB. FRITTLIGGENDE ENEBOLIG ☒ TB. TOMANNSBOLIG ☐ RK. REKKEHUS KJEDE ☐ BL. BLOKKLEILIGHET ☐ AN. ANNET ☐							

2. Kjøpesum	
KRONER	UTLYST TIL SALG PÅ DET FRIE MARKED?
kr. 1 800 000,- - enmillionåttehundretusen kroner	☒ JA ☐ NEI
OMSETNINGSTYPE	
1. FRITT SALG ☒ 2. GAVE (HELT ELLER DELVIS) ☐ 3. EKSPROPRIASJON ☐ 4. TVANGSAUKSJON ☐ 5. USKIFTE ☐ 6. SKIFTEOPPGEJØR ☐ 7. OPPHØR AV SAMBOERSKAP ☐ 8. ANNET ☐	

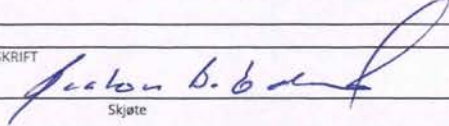
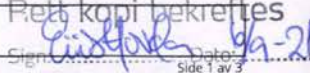
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
KRONER
kr. 1 800 000,-

4. Overdras fra		
FØDELSNR./ORG.NR. 4)	NAVN	IDEELL ANDEL
925 233 498	Tranberg Utvikling AS	1/1

5. Til			
FØDELSNR./ORG.NR. 4)	NAVN	FAST BOSATT I NORGE?	IDEELL ANDEL
1804 77 [redacted] 2812 78 [redacted]	Jon Hofstad Maria Sandhaug	☒ JA ☐ NEI ☒ JA ☐ NEI	1/2 1/2

6. Særskilte avtaler	
OBS! HER PÅFØRES KUN OPPLYSNINGER SOM SKAL OG KAN TINGLYSES	
Det er pliktig medlemskap i Brakastølen Øst Hyttegrennd, Foreningen Nye Øyevegen (veilaget) og Vasetløypene SA (skiløypene). Veilaget Brakastølen Vel. Hytteeierne er forpliktet til å dekke sin andel av vei, vedlikehold og brøyting i Nye Øyevegen jfr. vedlagte kartutsnitt, og iht. Bekreftelse vedrørende veirett, tinglyst 07.08.2020, dokumentnummer. 2843939. Hytteeierne er forpliktet til å dekke sin andel av drift og vedlikehold av interne veier, tekniske anlegg, lys, fellesarealer og spesialområder i reguleringsområdet (Reguleringsplan for Brakastølen), som kommunen ikke overtar driftsansvaret for.	

DATO 22.08.2021	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT  Skjøte	Pett kopi bekreftes  Eirin Steen Hovda EiendomsMegler MNEF
--------------------	---	--



ANDRE AVTALER (SOM IKKE SKAL TINGLYSES)	

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁸⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.	
DATO	STED
KJØPERS/ERVERTERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁸⁾	
1. ER UTSTEDER(NE) GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E)?	
☐ JA	☒ NEI
Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. ER UTSTEDERNE GIFT ELLER REGISTRERTE PARTNERE MED HVERANDRE OG BEGGE UNDERSKRIVER SOM UTSTEDER?	
☐ JA	☐ NEI
Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. GJELDER OVERDRAGELSEN BOLIG SOM UTSTEDER(NE) OG DENNES/DERES EKTEFELLE(R) ELLER REG PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG?	
☐ JA	☐ NEI
Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
DATO	STED
22.08.2021	<i>Gjenta</i>
UTSTEDERS UNDERSKRIFT 7)	GJENTA MED MASKIN- ELLER BLOKKBOKSTAVER
<i>Tranberg</i>	TRANBERG UTVIKLING AS V/ HAAKON EDLAND
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
DATO	EKTEFELLES/REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT
	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. VITNES UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
<i>Eirin Støen Hovda</i>	Fiendomsregler AS
ADRESSE	Eirin Støen Hovda
2. VITNES UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
	Fiendomsregler MNEF
ADRESSE	Tlf: 99 72 11 12
	Org.nr. NO 982 082 161 MVA

BORTFESTERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT
23.08.2021	<i>Tranberg</i>



Kjøpe Håstad/Sandhaug 64/234 Vestre Slidre 1533210104

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato
Fagernes, 12.08.2020

Fødselsnr./Org.nr. Underskrift
121056 [redacted] Trine Geicke Kolbjørnshus
190340 [redacted] Odd Arne Kolbjørnshus

Gjenta med blokkbokstaver
Trine Geicke Kolbjørnshus
Odd Arne Kolbjørnshus

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver
[Signature] RAGNA BANG-GARÅSEN, advokat
Adresse Org.nr 989 979 660 MVA
2900 Fagernes ADVOKAT RAGNA BANG-GARÅSEN
Valdresvegen 5, 3500 Fagernes
Tlf. 61 36 56 70 - ragbang@fagernesadvokat.no

2. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver
Adresse

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato Utstederens underskrift

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3

Rett kopi bekreftes

Dokumentet kan tinglyses

Anne Idun D. Straume - Etter fullmakt

EiendomsMegler 1

[Signature]

Sign: [Signature] Dato: 6/9-21

Eirin Støen Hovda
EiendomsMegler MNEF

EiendomsMegler 1

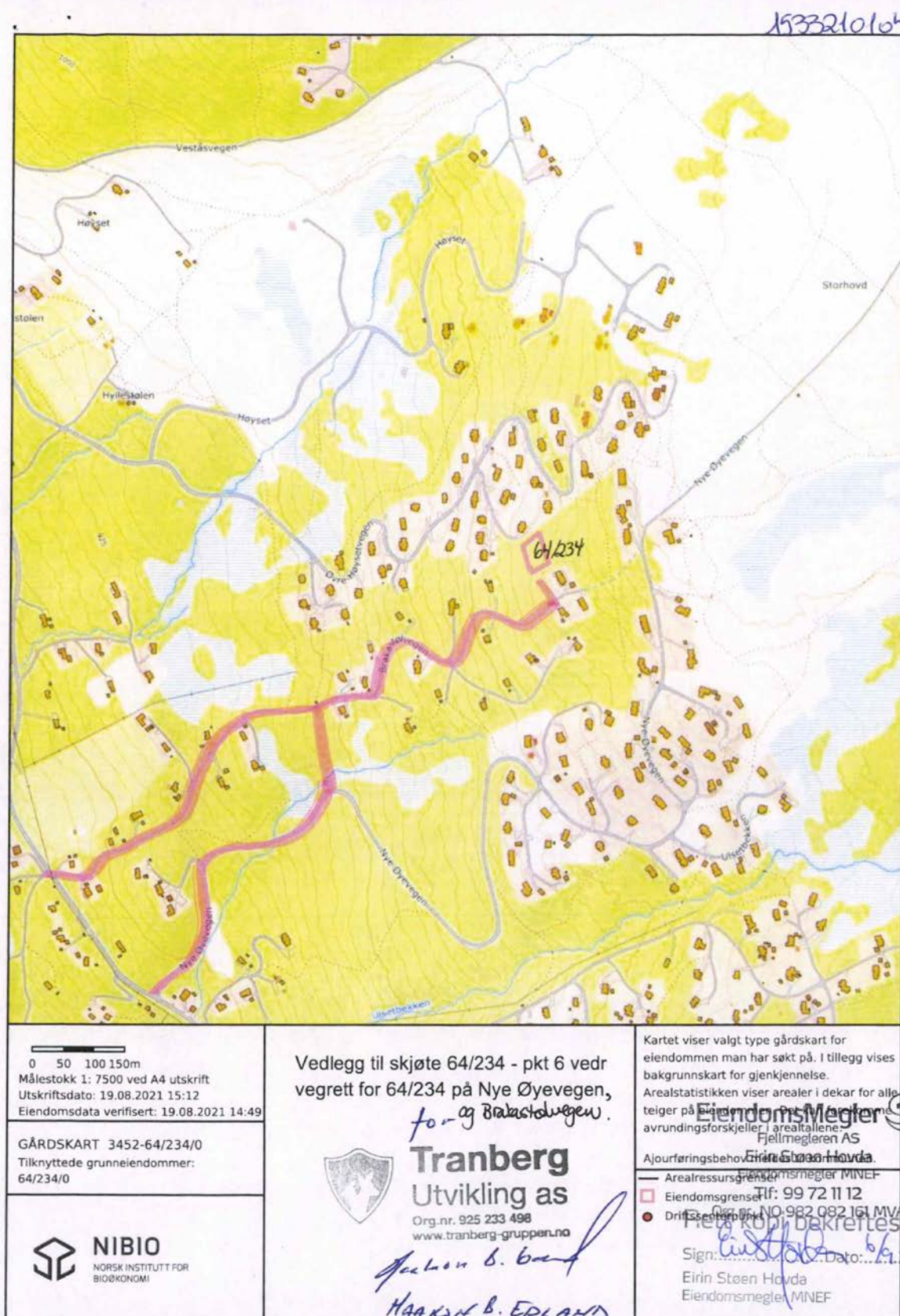
EiendomsMegleren AS

Eirin Støen Hovda

EiendomsMegler MNEF

Tlf: 99 72 11 12

Org.nr. NO 982 082 161 MVA




Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:

989970860
org.nr./fødselsnr.

VA-AVTALE

FOR

Brakastølen hyttegrennd


Doknr.: 2844032 Tinglyst: 07.08.2020
STATENS KARTVERK

Område:

- Gnr. 64 bnr. 3 (hjemmelshaver Trine Vistemyren)
- Gnr. 64 bnr. 4 (hjemmelshaver Odd Arne og Trine Kolbjørnshus)
- Gnr. 66 bnr. 1 (hjemmelshaver Jon Bertil Løvbrand)
- Gnr. 66 bnr. 2 (hjemmelshaver Ulf Reidar Dahle)
- Gnr. 66 bnr. 3 (hjemmelshaver Tom Andre og Trine Vistemyren)

MELLOM

Tranberg Utvikling AS, seinare kalla utbyggaren, org.nr. 925 233 498

OG

Vestre Slidre kommune, org.nr. 961 382 157 MVA

GEOGRAFISK AVGRENSING

1. Avtalen omfattar utbygging av kommunale hovudleidningar for **vatn og avløp** som vist på kartvedlegg VA-plan Brakastølen og Høyset - datert 06.07.2020

Strekning	Vannledn. dim.	Avløpsledn. dim.	Avløpsled. Pumpeled. Dim
A-K-C-J-G-H	160 mm PN10	160 mm	
G-F	160 mm PN10	160 mm	

2. Utbyggaren har ved underskrift av denne avtale bekrefta at utbyggaren disponerer nødvendig grunn så langt dette er nødvendig for å gjennomføre utbygginga. Utbygger skal sørge for at erklæring blir tinglyst som heftelse på gjeldande eigedom for å sikre kommunen vederlagsfrie rettigheter til ettersyn og vedlikehald.

ØKONOMISKE VILKÅR

3. Utbyggaren er byggherre, og er økonomisk ansvarleg for alle utgiftene med vatn- og avløpsanlegga. Det er utbyggjar som er direkte avtalepart med entreprenør.
4. Tekniske anlegg i form av hovudleidningar for vatn og avløp, som beskrive under punkt 1, skal overtakast vederlagsfritt av kommunen ved ferdigstilling, seinast frå fyrste driftsdag, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 18-1.

Side 1 av 5

Denne tinglysningsdelen er
en korrekt gjengivelse av det
dokument som skal tinglyses.

5. For å sikre at anlegg blir ferdigstilt og overteke av kommunen innan rimeleg tid, vil kommunen ikkje refundere meirverdiavgift til utbyggjar før det er gjennomført overtakingsforretning. Kommuna plikter å medverke til overtakelse så snart anlegget er klart.
6. Ved overtaking av VA-anlegga, kan det inngåast særskilt avtale om at kommunen samtidig overtek justeringsretten for inngåande meirverdiavgift jf. mva-lova kap. 9 mot eit vederlag. Avtala kan seinast inngåast på tidspunkt for når anlegget eller del av anlegget blir take i bruk, for å sikra at ein ikkje tapar deler av justeringsbeløpet. Vederlaget skal utgjere 85 % av ikkje frådragsført inngåande meirverdiavgift hjå utbyggjar på utgiftene til vatn- og avløpsanlegga som kommunen kan overtaka justeringsrettane på.

Mottakar overtar retten til å justere inngåande meirverdiavgift med 1/10 kvart år av det beløpet som utgjør meirverdiavgifta. Dette beløpet, med frådrag av ein administrasjonskostnad på 15 %, vert så refundert overdrager innan ein månad etter at kommunen har motteke innbetaling frå staten. Nettobeløpet vert overført til konto: 6182 05 11467

7. Overføring av justeringsretten skal dokumenterast av utbyggjar i samsvar med reglane i § 9-3-3 og § 9-3-5 i Forskrift til Merverdiavgiftsloven. Dokumentasjonen/avtala skal innehalde opplysningar om:
 - a) Namn, adresse og organisasjonsnummer på overdragar (utbyggjar) og mottakar (kommunen)
 - b) Spesifikasjon av innkjøp (ref. faktura frå leverandør)
 - c) Innkjøpstidspunkt
 - d) Kostnad utan meirverdiavgift
 - e) Total meirverdiavgift
 - f) Frådragsført meirverdiavgift ved innkjøp (hos utbyggjar. Normalt 0)
 - g) Frådragsrett ved innkjøp (hos utbyggjar), oppgitt i prosent (normalt 0)
 - h) Dei justeringar som utbyggjar skal gjere etter meirverdiavgiftsloven § 9-2 og §9-3 (normalt 0).
8. Utbyggjar er ansvarleg overfor skatteetaten og kommunen for at avtala om justeringsrett berre har med meirverdiavgift på kostnader som høyrer til utbygging av vatn og avløp. For å sikra dette skal utbyggjar føre fortløpande prosjektrekneskap på utbygging jfr denne avtalen, som skal vise fordeling av felleskostnader (f.eks gravearbeid, transport av overskotsmasse) på bl.a. hovudleidning vatn og avløp, veg, stikkleidningar, beplantning og fellesareal. Kommuna presiserer at for eksempel kostnader med sprenging og graving av felles veg- og grøftetrase for hovudleidningar VA skal fordelast på både veg og VA ut frå reell fordeling. Det skal gå klart fram kva som er leidningsdelar og kva som er gravearbeid.

FRAMDRIFT

9. Utbyggjaren skal utarbeide framdriftsplan (vedlegg 2), som skal godkjennast av kommuna.

OVERTAKING AV ANLEGG

10. Når dei anlegga kommunen skal bli eigar av og foreta framtidig vedlikehald av er ferdig opparbeida, skal det haldast ferdigsynfaring. Utbyggjaren er forplikta til å betale for eventuelle utbetringar og manglar. Utbyggjar og byggeleiar sørger for at entreprenøren umiddelbart etter synfaringa føretekt utbetring av eventuelle feil og manglar.
11. Når anlegget er ferdig frå entreprenørens/utbyggjar sin side, skal det gjennomførast overtakingsforretning. Kommunen skal vederlagsfritt overta tekniske anlegg jfr. punkt 1.



Kommunen skal drifte anlegget frå 1.driftsdag. Anlegget skal vera fritt for heftingar av einkvar art. I samband med overtakingsforretninga skal utbyggaren sørge for at entreprenøren stiller sikkerheit tilsvarende 3 % av omforent verdi av anlegga, som skal dekke forhold (til dømes feil/manglar) som påberopes det første året etter overtaking. Sikkerheita trappes deretter ned til 2 % for forhold som påberopes det andre året, og til 1 % for det tredje året. Sikkerheita fell bort ved utløpet av reklamasjonstida – 3 år etter overtaking – med mindre kommunen har gjort ansvar gjeldande mot entreprenøren, og at dette ansvarsforholdet omfattast av sikkerheitsstillelsen. Denne sikkerheita frå entreprenør, samt eventuelle garantiar transporterast til kommunen og inngår som ein del av utbyggarens sikkerheitsstillelse overfor kommunen.

TEKNISK STANDARD

12. Utbyggjaren er ansvarleg for nødvendig planlegging og prosjektering. Kummar skal plasserast iht. vedlagt kart og kumteikningar skal vere godkjende av kommunen. Utbyggaren skal ved prosjektering av leidningsnett bruke kvalifiserte konsulentar. Utbygger er ansvarleg for at trykksoner for vatn er plassert slik at alle abonnentar innafør planområdet får vassstrykk på mellom 2 og 9 bar på anboringspunktet. Anlegga skal byggemeldast etter plan- og bygningslova.
13. Norsk Standard skal leggst til grunn for utføringa av grøftarbeidet. Entreprenørens kontrollplan skal godkjennast av VSK før arbeidet med anlegget startar. Grøftarbeidet skal utførast av person med ADK-sertifikat, og skal utførast som ei vanleg kommunal grøft med omsyn til graving, legging, omfylling (pukk 8-16 mm) og tilbakefylling. Ved grunne grøfter og legging i veg/vegkryssing, der det vil vera fare for frost, må leidningane isolerast med ekstrudert polystyren i nødvendig tjukkeleik. Utbygger plikter å sørge for at entreprenøren gjev kommunen garanti for at vassleidningane ikkje frys dei 10 fyrste åra, frå den dagen kommunen overtek leidningsanlegget (dato for overtakelsesforretning). Det skal vera stake/spylekum i alle avgreiningar for spillvatn og overvatn, og maksimum ca. 75 m mellom kvart stakepunkt. Stake/spylekum skal bestå av "kråkefot" botnseksjon, dobbeltvegga stigerøyr i PVC med teleskoptopp og tett støypejernlokk der kummen ligg utanfor vegbana. Kummar som blir plassert i vegbane/vegskulder skal ha betongring/kjegle med minimum høgde på 500 mm og kjøresterkt støypejernslokk. På 400 mm stigerøyr i veg skal det vera lokk i PP med handtak under støypejernslokket. Plasseringa av brannkummar / brannuttak skal godkjennast av VSK. Det skal i vertikalplanet vera minst 10 cm. mellom leidningane. Det blir spesielt påpeika at ved vasskummar og stake/spylekum skal leidningane ligge i kvart sitt plan. Vasskummar og vassleidningar skal leggst til rette for "pluggkjøring" og utspyling. Ut frå botnen i alle vasskummer skal det leggst 110 evt. 160 mm overvassrøyr kl T. til utløp terreng. Brannstender i vasskum skal leverast med plasthette over brannuttaket eller annan innretning som kommunen godkjenner. Alle brannkummar skal posisjonmerkast med BK-skilt på impregnert stolpe med L = 2,5 m. Påkobling på kommunal vassleidning skal utføres med anboringsmuffe og skal være av type "ZAK/BAIO" (gjengeløst) eller tilsvarende. Tilkopling utføres med sperre og dobbel albu. Bakkekran skal vere gjengeløs av type "ZAK/BAIO" eller tilsvarende. Stikkleidning skal avsluttast med tett plugg ved anlegg der tilkopling av tomt/hytte ikkje skjer samstundes med anleggsarbeidet på hovudleidning. Hovudleidningane skal for vatn ha trykkklasse PN10/PN16 og for avløp raudbrun kl T. Det skal nyttast NS-merka røyr. Alt materiell og kummer skal vera iht. NS og av god kvalitet.
14. Alle leidningar for vatn og spillvatn skal tettheitsprøvast fortløpande under anleggsperioda, etter VA miljøblad 25 (trykkleidningar / vatn) og 24 (trykkløse leidningar / spillvatn). Vassleidningar skal reingjerast og desinfiserast med klor. Alle spillvass- og overvassleidningar skal TV-kontrollerast. Dokumentasjon på tettheitsprøva samt TV-inspeksjon og utfylt kontrollplan for anlegget vil bli krevd før overtaking.
15. Utbyggaren skal utføre og koste innmåling (koordinat) på open grøft av alle vass-, overvass- og spillvassleidningar, kummar (høgde på topp og botn av kum), knekkpunkt (med bend (angje vinkel) på leidningsnettet utanom kum), sluk, bakkekraner og drenering vasskum. Anboring/påkopling på hovudleidning for vatn skal målast inn i forhold til spillvasskum og visast

på skisser for alle påkoplingar. Dette skal overleverast saman med eit kart som viser eksisterande situasjon etter ferdigstilling. Dette gjeld også for stikkleidningar/bakkekraner til private bygg. Koordinatane skal leverast i Euref 89, sone 32V i KOF format.

16. Utbyggar er ansvarleg for å sørge for plass til overskotsmasse for stein, stubbar og anna masse som ikkje kan brukast ved tilbakefylling og stussing av anleggsområdet.
17. Utbyggars byggeleiar/kontrollør, som skal fylgje opp anleggsarbeidet er Plan og Oppmåling Valdres v/Erling Aasen.

SÆRSKILTE VILKÅR

18. Tilkoplingsgebyr inngår ikkje som ein del av finansieringa av utbygginga. Aktuelle abonnentar som skal knytte seg til dette anlegget, må sende søknad om tilkopling, og betale tilkoplingsgebyr for vatn og avløp til kommunen på vanlege vilkår. Årsgebyr blir kravd inn av kommunen på vanleg måte.
19. På strekk A-K-C-J-G er det fleire eksisterande hytter og frådelt tomter som på sikt vil kople seg til hovedleidningen som utbyggar skal bygge. Ein del kan koplast direkte på hovedleidning, resten må gjere det via felles privat leidning.
VSK legg til rette for tilkopling på tomtegrense for totalt 10 nye tomter til utbyggar langs leidningen A-B-C-D-E-F. Som motyting til dette pliktar utbyggar å gjera tilsvarende tilrettelegging for eksisterande hytter/tomter der tilkoplingspunkt på tomtegrense ligg nærare hovedleidning enn 25m, om dei ynskjer å kople seg til i prosjektperioden. Desse eigedommane er gnr./bnr.: 64/63, 64/64,66/7, 66/8, 66/19 og 66/41.
Vestre Slidre kommune krev inn anleggsbidrag og tilkoplingsgebyr for desse eigedommane. Bygg innan BUH 1 skal koble seg til privat leidningspunkt og dekke anleggsbidrag til utbyggar.
20. For øvrige eigedommar i område A-K-C-J-G som må koplast til med lengre privat leidning enn 25m, eller som må koplast til via felles privat leidning, tek kommunen ansvaret for å legge til rette for tilknytning.
21. Utbyggaren kan ikkje overføre sine rettigheter og plikter heilt eller delvis til andre utbyggarar utan samtykke frå kommunen, som ikkje kan motsette seg dette utan rimelig grunn.
22. Vestre Slidre kommune kan til ein kvar tid foreta byggekontroll ved anlegget. Eventuelle saker utbyggar ynskjer avklaring på under byggeprosessen skal takast opp med kommunen i byggemøte.
23. Dersom det oppstår tvistar/usemje mellom utbyggaren og kommunen om tekniske løysingar m.m., skal ein prøve å løyse dette ved å halde møte der kvar av partane kan ha med seg ein utanforståande representant. Dersom det likevel ikkje blir oppnådd einigheit, har kommunen rett til å avgjera korleis utføringa skal bli i tråd med bransjenorm i tråd med PBL §18-1 2. ledd.
24. Avtala er utstedt i 7 eksemplar, eit til kvar av partane og grunneigarane. Avtala gjeld fyrst når den er godkjent av kommunedirektør.

VEDLEGG

Til avtala ligger det ved følgende vedlegg:

Vedlegg 1 Kart som viser kva anlegg kommunen skal overta (datert 6.7.20)

Vedlegg 2 Framdriftsplan

*MS.**h*

UNDERSKRIFT

Dato: 07.02.20

Dato: 7/2-2020

Sted: Slidre

Sted: Slidre

For Vestre Slidre kommune

Martin Søhr
Kommunedir. Vestre Slidre kommune

For Utbyggar Tranberg Utvikling AS

Haakon B. Edland
Styreleder Haakon B. Edland

Med denne underskrift, så godkjenner grunneigarane i planområdet etablering av vatn- og avløpsnett med tilhøyrande kummar og utstyr, samt andre tekniske ledninger, og gir vidare tilgang til å føre tilsyn med, samt vedlikehalde og fornye leidningsanlegget til ei kvar tid, slik det går fram av denne avtalen (ref. pkt 2.). Rettane som går fram av denne avtala med kart, blir tinglyst som heftelse på kvar eigedom.

Grunneigarar i Brakastølen:

Jon - Bertil Løvbrand

Jon Bertil Løvbrand, G/Bnr. 66/1
(040260 [redacted])

Tom Andre Vistemyren, Trine Vistemyren

Tom Andre og Trine Vistemyren, G/Bnr. 66/3
(140886 [redacted]) (270492 [redacted])

Trine Vistemyren

Trine Vistemyren, G/Bnr. 64/3
(270492 [redacted])

Ulf Reidar Dahle

Ulf Reidar Dahle, G/Bnr. 66/2
(270166 [redacted])

Odd Kolbjørnshus, Trine Geirke Kolbjørnshus

(190340 [redacted]) (121056 [redacted])
Odd Arne og Trine Kolbjørnshus, G/Bnr. 64/4

Denne kartetingskartet er
en korrekt gjengivelse av det
dokumenterte kartet.

Side 5 av 5






HL 5

de



Innsender iht. folgebrev/-
innsender ikke oppgitt:
922784949
.....
org.nr./fødselsnr.

1533210117

Avtale – angående areal som er friareal – Brakastølen – 64/4 i Vestre Slidre kommune.

Grunneier av gårds og bruksnr 64/4, Odd Arne og Trine Geicke Kolbjørnshus, vi samtykker i at følgende avtale tinglyses på vår eiendom.

- Friarealområdet som ligger mellom tomtene 6(64/232) og 7(64/233), og tomtene 8(64/234) og 9(64/235), ligger i dag inne som LNF områder. Undertegnede bekrefter at disse LNF områdene kan ikke bebygges for all fremtid. Se vedlagte kart som angir nevnte LNF områder, merket med rosa farge.
- Nabo tomtene 6(64/232)-7(64/233)-8(64/234)-9(64/235) har rett til å tynne og ta helt ned vegetasjon inne på disse LNF områdene, slik at utsikten ikke blir forringet. Dersom det tas ned vegetasjon skal det også fjernes fra LNF området.

Før høst startes skal grunneier varsles.

Røn, 10.09.2021

Odd Kolbjørnshus
Odd Arne Kolbjørnshus

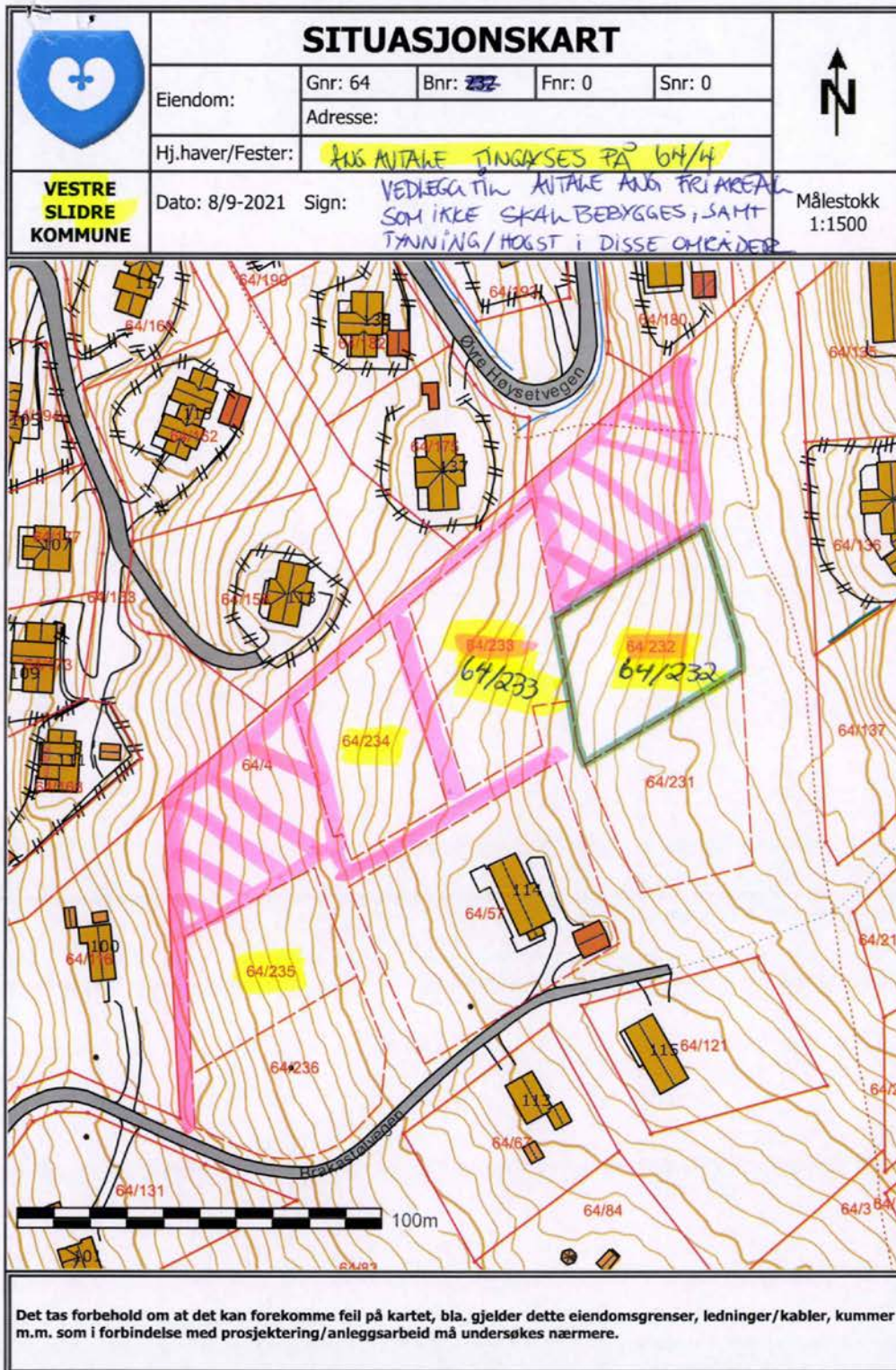
Trine Geicke Kolbjørnshus
Trine Geicke Kolbjørnshus

Hjemmelshavere 64/4



Doknr.: 1271387 Tinglyst: 12.10.2021
STATENS KARTVERK

10/9-21
Barthus
Eindtvedt
EiendomsMegler
Fjellmegleren AS
Eirin Støen Hovda
Eiendomsregler MNEF
Tlf: 99 72 11 12
Org.nr. NO 982 082 161 MVA



Beritve
Einstad
10.9.21

EiendomsMegler 1

Fjellingsletten AS
Eirin Stoen Hovda
EiendomsMegler MNEF
Tlf: 99 72 11 12
Org.no: NO 982 082 151 MVA

Trine Gerde Kobbjordskås

Odd Røbbjordskås

Nabolagsprofil

Brakastølvegen 112

Høyde over havet

1017 m



Offentlig transport

Vaset bru Linje 308	10 min 6.2 km
Brennabu Linje 308	12 min 7.2 km

Avstand til byer

Fagernes	30 min
Gjøvik	1 t 52 min
Hamar	2 t 23 min
Oslo	3 t 8 min

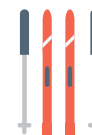
Ladepunkt for el-bil

Kople Joker Vaset	10 min
Vasetgrenda	12 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 110 m
- 159 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Kjøretid: 12 min
- Skitrekk i anlegget: 3



Aktiviteter

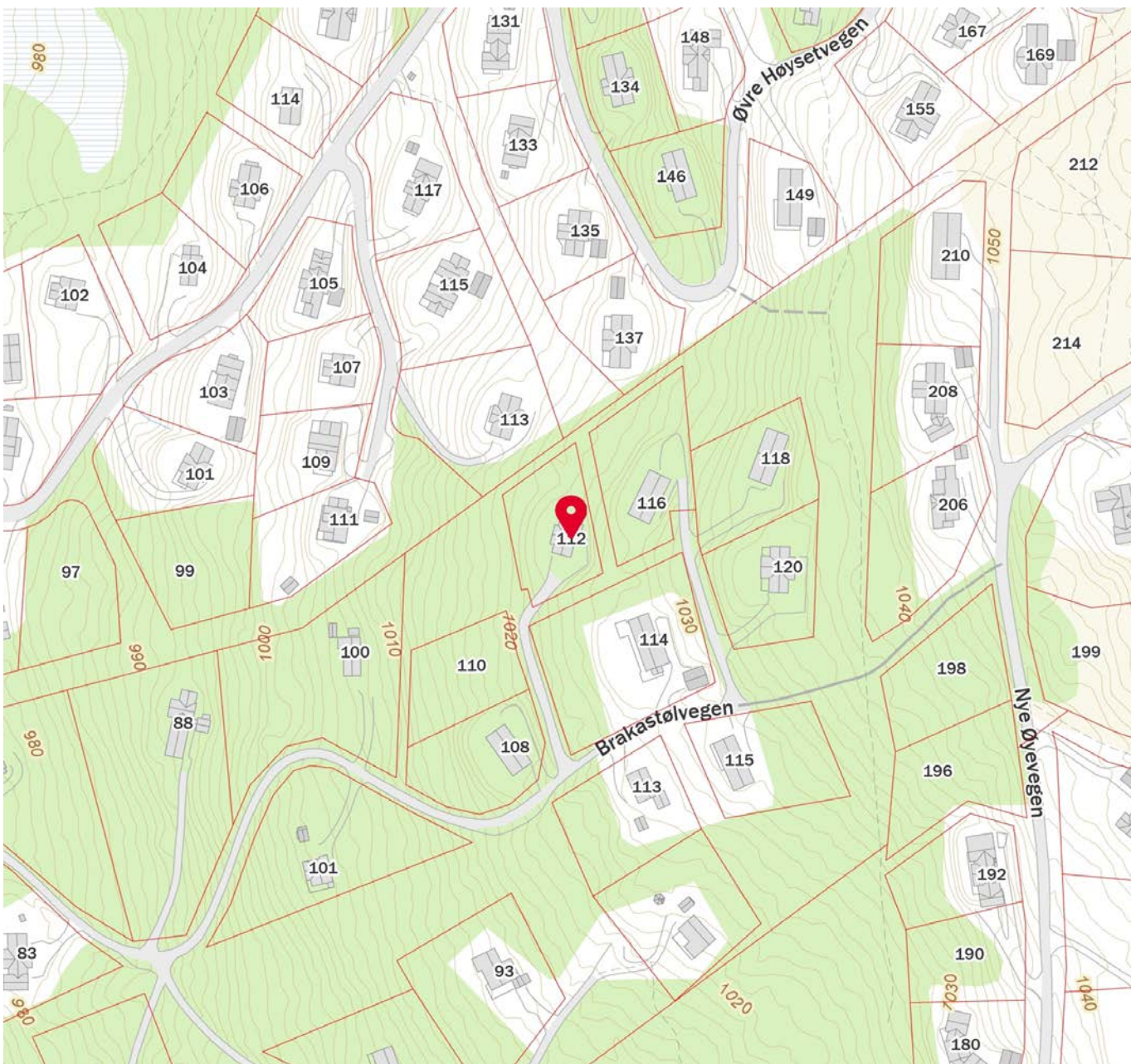
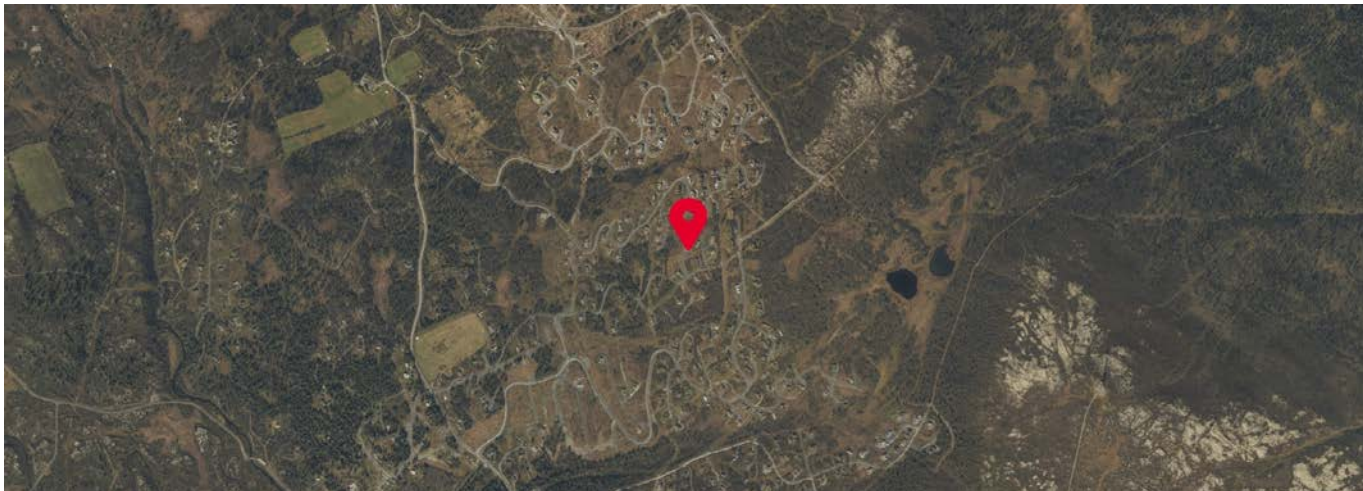
Valdres Folkemuseum	29 min
Fagernes kulturhus	30 min
Lomen Stavkyrkje	31 min
Høre Stavkyrkje	35 min

Sport

Brennabu leirskule ballplass Ballspill	12 min 7.3 km
Ulnes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	20 min 14.2 km
Valdres Treningssenter	30 min

Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	10 min 6.2 km
Kiwi Røn Post i butikk	20 min 14.6 km





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Brakastølvegen 112
2960 RØN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Celine Høyne Fjeld

Telefon: 473 92 955
E-post: celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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:

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