

An aerial photograph of a scenic mountain landscape. In the foreground, a large, modern house with a dark roof and light-colored walls sits on a green lawn. The middle ground is filled with a dense forest of green trees, interspersed with several smaller houses and buildings. In the background, majestic mountains rise under a blue sky with scattered clouds. The overall scene is peaceful and picturesque.

aktiv.

Mødalsvegen 143, 5600 NORHEIMSUND

**Nydelig helårshytte med eiet tomt
på ca. 3,6 mål! Totalrenovert i
2017.**



Daglig leder | Partner |

Lars Waage

Mobil 926 93 119

E-post lars.waage@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 190 000,-
Omkostn.: Kr 106 140,-
Total ink omk.: Kr 4 296 140,-
Selger: Remy Hilt Markhus
Katarina Oppedal Markhus

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1957
BRA-i/BRA Total 91/128 kvm
Tomtstr.: 3640 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 19, bnr. 334
Gnr. 19, bnr. 335
Oppdragsnr.: 1505260085

Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Lars Waage har gleden av å presenterer Mødalsvegen 143! Her får du helårshyttedømmen ca. 60 min fra Bergen!

Eiendommen består av to tomter med et samlet areal på hele 3,6 mål. Tomtene er eiet, flatt opparbeidet og ligger idyllisk til ved elven med gode bademuligheter. Like bak hytten går det skogssti innover mot Furedalen Alpinsenter, noe som gir fantastiske muligheter for ski-in/ski-out.

Kort fortalt:

Hytten er totalrenovert i 2017

Hems

14 sengeplasser

Kledning og terrasse i Møre Royal - høy holdbarhet og lite vedlikehold!

Stor, solrik og eiet tomt! På tomten har man sol fra tidlig i januar.

Anneks og grillhytte

Selges delvis møblert

Fantastiske turmuligheter i umiddelbar nærhet



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	19
Egenerklæring	40
Nabolagsprofil	81
Budskjema	88

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 91 kvm

BRA - e: 37 kvm

BRA totalt: 128 kvm

TBA: 76 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 91 kvm Entrè, gang, 3 soverom, bad, vaskerom, stue/kjøkken

BRA-e: 18 kvm Bod - 5.6m², bod - 12.8m²

BRA-e: 11 kvm Grillhytte

BRA-e: 8 kvm Anneks/bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

76 kvm Terrasse

Ikke målbare arealer

Gulvareal på hems er 28,6 m². Hems er ikke målbart.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3640 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten består av to bruksnummer: 334/335. Samlet areal er ca. 3 640 m². Areal er hentet fra matrikkel.

Beliggenhet

Eiendommen ligger attraktivt til i Mødalsvegen på Kvamskogen – et av Vestlandets mest ettertraktede fjellområder, kjent for sin naturskjønne høyfjellsnatur, flotte tur- og

friluftstilbud sommer som vinter samt et trivelig og etablert hytteområde.

Kvamskogen er et klassisk utflukts- og fritidsområde med et omfattende nettverk av turstier, preparerte skiløyper og flere alpinanlegg, noe som gir unike muligheter til både langrenn, toppturer, fjellturer og vinteraktiviteter rett utenfor døren.

Fra tomten går det sti videre innover som fører mot Furedalen. Det er ca. 200 meter til Røde Kors hytten hvor det går grusvei hele veien bort til Furedalen. Vinterstid er denne stien preparert, og alt er tilrettelagt for en flott skitur til Furedalen eller videre til for eksempel Naffen.

For lengre turer er det ca. 2,3 km til seteren i Mødalen. Herfra er det mulig å prøve seg på flere toppturer. Blant annet til Såta og Kvitingen. Kvamskogen byr også på flere fiskevann som kan være et fint turmål.

I beitesesong vil en kunne treffe både kuer og sauer i Mødalen. Suene beiter også langs Mødalsvegen.

Fra eiendommen har du flotte omgivelser med vid utsikt mot fjell og natur, samtidig som du har enkel tilgang til merkede løyper og turmål. På vinterstid ligger langrennsløyper og ski-in/ ski-out-muligheter i umiddelbar nærhet, og områdets alpinsentre gir gode muligheter for både barnefamilier og aktive skiløpere.

Det er kort vei til Norheimsund, ca. 15 minutter og Øystese ca. 20 minutter, hvor det finnes et godt utvalg av dagligvarebutikker, spesialforretninger, apotek, vinmonopol og gode matopplevelser. I tillegg til flotte strender og Hardangerfjord hotell med flott badeanlegg. Hardangerfjorden med sitt spektakulære landskap og attraksjoner som Baroniet Rosendal, Folgefonna og Ullensvang hvor en finner Mikkel parken ligger innen rekkevidde for dagsutflukter. Sommerstid går det også hurtigbåt fra Norheimsund til disse stedene.

Kvamskogen ligger praktisk til litt over en time fra Bergen sentrum, og er et populært fritidsområde for både bergensere og hyttefolk fra hele regionen.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av aluminiumsplater og takpapp. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Begrenset mulighet for inspeksjon grunnet snø på taket. Tekking er fra 2017, det er ingen tegn til svikt eller svakheter ved utvendig og innvendig inspeksjon.

Takrenner og nedløp i lakkert aluminium. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden er kledd med liggende og stående bordkledning. Avvik på musebånd enkelte plasser, bør kontrolleres og evt montere musebørste der dette mangler. Noe begrenset mulighet for kontroll rundt hele hytten grunnet snø.

Takkonstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon, med begrenset mulighet for inspeksjon. Ingen avvik ved inspeksjon av overflater innvendig. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduer er fra 2017, noen enkelt vinduer datert 2014.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre fra kjøkken og bad.

Terrasser oppmålt til totalt ca 76m².

Innhold

Hytten går over ett plan med hems og inneholder entré, gang, tre soverom, bad, bod/ vaskerom samt åpen stue- og kjøkkenløsning.

I gangen er det god plass til å henge av seg yttertøy og sette fra seg sko. For ytterligere oppbevaring finnes både en innvendig bod samt en utvendig bod som i dag er benyttet som anneks – perfekt for oppbevaring av turutstyr, ski og annet utstyr.

Hytten har en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir maksimal utnyttelse av arealet. Her er det høyt under taket og rikelig med plass til både sitte- og spisegruppe. Rommet har godt med naturlig lysinnslipp fra store vindusflater. Vedovnen i stuen varmer godt, i hele hytten. I tillegg er det installert varmepumpe i rommet. Denne har appstyring, slik at hytten kan ha god lunk allerede når du ankommer. Fra stue/ kjøkken er det utgang til hyttens terrasse og uteområde.

Kjøkkenet har godt med både skap- og benkeplass, og inneholder innredning med profilerte fronter og benkeplate i heltre. Her finnes hvitevarer som kjøleskap/ fryseskap, oppvaskmaskin, gasstopp og stekeovn. Fra spisegruppen nyter man utsikt over majestetiske fjell. Fra tid til annen får man også koselig ekorn på besøk utenfor vinduet.

Det er flere terrasser på eiendommen med et areal på hele 76 kvm, hvor deler er overbygget. Her kan man nyte gode solforhold med naturen som nærmeste nabo. På tomten finnes også en hyggelig grillhytte. På varme dager kan man ta turen nedover egen tomt til elven. Hva med å sette opp en badstue på egen eiendom nede ved elven? Den store eiendommen byr på mange muligheter og stor boltreplass for både store og små. Ved hytten har finnes det også en sandkasse med lokk.

Det er flere badekulper i elven innen kort gangavstand. Her er det herlig å kjøle seg ned sommerstid.

Når snøen melder sin ankomst, er det enkelt å spenne på seg skiene og finne skiløypene rett utenfor ytterdøren, eller ta seg gjennom skogen med alpint utstyr til Furedalen Alpintsender. Enklere blir det ikke!

Hytten har tre soverom som alle er av god størrelse og som er innredet med 150 cm brede senger. Ett av soverommene har også køyeseng. Hovedsoverommet har kommode og nattbord.

Badet er romslig og inneholder innredning med servant, toalett og dusj. Hytten har innvendig bod med overskap og benkeplate for oppbevaring. Her er det montert varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin.

Fra gangen går det trapp opp til hyttens hems. Denne er innredet med to daybed senger. Her er det også god ekstra lagringsplass.

På eiendommen finnes også et anneks som er innredet med kontorpult og soveplasser. Det gjøres oppmerksom på at annekset er godkjent som bod og ikke som oppholdsrom

Det er også bod på eiendommen. Denne er todelt og består av vedskjul og romslig redskapsbod. Her er det ideelt for både oppbevaring av redskap, ski og for smøring av ski.

Det er også gode oppbevaringsmuligheter under hytten. Her er det blant annet plass til å parkere traktorgressklipper.

En del av møblene følger med i handelen. Se punktet «Innbo og løsøre» for nærmere beskrivelse over hvilke møbler dette gjelder.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Tekniske installasjoner > Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Våtrom > Etasje > Bad - 4.4m² > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Våtrom > Etasje > Bad - 4.4m² > Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Forhold som har fått TG3:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innbo og løsøre

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.

Følgende inventar medfølger handelen:

- Senger, kommode og nattbord på soverom og hems.
- Spisebord og spisestuestoler. Salongbord.
- Spisebord med benker på terrasse
- 2 stoler utenfor boden i hagen.
- Kontorpult og kjøleskap i anneks.
- Traktorgressklipper Husquarna TS138

Følgende inventar medfølger ikke handelen:

Sofa, interiør, lamper, speil, mikro, kombimaskin, utemøbler som ikke er nevnt over.

Hvitevarer

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

Modernisert/Påkostet år

2017

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt mulighet for Kvamnet (internett).

Parkering

Gode muligheter for parkering av flere biler på egen tomt vår, sommer og høst.

På vinterstid er Mødalsvegen stengt for kjøring fra parkeringsplassen, så lenge det er snø, da skiløypene prepareres.

Ny eier har mulighet til å overta leieavtalen med Henrik Steine AS av to parkeringsplasser på parkeringsplassen i bunnen av Mødalsvegen, som ligger ca. 300 meter fra hytten. Dersom man ønsker å overta parkeringsplassene, betales en årlig pris

på kr 2 750,- per plass.

Det er mulig å benytte Røde Kors sin snøscooter service mot betaling hvis man har behov for å frakte mye eller større ting vinterstid.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

Det opplyses om at selger er ansatt i et annet foretak innen samme franchise som meglerforetaket.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe og vedovn i stue/kjøkken. Varmekabler på bad og i entre. Panelover på øvrige rom.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 190 000

Omkostninger kjøper

4 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

104 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

106 140 (Omkostninger totalt)

123 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

125 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 296 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 313 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 315 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 084 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon, brannsyn/feiling og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at renovasjon faktureres direkte fra BIR. I 2026 er minimumsgebyret på kr 2249,-. Beløpet er oppgitt i kommunale avgifter.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 3133,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. Beløpet er oppgitt i kommunale avgifter.

Formuesverdi primærbolig

Kr 182 956 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Årlig velforeningsavgift

Kr 1 124

Velforening

Det betales kr 1124 pr år til veilag.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 19, bruksnummer 334 i Kvam kommune. Gårdsnummer 19, bruksnummer 335 i Kvam kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4622/19/334:

27.10.1956 - Dokumentnr: 1327 - Bestemmelse om gjerde

20.12.1956 - Dokumentnr: 1627 - Erklæring/avtale
VEGAVGIFT NOK 15 ÅRLIG. GJERDEPLIKT

30.08.2004 - Dokumentnr: 3051 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1956 - Dokumentnr: 1627 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4622 Gnr:19 Bnr:18

19.11.2001 - Dokumentnr: 3864 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1039598 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1238 Gnr:19 Bnr:334

20.12.1956 - Dokumentnr: 1627 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:4622 Gnr:19 Bnr:18
Rettighet hefter i: Knr:4622 Gnr:19 Bnr:943
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke

lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ferdigattest på oppføring av tilbygg datert 15.07.2024. Tilbygget gjelder oppføring av soverom og utebod/anneks.

Det foreligger ikke tegninger fra byggeår.

Tegninger knyttet til oppføring av tilbygg viser dagens planløsning med unntak av at utebod/anneks er flyttet ut fra hyttevegg. Det er i senere tid bygget en svalgang og satt opp en dør mellom utebod/anneks og hytte. Terrasse er oppført i senere tid. Flytting av utebod/anneks og oppføring av terrasse er ikke søkt om hos Kvam kommune.

Utebod/anneks er i dag innredet som kontor/gjesterom. Det er ikke søkt om bruksendring fra bod til oppholdsrom.

Det gjøres oppmerksom på at ved totalrenovering i 2017 ble ikke bjelkelag og sperr på gammel hytte skiftet.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Privat vei til offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert.

Eiendommen følger kommunedelplan med formål LNF-c-26-Landbruks-, natur og friluftsområde med spreidd utbygging.

Plannavn: Kommunedelplan for Kvamskogen 2010-2020.

Kopi av kart og bestemmelser følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Konferer megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Konsesjon

Gjelder gnr/bnr 19/335: Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfrihet er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av 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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglerns vederlag

Det er avtalt vederlag kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 000 Betalingsutsettelse/Factoring

10 000 Grunnpakke

3 000 Hovedvisninger per stk.

5 000 Oppgjørshonorar

17 000 Stor markedsplan m/ blink + sosiale medier

10 000 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket påløpte kostnader.

Ansvarlig megler

Emil Hauger

Eiendomsmegler | Partner

emil.hauger@aktiv.no

Tlf: 938 15 136

Ansvarlig megler bistås av

Lars Waage

Daglig leder | Partner | Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

lars.waage@aktiv.no

Tlf: 926 93 119

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

21.02.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Mødalsvegen 143 , 5600 NORHEIMSUND

 KVAM kommune

 gnr. 19,19, bnr. 334,335, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 128 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 18.02.2026

Rapportdato: 18.02.2026

Oppdragsnr.: 21285-1134

Referansenummer: GQ1450

Autorisert foretak: TBDU AS




Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn



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

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



ØNITO

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1957

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av aluminiumsplater og takpapp. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Begrenset mulighet for inspeksjon grunnet snø på taket.

Tekking er fra 2017, det er ingen tegn til svikt eller svakheter ved utvendig og innvendig inspeksjon.

Takrenner og nedløp i lakkert aluminium.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden er kledd med liggende og stående bordkledning. Avvik på musebånd enkelte plasser, bør kontrolleres og evt montere musebørste der dette mangler. Noe begrenset mulighet for kontroll rundt hele hytten grunnet snø.

Takkonstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon, med begrenset mulighet for inspeksjon. Ingen avvik ved inspeksjon av overflater innvendig.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduer er fra 2017, noen enkelt vinduer datert 2014.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre fra kjøkken og bad.

Terrasser oppmålt til totalt ca 76m2.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har panel. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kontrollert med laser.

Det er målt høydeforskjeller på over 30mm i stue/kjøkken.

Boligen har isolert stålppe og vedovn.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Åpen luftig krypkjeller under deler av bygget. Det er heng på noen asfaltplater. Dette bør gåes over og feste/tette, anses som mindre tiltak.

Beiset sambatrapp til hems.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Dør til bod/vaskerom tar noe i karm, behov for justering.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 4.4m2

Bad fra 2017

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Dør står i våtsone til dusj, dusjvegg hindrer direkte fukt belastning på dør.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger. Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til under

6%

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, gasstopp og stekeovn. Kitchenboard på vegg mellom benkeplate og overskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Boligen har naturlig ventilasjon, mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Det mangler tilluft i enkelte rom. Det bør monteres ventil i yttervegger.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. på bod/vaskerom.

Varmepumpe i stue/kjøkken.

Elektrisk oppvarming

Varmepumpe i stue/kjøkken.

Varmekabler på bad og i entre.

Panelover på øvrige rom.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske

anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til

installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.

Det

er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift

om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske

anlegg og elektrisk kontroll.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.

Dreneringen er opplyst fra 2017. Tidligere salgsoppgave beskriver at tomten er godt drenert. Det er kun krypkjeller som ligger under terreng. Tomten er snødekket på befaringsdagen.

Bygningen har grunnmur i betong og multiblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det som i dag er brukt som anneks er vist som bod på tegninger datert 2017.

Det foreligger ferdigattest datert - 15.07.2024

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Grillhytte

- Det foreligger ikke tegninger

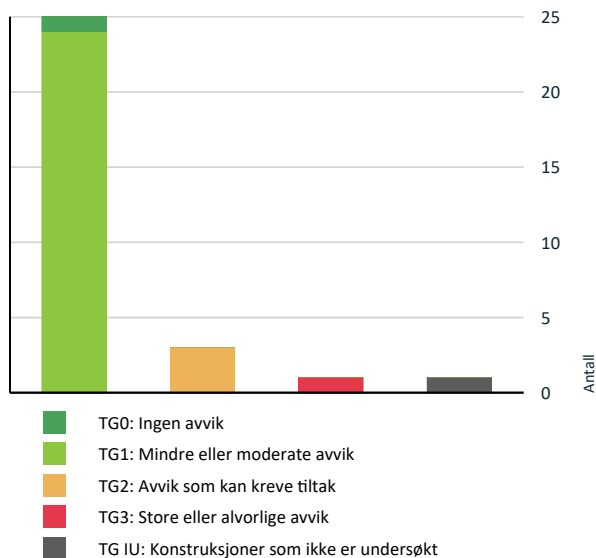
Anneks

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Anneks er vist som bod på tegninger datert 2017.

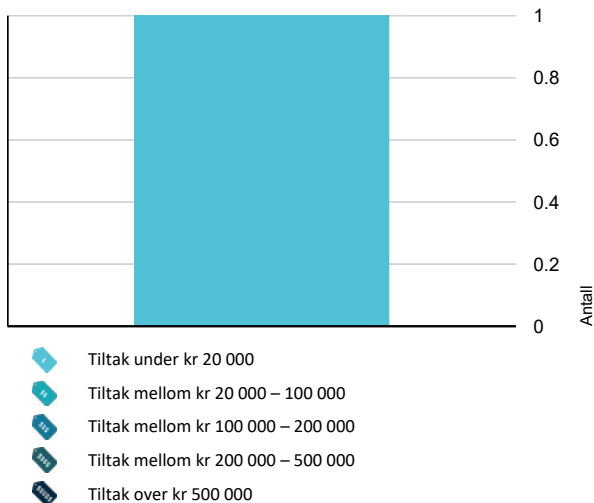
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Våtrom > Etasje > Bad - 4.4m2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad - 4.4m2 > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1957

Kommentar
Kilde: Tidligere salgsoppgave

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er renoverert og bygget på i 2017. Kilde: tidligere salgsoppgave.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av aluminiumsplater og takpapp. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Begrenset mulighet for inspeksjon grunnet snø på taket. Tekking er fra 2017, det er ingen tegn til svikt eller svakheter ved utvendig og innvendig inspeksjon.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Bilde fra tidligere salgsannonse

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i lakkert aluminium.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden er kledd med liggende og stående bordkledning. Avvik på musebånd enkelte plasser, bør kontrolleres og evt montere musebørste der dette mangler. Noe begrenset mulighet for kontroll rundt hele hytten grunnet snø.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon, med begrenset mulighet for inspeksjon. Ingen avvik ved inspeksjon av overflater innvendig.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduer er fra 2017, noen enkelt vinduer datert 2014.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre fra kjøkken og bad.

Tilstandsrapport



ca. 5.5m²



ca. 21.3m²



Dato - 2014



ca. 28.5m²



Dato - 2008



ca. 20.7m²



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser oppmålt til totalt ca 76m².

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har panel. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kontrollert med laser. Det er målt høydeforskjeller på over 30mm i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpip og vedovn.

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



TG 1 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Åpen luftig krypkjeller under deler av bygget. Det er heng på noen asfaltplater. Dette bør gåes over og feste/tette, anses som mindre tiltak.



TG 1 Innvendige trapper

Beiset sambatrapp til hems.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dør til bod/vaskerom tar noe i karm, behov for justering.

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



Dør fra gang til stue/kjøkken

VÅTROM

ETASJE > BAD - 4.4M2

Generell

Bad fra 2017

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

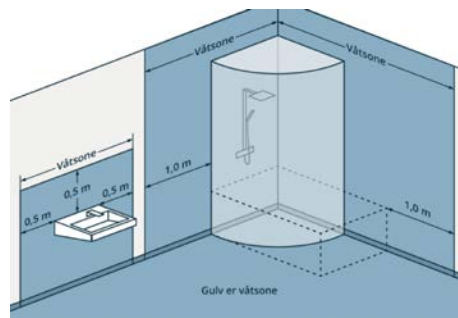


ETASJE > BAD - 4.4M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Dør står i våtsone til dusj, dusjvegg hindrer direkte fukt belastning på dør.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Dør står i våtsone til dusj.

ETASJE > BAD - 4.4M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1cm.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet.

ETASJE > BAD - 4.4M2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



ETASJE > BAD - 4.4M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger.

Årstall: 2017 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD - 4.4M2

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

ETASJE > BAD - 4.4M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til under 6%



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN - 45.6M2

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, gasstopp og stekeovn. Kitchenboard på vegg mellom benkeplate og overskap.



ETASJE > STUE/KJØKKEN - 45.6M2

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskep.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon, mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Det mangler tilluft i enkelte rom. Det bør monteres ventil i yttervegger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. på bod/vaskerom.

Tilstandsrapport

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt



TO 1

Andre installasjoner

Varmepumpe i stue/kjøkken.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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 oppvarming
Varmepumpe i stue/kjøkken.
Varmekabler på bad og i entre.
Panelover på øvrige rom.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er opplyst fra 2017. Tidligere salgsoppgave beskriver at tomten er godt drenert. Det er kun krypkjeller som ligger under terreng. Tomten er snødekket på befaringsdagen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betong og multiblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 1J Terrengforhold

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

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

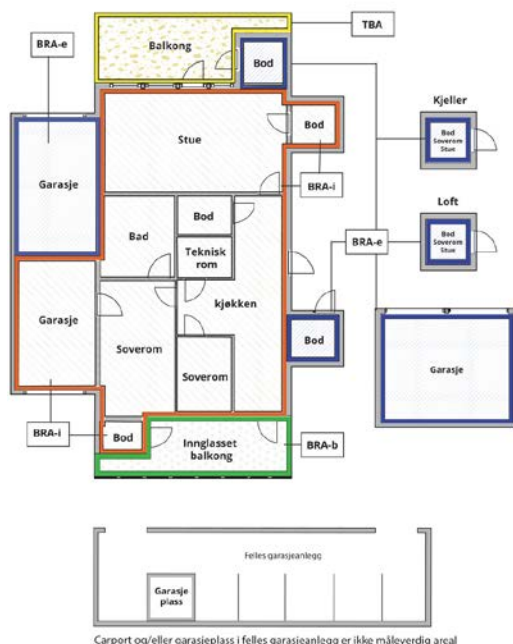
Hva er måleverdig areal?

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 m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	91			91	76		91
Hems						29	29
SUM	91				76	29	120
SUM BRA	91						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré - 5m2, gang - 5.9m2, soverom - 6m2, soverom - 7.3m2, soverom - 10.2m2, bad - 4.4m2, bod/vaskerom - 3.2m2, stue/kjøkken - 45.6m2		
Hems	Hems - ikke målbar		

Kommentar

1.Etasje
Entré - 5m2
Gang - 5.9m2
Soverom - 6m2
Soverom - 7.3m2
Soverom - 10.2m2
Bad - 4.4m2
Vaskerom - 3.2m2
Stue/kjøkken - 45.6m2

Hems - ikke målbar - 28.6m2 gulvareal.

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det som i dag er brukt som anneks er vist som bod på tegninger datert 2017.
Det foreligger ferdigattest datert - 15.07.2024

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Montert waterguard på bod/vaskerom

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod - 5.6m2, bod - 12.8m2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Grillhytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		11		11	
SUM		11			
SUM BRA	11				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Grillhytte - 11m2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Anneks - 8.1m2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Anneks er vist som bod på tegninger datert 2017.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4622 KVAM	19	334		0	1897.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Mødalsvegen 143

Hjemmelshaver

Markhus Katarina Oppedal, Markhus Remy Hilt

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4622 KVAM	19	335		0	1743 m ²	eiendomsregisteret - kartverket	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Markhus Katarina Oppedal, Markhus Remy Hilt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på fjellet like ved Furedalen Alpinsenter i Norheimsund, med ski inn/ski ut-muligheter til Furedalen Alpin og cirka 60 km preparerte skiløyper i vintersesongen. Tomten på ca. 3 640 m² er solrik, og beliggenheten gir tilgang til naturnære opplevelser hele året, inkludert bade- og elveområder ved Mødalselven om sommeren. Området er kjent for flott natur og helårsbruk, med kort avstand fra Bergen uten risiko for kolonnekjøring.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse****Byggeår**

2017

Kommentar**Standard**

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon .

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utvendig bod oppført i uisolert reisverk.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Grillhytte

**Anvendelse****Byggeår****Kommentar**

Ukjent

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Grillhytte med reisverk av maskin laft.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Anneks



Anvendelse

Byggeår

2017

Kommentar

Kilde: søknad fra 2017

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Isolert anneks fra 2017

Det er noe begrenset ventilering av bygget. Det er kun ventiler i vinduer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	18.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	17.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.02.2026	
2	19.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Katarina Oppedal Markhus

Remy Hilt Markhus

Boligen

Mødalsvegen 143
5600 Norheimsund

4622-19/334/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: LFC Bygg og Eiendom AS v/Roald Nesse

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Unik VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert vannsensor i bod /vaskerom.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Strusshamn VVS

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017 og alt av rør utført av Strusshamn VVS.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vi har opplevd ett tilfelle med kondensvann fra pipen ved oppfyring når det var ekstra kaldt vinteren 2026.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: LFC Bygg og Eiendom AS v/Roald Nesse

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017. Tidligere eier modernisert og fornyet hele eiendommen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vi ble opplyst i takst ved kjøp at det ble registrert et totalt avvik på stue/kjøkken på 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: LFC Bygg og Eiendom AS v/Roald Nesse

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017. Siden har tidligere eier vedlikeholdt, modernisert, og fornyet hele eiendommen. Eiendommen ble gravd ut og drenert i samme tidsperiode. I takst ved kjøp fremkom det at "tomten fremstår som godt drenert".

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: LFC Bygg og Eiendom AS v/Roald Nesse

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017. Siden har tidligere eier vedlikeholdt, modernisert, og fornyet hele eiendommen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Unik VVS ASA

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert vannsensor i bod /vaskerom.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Strusshamn VVS

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017 og alt av rør utført av Strusshamn VVS.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: LFC Bygg og Eiendom AS v/Roald Nesse

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017. Det ble samtidig installert varmepumpe.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: LFC Bygg og Eiendom AS v/Roald Nesse

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017. Siden har tidligere eier vedlikeholdt, modernisert, og fornyet hele eiendommen.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: LFC Bygg og Eiendom AS v/Roald Nesse

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017. Siden har tidligere eier vedlikeholdt, modernisert, og fornyet hele eiendommen.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Caverion

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst ved kjøp i 2024. Hytten ble totalrenovert og bygget ut i 2017 og alt av elektrisk utført av Caverion.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Tidligere eier har siden 2017 totalrenovert hytten og bygget ut, vedlikeholdt, modernisert, og fornyet hele eiendommen.

Vi fjernet en vedfyrst stamp i 2025 og bygget terrasse og trapp der hvor den opprinnelig stod.



Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Vi fikk fremlagt ved kjøp i 2024 en ferdigattest på eiendommen for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad datert 15.07.24.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

**Godkjent ferdigattest**

etter plan- og bygningslova 2008 § 21-10; SAK10 §§ 8-1, 8-2

Arkivsak nr: 23/360 - 3

JournalID: 24/20312

Ansvarleg søkjar (namn, adresse) Roald Nesse Fjelltunvegen 27 5303 FOLLESE		Tiltakshavar(namn, adresse) Roald Nesse Fjelltunvegen 27 5303 FOLLESE	
Ferdigattest er gitt for			
Eigedom/adresse Mødalsvegen 115		Gnr/ Bnr/ Festenr/ Seksjonsnr 019/0334	
Tiltak løyve gjeld for			
Tiltak Oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad Arealopplysningar – utbygdareal /BYA) og bruksareal (BRA)			
	BYA	BRA	
Eksisterande fitidsbustad	61,5 m ²	57,4 m ²	
<u>Tilbygg</u>	38,8 m ²	35,5 m ²	
Sum	100 m ²	93 m ²	
Vedtak gjort av Rådmannen	Vedtak dato 29.09.2017	Vedtak nr. DRAD 417/17	
Søknadsdato 27.09.2017	Kontrollansvarleg / Kontaktperson Roald Nesse		
Sluttrapport for avfallsplan ligg ved søknaden		Set x	Kommentar Ikkje relevant
Stadfesting for at FDV dokumentasjon er overgitt byggets eigar		Set x X	Kommentar
Oppdatert situasjonsplan og teikningar som ikkje er søknadspliktig		Set x	Kommentar Nei
Merknader			
Ferdigattest er gitt med grunnlag i søknad om ferdigattest datert 28.06.2024			
Tiltaket er avslutta og ført i matrikkelen.			
Stadfesting			
Stad Norheimsund	Dato 15.07.2024	Ferdigattesten er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.	

Namn	Postadresse	Postnr	Poststad
Trude Soma Augestad	Kvam herad		
Åsta Gjelland	Kvam herad		

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 19, Bruksnr 334	Kommune:	4622 Kvam
Adresse:		Grunnkrets:	309 Øvre Steinsdalen
Veiadresse:	Mødalsvegen 143, gatenr 2016	Valgkrets:	2 Norheimsund
	5600 Norheimsund	Kirkesogn:	7080801 Vikøy
Oppdatert:	13.03.2025		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Furusvingen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	20.12.1956	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 897,3 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4622/19/334	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	03.09.2009	Berørt	4622/19/18	0,0
	Matrikkelført:	04.09.2009	Berørt	4622/19/142	0,0
			Berørt	4622/19/334	0,0
			Berørt	4622/19/432	0,0
Grensegang uten reell arealendring	Forretning:	13.11.2001	Avgiver	4622/21/277	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4622/19/334	0,0
Grensegang uten reell arealendring	Forretning:	13.11.2001	Avgiver	4622/21/150	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4622/19/334	0,0
Skylddeling	Forretning:	20.12.1956	Avgiver	4622/19/18	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4622/19/334	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mødalsvegen 143	Fritidsbolig	35,0		2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	39,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel, Varmepumpe	BRA annet:	97,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	97,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	175180273			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				97,0	97,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 19, Bruksnr 335 **Kommune:** 4622 Kvam

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Myrsletten	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	20.12.1956	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 743,5 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	02.08.2022	Berørt	4622/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	02.08.2022	Berørt	4622/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	4622/19/168	0,0
			Berørt	4622/19/335	0,0
			Berørt	4622/19/393	0,0
			Berørt	4622/19/395	0,0
			Berørt	4622/19/396	0,0
			Berørt	4622/19/433	0,0
			Berørt	4622/19/491	0,0
			Berørt	4622/21/1	0,0
			Berørt	4622/21/1/1	0,0
			Berørt	4622/21/1/2	0,0
			Berørt	4622/21/1/4	0,0
			Berørt	4622/21/1/6	0,0
			Berørt	4622/21/1/8	0,0
			Berørt	4622/21/1/9	0,0
			Berørt	4622/21/1/10	0,0
			Berørt	4622/21/1/11	0,0
			Berørt	4622/21/1/13	0,0
			Berørt	4622/21/1/14	0,0
			Berørt	4622/21/1/16	0,0
			Berørt	4622/21/1/18	0,0
			Berørt	4622/21/1/19	0,0
			Berørt	4622/21/1/20	0,0
			Berørt	4622/21/1/21	0,0
			Berørt	4622/21/1/22	0,0
			Berørt	4622/21/1/25	0,0
			Berørt	4622/21/1/26	0,0
			Berørt	4622/21/1/29	0,0
			Berørt	4622/21/1/30	0,0
			Berørt	4622/21/1/37	0,0
			Berørt	4622/21/2	0,0
			Berørt	4622/21/31	0,0
			Berørt	4622/21/32	0,0
			Berørt	4622/21/62	0,0
			Berørt	4622/21/63	0,0
			Berørt	4622/21/64	0,0
			Berørt	4622/21/66	0,0
			Berørt	4622/21/67	0,0
			Berørt	4622/21/68	0,0
			Berørt	4622/21/74	0,0
			Berørt	4622/21/83	0,0
			Berørt	4622/21/84	0,0
			Berørt	4622/21/96	0,0
			Berørt	4622/21/97	0,0
			Berørt	4622/21/98	0,0
			Berørt	4622/21/107	0,0
			Berørt	4622/21/119	0,0
			Berørt	4622/21/120	0,0
			Berørt	4622/21/121	0,0
		Berørt	4622/21/123	0,0	
		Berørt	4622/21/127	0,0	
		Berørt	4622/21/128	0,0	
		Berørt	4622/21/150	0,0	
		Berørt	4622/21/151	0,0	
		Berørt	4622/21/152	0,0	
		Berørt	4622/21/153	0,0	
		Berørt	4622/21/154	0,0	
		Berørt	4622/21/179	0,0	
		Berørt	4622/21/188	0,0	
		Berørt	4622/21/189	0,0	
		Berørt	4622/21/233	0,0	
		Berørt	4622/21/246	0,0	
		Berørt	4622/21/252	0,0	
		Berørt	4622/21/275	0,0	

Berørt	4622/21/276	0,0
Berørt	4622/21/278	0,0
Berørt	4622/21/320	0,0
Berørt	4622/21/321	0,0
Berørt	4622/21/322	0,0
Berørt	4622/21/323	0,0
Berørt	4622/21/359	0,0
Berørt	4622/21/360	0,0
Berørt	4622/21/361	0,0
Berørt	4622/21/362	0,0
Berørt	4622/21/367	0,0
Berørt	4622/21/389	0,0
Berørt	4622/21/393	0,0
Berørt	4622/21/429	0,0
Berørt	4622/21/430	0,0
Berørt	4622/21/431	0,0
Berørt	4622/21/432	0,0
Berørt	4622/21/433	0,0
Berørt	4622/21/438	0,0
Berørt	4622/21/439	0,0
Berørt	4622/21/486	0,0
Berørt	4622/21/488	0,0
Berørt	4622/21/489	0,0
Berørt	4622/21/544	0,0
Berørt	4622/21/557	0,0
Berørt	4622/21/558	0,0
Berørt	4622/21/559	0,0
Berørt	4622/21/580	0,0
Berørt	4622/21/581	0,0
Berørt	4622/21/582	0,0
Berørt	4622/21/583	0,0
Berørt	4622/21/584	0,0
Berørt	4622/21/657	0,0
Berørt	4622/21/668	0,0
Berørt	4622/21/693	0,0
Berørt	4622/21/694	0,0
Berørt	4622/21/700	0,0
Berørt	4622/21/701	0,0
Berørt	4622/21/703	0,0
Berørt	4622/21/722	0,0
Berørt	4622/21/723	0,0
Berørt	4622/21/732	0,0
Berørt	4622/21/733	0,0
Berørt	4622/21/734	0,0
Berørt	4622/21/735	0,0
Berørt	4622/21/736	0,0
Berørt	4622/21/738	0,0
Berørt	4622/21/744	0,0
Berørt	4622/21/749	0,0
Berørt	4622/21/881	0,0
Berørt	4622/21/916	0,0
Berørt	4622/21/964	0,0
Berørt	4622/21/965	0,0
Berørt	4622/21/966	0,0
Berørt	4622/21/967	0,0
Berørt	4622/21/968	0,0
Berørt	4622/21/969	0,0
Berørt	4622/21/970	0,0
Berørt	4622/21/971	0,0
Berørt	4622/21/972	0,0
Berørt	4622/21/973	0,0
Berørt	4622/21/974	0,0
Berørt	4622/21/975	0,0
Berørt	4622/21/976	0,0
Berørt	4622/21/977	0,0
Berørt	4622/21/978	0,0
Berørt	4622/21/998	0,0
Berørt	4622/21/999	0,0

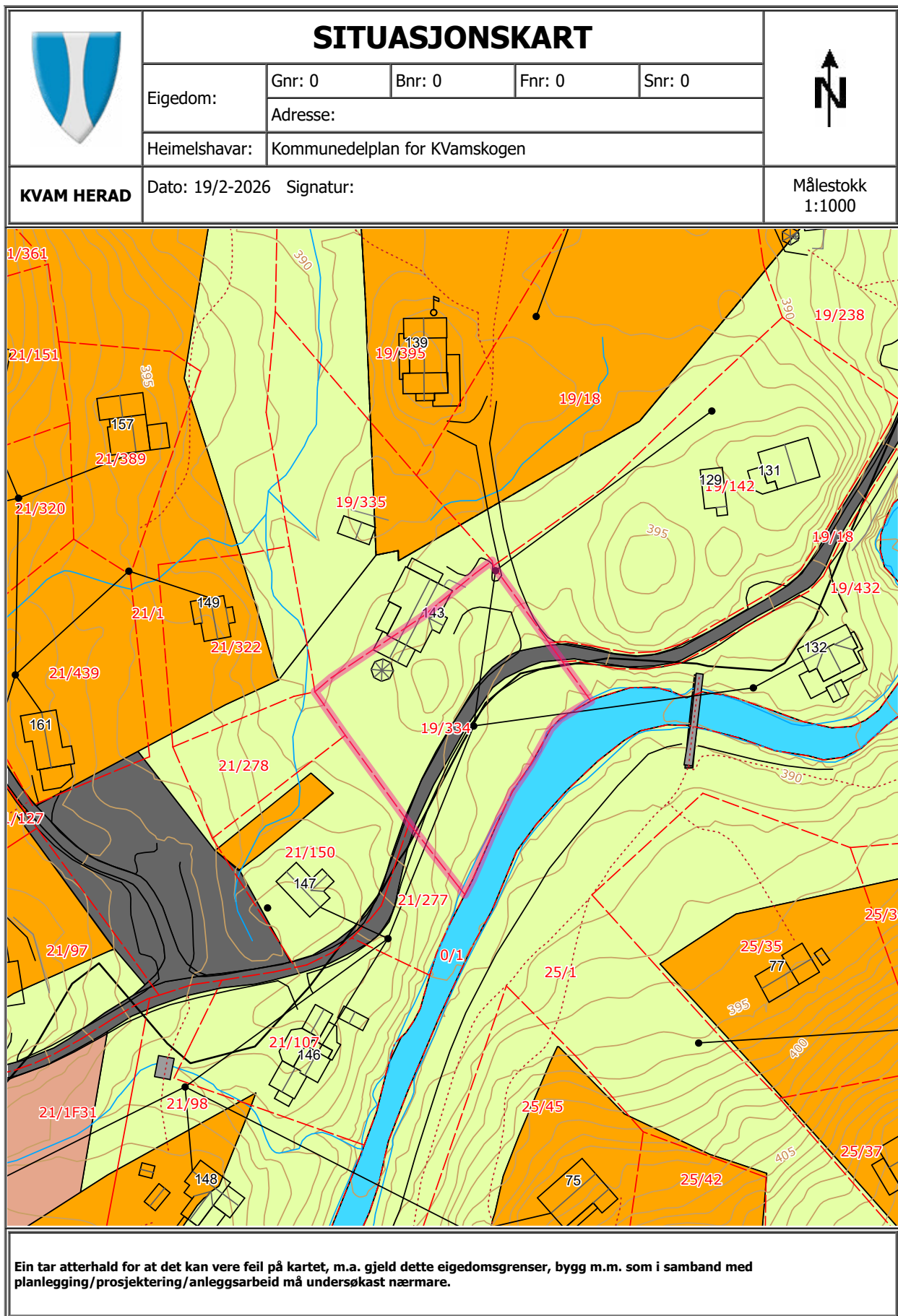
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.09.2021	Berørt	4622/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	30.09.2021	Berørt	4622/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	4622/19/168	0,0
			Berørt	4622/19/335	0,0
			Berørt	4622/19/393	0,0
			Berørt	4622/19/395	0,0
			Berørt	4622/19/396	0,0
			Berørt	4622/19/433	0,0
			Berørt	4622/19/491	0,0
			Berørt	4622/21/1	0,0
			Berørt	4622/21/1/1	0,0
			Berørt	4622/21/1/2	0,0
			Berørt	4622/21/1/4	0,0
			Berørt	4622/21/1/6	0,0
			Berørt	4622/21/1/8	0,0
			Berørt	4622/21/1/9	0,0
			Berørt	4622/21/1/10	0,0
			Berørt	4622/21/1/11	0,0
			Berørt	4622/21/1/13	0,0
			Berørt	4622/21/1/14	0,0
			Berørt	4622/21/1/16	0,0
			Berørt	4622/21/1/18	0,0
			Berørt	4622/21/1/19	0,0
			Berørt	4622/21/1/21	0,0
			Berørt	4622/21/1/22	0,0
			Berørt	4622/21/1/25	0,0
			Berørt	4622/21/1/26	0,0
			Berørt	4622/21/1/29	0,0
			Berørt	4622/21/1/30	0,0
			Berørt	4622/21/1/33	0,0
			Berørt	4622/21/1/35	0,0
			Berørt	4622/21/1/37	0,0
			Berørt	4622/21/2	0,0
			Berørt	4622/21/31	0,0
			Berørt	4622/21/32	0,0
			Berørt	4622/21/62	0,0
			Berørt	4622/21/63	0,0
			Berørt	4622/21/64	0,0
			Berørt	4622/21/66	0,0
			Berørt	4622/21/67	0,0
			Berørt	4622/21/68	0,0
			Berørt	4622/21/74	0,0
			Berørt	4622/21/83	0,0
			Berørt	4622/21/84	0,0
			Berørt	4622/21/96	0,0
			Berørt	4622/21/97	0,0
			Berørt	4622/21/107	0,0
			Berørt	4622/21/119	0,0
			Berørt	4622/21/120	0,0
			Berørt	4622/21/121	0,0
			Berørt	4622/21/123	0,0
			Berørt	4622/21/127	0,0
			Berørt	4622/21/128	0,0
			Berørt	4622/21/150	0,0
			Berørt	4622/21/151	0,0
			Berørt	4622/21/152	0,0
			Berørt	4622/21/153	0,0
			Berørt	4622/21/154	0,0
			Berørt	4622/21/179	0,0
			Berørt	4622/21/188	0,0
			Berørt	4622/21/189	0,0
			Berørt	4622/21/233	0,0
			Berørt	4622/21/246	0,0
			Berørt	4622/21/275	0,0
			Berørt	4622/21/276	0,0
			Berørt	4622/21/278	0,0
			Berørt	4622/21/320	0,0

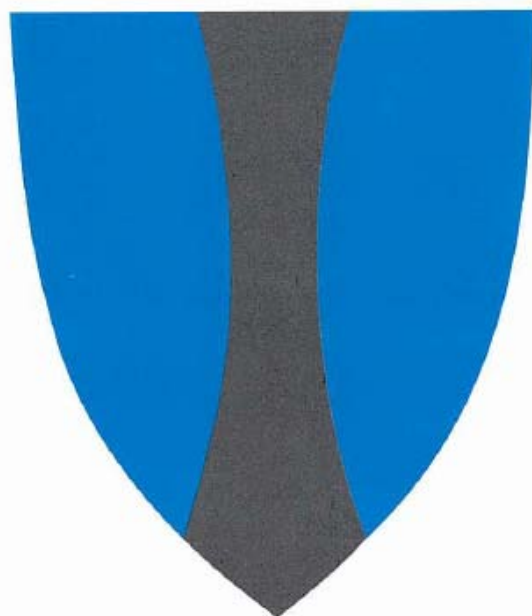
Berørt	4622/21/321	0,0
Berørt	4622/21/322	0,0
Berørt	4622/21/323	0,0
Berørt	4622/21/359	0,0
Berørt	4622/21/360	0,0
Berørt	4622/21/361	0,0
Berørt	4622/21/362	0,0
Berørt	4622/21/367	0,0
Berørt	4622/21/389	0,0
Berørt	4622/21/393	0,0
Berørt	4622/21/429	0,0
Berørt	4622/21/430	0,0
Berørt	4622/21/431	0,0
Berørt	4622/21/432	0,0
Berørt	4622/21/433	0,0
Berørt	4622/21/437	0,0
Berørt	4622/21/438	0,0
Berørt	4622/21/439	0,0
Berørt	4622/21/486	0,0
Berørt	4622/21/488	0,0
Berørt	4622/21/489	0,0
Berørt	4622/21/507	0,0
Berørt	4622/21/509	0,0
Berørt	4622/21/544	0,0
Berørt	4622/21/557	0,0
Berørt	4622/21/558	0,0
Berørt	4622/21/559	0,0
Berørt	4622/21/580	0,0
Berørt	4622/21/581	0,0
Berørt	4622/21/582	0,0
Berørt	4622/21/583	0,0
Berørt	4622/21/584	0,0
Berørt	4622/21/657	0,0
Berørt	4622/21/668	0,0
Berørt	4622/21/693	0,0
Berørt	4622/21/694	0,0
Berørt	4622/21/700	0,0
Berørt	4622/21/701	0,0
Berørt	4622/21/703	0,0
Berørt	4622/21/722	0,0
Berørt	4622/21/723	0,0
Berørt	4622/21/732	0,0
Berørt	4622/21/733	0,0
Berørt	4622/21/734	0,0
Berørt	4622/21/735	0,0
Berørt	4622/21/736	0,0
Berørt	4622/21/738	0,0
Berørt	4622/21/744	0,0
Berørt	4622/21/749	0,0
Berørt	4622/21/881	0,0
Berørt	4622/21/916	0,0
Berørt	4622/21/964	0,0
Berørt	4622/21/965	0,0
Berørt	4622/21/966	0,0
Berørt	4622/21/967	0,0
Berørt	4622/21/968	0,0
Berørt	4622/21/969	0,0
Berørt	4622/21/970	0,0
Berørt	4622/21/971	0,0
Berørt	4622/21/972	0,0
Berørt	4622/21/973	0,0
Berørt	4622/21/974	0,0
Berørt	4622/21/975	0,0
Berørt	4622/21/976	0,0
Berørt	4622/21/977	0,0
Berørt	4622/21/978	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4622/19/335	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	20.12.1956	Avgiver	4622/19/18	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4622/19/335	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.





KVAM HERAD

Kommunedelplan for Kvamskogen

2010 - 2020

Føresegner og retningslinjer

Kvam herad
Kommunedelplan for Kvamskogen
2010 - 2020
Føresegner og retningslinjer
Planid: 123820110006

Vår ref.: Arkivsak 00/1425 og 07/1162

Saksbehandling etter plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Utval
Oppstartsvedtak	127/00	26.09.00	FSK
Grøntstrukturanalyse	110/02	26.06.02	FSK
Bygge og deleforbod	110/02	26.06.02	FSK
Rådmannen får fullmakt til å handsame og godkjenne kurante byggesaker	122/02	10.09.02	FSK
Møte i "Planforum", Hordaland fylkeskommune.		10.12.02	
Styringsgruppe for rullering av kommunedelplan for Kvamskogen	098/03	30.06.03	HST
NNI rapport 108		Okt 2003	
Fylkesmannen forlenger bygge og delingsforbød til 13.09.04		10.08.04	
Forslag til plan returnert til administrasjonen for revisjon.	231/04	23.11.04	FSK
1. gongs behandling av det fast utval for plansaker	118/07	28.06.07	FSK
Offentleg ettersyn 13. juli 2007 - 12. september 2007			
1. gongs handsaming etter offentlig ettersyn i 2007	066/10	30.06.2010	NPB
2. gongs handsaming etter offentlig ettersyn i 2007	091/11	21.06.2011	NPB
Vedtak i Heradsstyre (eigengodkjenning)	083/11	06.09.2011	HST
Kunngjering av vedteken kommunedelplan		11.10.2011	

Mål med føresegner og retningslinjer

Visjon/mål med kommunedelplanarbeidet er at Kvamskogen skal vera det viktigaste fjellområde i landsdelen som gjer det mogeleg å realisera (imøtekoma) den aukande etterspørselen av hytter, leilegheiter, eit variert fritidstilbod og friluftsliv.

Eit varemerke for Kvamskogen, gjennom sal og informasjon ved etablering av nye hytter, framføring av veg og infrastruktur, skal det vera krav til landskapstilpassingar, estetikk, miljø og valfridom av hyttestørrelse og buform.

Kvamskogen skal av dagbrukarar og hyttebrukarar opplevast som ein så viktig verdi, at det i tillegg til utbyggingsområda er lett tilgang til store urørte kulturlandskap og fjellområde. Eit viktig siktemål med Kvamskogen er mellom anna å kunna opphalda seg fritt i store natur- og fjellområde, oppleva naturen sitt mangfald, utøva friluftsliv, visa evne til fysisk meistring, søkja ro og einsemd og koma seg vekk frå støy og ureining i byar og tettstader.

For å oppnå dei viktigaste hovudmåla i næringsområdet Kvamskogen er tilgang til utbyggingsareal, eit variert konkurransedyktig servicetilbod frå lokalt næringsliv, og ein næringsretta offentleg sektor av stor vekt.

Det skal av grunneigarar og utbyggingsinteressene opplevast som ein meirverdi at det vert stilt krav til, og økonomisk medverknad, for å oppnå miljø og miljøtilpassingar i landskapsområde langs fylkesveg, parkeringsanlegg og fellesområde.

Kvamskogen skal vere trygg for fotgjengarar og skiløparar i høve til biltrafikken.

Kvam herad har teke initiativ til etablering av Hardangertunnel med innslag i Steinsdalen og Samnanger. Dette vil i stor grad avgrensa gjennomgangstrafikk over Kvamskogen.

Føresegner og retningslinjer

Juridisk bindande føresegner med heimel i plan- og bygningslova 1985 § 20-4, vert vist som vanleg tekst og står i ramme, retningslinjer er av forklarande og rettleiande karakter og står som *kursiv*, utan ramme.

Rettsverknader av planen

Kart, føresegner og retningslinjer gjeld frå den dato då kommuneplanen er godkjent i samsvar med pbl1985 § 20-5.

§1 Verknader av kommuneplanen (jf. pbl1985 § 20-6)

Innanfor planområdet gjeld godkjente eksisterande reguleringsplanar og disposisjonsplanar vedtekne *før* kommunedelplanen for Kvamskogen, om ikkje anna er nemnt i føresegnene til denne planen.

§ 2 Plankrav (pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav a)

- a) For område avsett til framtidige byggjeområde (fritidsbusetnad HTF og HOF) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i pbl1985 §§ 82, 84, 86b og 93 før området går inn i ein reguleringsplan (jf. Pbl2008 § 12-3). Området er vist med skravur
- b) For område avsett til framtidige byggjeføremål (fritidsbusetnad HT og HO) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i pbl1985 §§ 82, 84, 86b og 93 før området går inn i ein reguleringsplan (jf. Pbl2008 § 12-3). Området er vist med skravur

§ 3 a) Felles føresegn (pbl1985 § 20-4, andre ledd, bokstav b)

- a) Byggegrense langs med Fv7 er 50 meter frå midtline om ikkje anna er vedtatt i godkjent reguleringsplan eller disposisjonsplan vedteken før 01.01.2000. For framtidige byggjeområde kan det vedtakast byggegrense under 50 m frå midtline på Fv7.
- b) Ved regulering av nye byggeområde for fritidsbustadar skal det gjennomførast grundige vurderingar av nye og gamle avkøyrslar basert på løysingane skissert i trafikkanalysen for Kvamskogen, dagsett 31.03.2011.
- c) På strekkja mellom NAF'en og Ungdomsheimen skal det gjennomførast ny regulering og opparbeiding av gang- og sykkelveg og planfri kryssing av fylkesveg 7 for mjuke trafikantar før det kan gjennomførast vidare utbygging. Utarbeiding av reguleringsplan og gjennomføring av tiltak skal uansett gjennomførast innan år 2014.
- d) På strekkja mellom NAF'en og Eikedalen og på strekkja mellom Ungdomsheimen og Tokagelet skal det gjennomførast reguleringsplan med omsyn til gang- og sykkelveg, planfrie løysingar for skilløyper/mjuke trafikantar, avkøyrslar, busslommer og andre nødvendige tiltak for trafikksikring. Arbeidet med regulering skal vera gjennomført innan utgangen av 2014. Tidspunkt for gjennomføring av tiltak vert fastsett i reguleringsplan.

§ 3 b) Rekkjefølgje (pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav b)

- a) Byggjeområde for fritidsbusetnad skal ikkje byggjast ut før godkjent løysing for vassforsyning, tilkomst og bortleiing av avlaupsvatn, er opparbeida jf. Pbl1985 § 20-4, andre ledd bokstav b. Avkøyrse frå offentleg veg skal vere godkjent og opparbeidd før anna utbygging i feltet kan starte.
- b) I samband med regulering til område for fritidsbusetnad skal det gjennomførast risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), dette gjeld særleg med omsyn til mogeleg rasfare, flaum, radon, støy og trafikktryggleik. ROS-analyse skal gjennomførast av personar/verksemdar med kompetanse innan fagområdet.
- c) Byggjeområde for fritidsbusetnad HT 03a-03c kan ikkje byggjast ut før det er gjennomført landskapsanalyse for heile området under eitt og det skal leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk, tilkomstveg og silhuettverknader i analysen (jf. grøntstrukturanalyse, dagsett 04.07.02) i reguleringsplanen (jf. § 4).
- d) Byggjeområde for fritidsbusetnad HT 04 og HT 05 kan ikkje byggjast ut før det er gjennomført landskapsanalyse for område HT 04 og HT 05 under eitt og det skal leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk og silhuettverknader i analysen, (jf. grøntstrukturanalyse, dagsett 04.07.02) i reguleringsplanen (jf. § 4).
- e) Byggjeområde for fritidsbusetnad HT 07 kan ikkje byggjast ut før det er gjennomført landskapsanalyse, i analysen skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk, tilkomstveg, skiløyper og silhuettverknader i analysen, (jf. grøntstrukturanalyse, dagsett 04.07.02) i reguleringsplanen (jf. § 4).
- f) Byggjeområde for fritidsbusetnad HT 09. Det skal gjennomførast kartlegging av skred før reguleringsplan for området kan endeleg vedtakast.
- g) Byggjeområde for fritidsbusetnad HT 16 kan ikkje byggjast ut før det er gjennomført landskapsanalyse, i analysen skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk og silhuettverknader i analysen, (jf. grøntstrukturanalyse, dagsett 04.07.02) i reguleringsplanen (jf. § 4).
- h) Byggjeområde for fritidsbusetnad HT 17 kan ikkje byggjast ut før det er gjennomført landskapsanalyse, i analysen skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk og silhuettverknader i analysen, (jf. grøntstrukturanalyse, dagsett 04.07.02) i reguleringsplanen (jf. § 4).
- i) Område for fritidsbusetnad HO 05 kan ikkje byggjast ut før det er gjennomført landskapsanalyse for heile området under eitt, i analysen skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk, tilkomstveg, skiløyper og silhuettverknader i analysen, (jf. grøntstrukturanalyse, dagsett 04.07.02) i reguleringsplanen (jf. § 4).

- j) Område for fritidsbusetnad HO 08 b og c kan ikkje byggjast ut før det er gjennomført landskapsanalyse for heile området under eitt, i analysen skal det leggjast stor vekt på landskapstilpassing, estetikk, tilkomstveg, skiløyper og silhuettverknader i analysen, (jf. grøntstrukturanalyse, dagsett 04.07.02) i reguleringsplanen (jf. § 4).
- k) Utbyggingsområde for senter, SO 1 og SO2, kan ikkje byggjast ut før ski/turløyper gjennom området er sikra, eller nye er laga, samt at elvelaup er sikra eller omforma på ein god måte, biologisk og estetisk. I senterområda SO 02 - både på nord og sørsida av Fv7, skal endeleg avgrensing av byggeområde definerast i reguleringsplan.
- l) Før reguleringsplan for ny fritidsbusetnad vert godkjent, skal det føreliggja utbyggingsavtale for arealet, som sikrar feltet si deltaking i nødvendige infrastrukturtiltak for trafikkisikring, parkering og miljøtiltak mv. som ikkje inngår som interne tilretteleggingskostnader i kvart felt.
- m) Eksisterande skiløyper som i dag går igjennom godkjente område for fritidsbusetnad i reguleringsplan, skal leggjast om i samsvar med skiløypene i kommunedelplanen, ved bygging i desse områda. Det vert ikkje gjeve byggjeløyve før omlegginga er godkjent.
- n) Område for fritidsbusetnad HO - Tordalen, her skal det gjennomførast kartlegging av rasfare av fagkunnig person/verksemd før utbygging kan skje. Krav om ny reguleringsplan, vil vera avhengig av verknadane frå rasrapporten.
- o) Innafor område for fritidsbusetnad HO 02 skal det setjast av område for skileik, med høg kvalitet, det skal vera lett tilgjengeleg for ålmenta og ha nær kontakt med vassdraget.
- p) I framtidige område for fritidsbustad - HO og HT, skal områda kartleggjast av fagkunnig person, for å tilfredstillast §§ 8-12 i Naturmangfaldslova. Jf. motsegn i frå Fylkesmannen.

Retningslinjer

- *Arealplanen viser store samanhengande byggeområde innafor naturlege landskapsrom. Planlegginga skal ta omsyn til heilskapen innafor byggeområde/landskapsrommet. I dei største byggeområda vert det opna for trinnvis utbygging.*

Grøntstruktur og estetikk:

§4. Omsyn til grøntstruktur og estetikk (pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav b).

- a) Nye byggeområde for fritidsbusetnad skal plasserast skånsamt i terrenget og ein skal unngå at bygningar bryt både silhuett sett frå dalbotnen og viktige silhuettar og landskapsformer i landskapet innafor området (jf. grøntstrukturanalyse 04.07.02).

- b) Skjeringar og fyllingar tilknytt nye bygningar (inkludert terrassar og liknande) skal tilpassast godt i forhold til opphavleg terreng.
- c) Bilveg og viktige skiløyper skal ikkje krysse i same plan.
- d) Nye område for fritidsbusetnad skal ta vare på viktige "grøntstrukturar", som stiar, skiløyper, vassdrag, kulturminne, vilt og friluftsliv.
- e) Nye byggeområde for fritidsbusetnad skal ikkje plasserast i det nære landskapsrommet til eksisterande stølår. Dette gjeld for stølåne;
 - Eggjasete
 - Netelandsstølen
 - Longvotni
 - Mødal
 - Fossdal
 - Måvotni
 - Nedre Steinskvanndalen
 - Byrkjesete
- f) Fritidsbustader skal ikkje gjerdast inn.
- g) Det er tillete å bygga utegolv, terrasse, veranda inntil 40 m², om terrenget tillet ei slik utviding. Denne kan gjerdast inn.
- h) Alle anlegg i terrenget, som vegar, parkeringsplassar og tomtegroper skal på sidene jamnast ut mot eksisterande terreng og jordslåast og såast til eller på andre måtar handsamast slik at eksisterande vegetasjon vert etablert på nytt.
- i) I eit belte på 10 m frå elvekant/strandkant, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flomvasstand er det forbode å fjerne eller fyller over eksisterande naturmark og vegetasjon. Det er tillete å framføre turveg.
- j) Ved iverksetjing av tiltak nær viktige turstiar og skiløyper, skal desse sikrast med buffersonar.
- k) Reguleringsplan skal visa areal for skjerma utelagring. Det er ikkje tillete med utelagring, parkering, oppstilling av maskiner, lastebilar og liknande samt oppføring av midlertidige bygg utan at dette er skjerma mot omgivnadene.
- l) Ved fortetting skal det takast vesentleg omsyn til eksisterande utbyggingsstruktur, landskap og terreng. Plan for fortetting skal tilpassast etter landskap og eksisterande utbyggingsstruktur som er eigna for feltmessig fortetting eller forsiktig innfylling av enkeltbygg.

Retningslinjer

Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogeleg av eksisterande kulturlandskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper vert tatt vare på, samstundes som estetiske omsyn skal leggjast til grunn.

Det bør nyttast saltak eller pulttak. Hovudmøneretninga bør vera parallelt med terrengkotene. Der det er trong for fast dekke til uteopphaldsareal, bør dette skje gjennom opparbeiding av utegolv på bakken.

Ved fortetting bør ein gjera greie for korleis fortettinga vert tilpassa andre omsyn i området.

§ 5 Omsyn til kulturminne (pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav b).

- a) Det vert stilt krav om at nye tiltak ikkje skal skippe verneverdige kulturminne og kulturmiljø. Dersom kulturminne vert råka skal saka leggjast fram for Fylkeskonservator.

§ 6 Forbod mot bygging og frådeling langs vassdrag (pbl1985 § 20-4, 2.ledd bokstav f)

Ein kan ikkje oppføre nye bygg, konstruksjonar, anlegg (veg, parkering, massetak, m.m.) eller innhegning nærmare vatn og vassdrag enn oppgitt nedanfor. Avstand er målt i horisontalplanet ved alminnelig vasstand. Forbodet gjeld og deling av eigedom.

Innan nedbørsfeltet som er verna mot kraftutbygging, rundt Eikjedalsvatnet og Movotni samt langs hovudelvane mellom og til desse vatna er denne byggjeforbodssona 50 m. Langs sideelvar/bekkar til desse er byggjeforbodssona 25 m.

Langs Longvotni og hovudelvar i dette nedbørsfeltet er byggjeforbodssona 25 m.

Langs andre bekkar og vatn er byggjeforbodssona 10 m.

Forbodet gjeld ikkje:

1. Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er naudsynt for forsvaret, i landbruket, for vassforsyning, avløpsanlegg, den ålmenne samferdsle, og frådeling, sal eller bortleie av ubebygd del av eigedom til slik næringsverksemd.
2. Badeanlegg mv. og toalettanlegg på friluftsområde som er open for ålmenta og bygning mv. for naturvernformål i område som er freda eller verna i medhald av naturvernlova.

Retningslinjer

Det skal forståast som at vedlikehald og utviding av eksisterande hytter er mogleg og vist som LNF-c område.

§ 7 Krav om reguleringsplan og utnyttingsgrad m.m. (pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav a og b)

- a) I område med godkjent reguleringsplan, gjeld storleik på fritidsbusetnad i samsvar med føresegnene i planen. Det kan vera mogleg med utviding av fritidsbustad på inntil 150 m² T-BRA innafor reguleringsplanen. Kvar plan vert vurdert ut i frå landskapet og tålegrensa i området. Det vert sett krav om nye føresegner i planen før området kan byggjast ut til 150 m² T-BRA.
- b) I område med godkjent disposisjonsplan, med føresegner om bygging av fritidsbustad i samsvar med "Reglar for hyttebygging i Kvam", kan det byggjast fritidsbustad på inntil 90 m² T-BRA innafor godkjent plan. Utviding av storleik på fritidsbustad på inntil 120 m² T-BRA, kan vera mogleg. Kvar plan vert vurdert ut i frå landskapet og tålegrensa i området. Det vert sett krav om reguleringsplan før området kan byggjast ut til 120 m² T-BRA.
- c) På eksisterande tomter mellom 0.6 og 1.5 daa skal fritidsbustadane ikkje overstige T-BRA maks. 150 m² innafor område med eksisterande reguleringsplan, og 120 m² innafor området med eksisterande disposisjonsplan, dersom det ikkje i gjeldande plan for området eksplisitt er opna for høgare utnytting.
- d) Eksisterande tomter under 0,3 daa kan det ikkje byggast hytte på, og tomter mellom 0,3 og 0,6 daa kan ha T-BRA maks. 90 m².
- e) I område med eksisterande regulerings- og disposisjonsplanar, der det er ynskje om deling av eksisterande tomter, er det krav om reguleringsplan. For deling av tomter gjeld § 7 c og d i denne føresegna.
- f) I nye område for fritidsbustad merka med HT skal utnyttingsgraden vera maksimum 15% BYA. Tomt til fritidsbustad i HT-område skal vera på maks. 1,5 daa, med fritidsbustad på BYA opptil 225 m². Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tunskipnader, gjeld som ei bueining. Møneretning skal i hovudsak fylgje terreng og vere parallelt med terrengkotane. Form på bygga skal tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader.
- g) I nye område for fritidsbustad merka med HO skal utnyttingsgraden vera maksimum 10% BYA. Tomt til fritidsbustad i HO-område skal vera på maks. 2 daa, med fritidsbustad på BYA opptil 200 m². Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tunskipnader, gjeld som ei bueining. Møneretning skal i hovudsak fylgje terreng og vere parallelt med terrengkotane. Form på bygga skal tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader.
- h) Ein kan bygge inntil eitt uthus/carport på kvar fritidseigedom. Uthuset/carporten skal ikkje vere på meir enn T-BRA maks 30 m².

- i) I område for fritidsbusetnad (jf. § 4-2 i Teknisk forskrift) skal gesimshøgde i gjennomsnitt ikkje vera høgare enn 4,0 m, mønehøgde maksimum 6,0 m over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Grunnmur; maks 0,7 m over planert terreng. I område for fritidsleiligheter og i senterområde skal gesimshøgde ikkje vera høgare enn 11,0 m, mønehøgde maksimum 15,0 m over gjennomsnittleg opphavleg terreng.
- j) Hyttene skal ikkje vera breiare enn 6 m når helling på terrenget er brattare enn 1:6.
- k) Ved regulering til nye område for fritidsbusetnad skal det leggjast til grunn parkering for minimum to bilar pr fritidseigedom, jf. plan- og bygningslova 1985 § 20-4 andre ledd, bokstav b.

Retningslinjer

I nye reguleringsplanar skal det gjennomførast eit prinsipp om at dei største hyttene i feltet skal liggja lengst borte i frå skiløypene.

§ 8 Krav om reguleringsplanar i område utan tidlegare planar, jf. plan- og bygningslova, pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav a.

- a) For område avsett til framtidig fortetting (fritidsbusetnad HTF) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i pbl1985 §§ 82, 84, 86b og 93 før området inngår i ein reguleringsplan. Jf. Pbl1985 § 20-4 andre ledd bokstav a.

Kravet om reguleringsplan for framtidig fortetting gjeld område HTF 01-05.

- b) I område for fritidsbusetnad merka med HTF skal utnyttingsgraden vera maksimum 15% BYA. Tomt for fritidsbusetnad i HTF-område skal vera på maks. 1,5 daa, med fritidsbustader på BYA opptil 150 m². Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tunskipnader, gjeld som ei buening. Møneretning skal i hovudsak fylgje terreng og vere parallelt med terrengkotane. Form på bygga skal tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader.

Område er vist med skravur i kartet.

- c) For område avsett til framtidig fortetting (fritidsbusetnad HOF) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i pbl1985 §§ 82, 84, 86b og 93 før området inngår i ein reguleringsplan. Jf. Pbl § 20-4 andre ledd bokstav a.

Kravet om reguleringsplan for område med framtidig fortetting (område som er utan plan i dag) gjeld område HOF 01-2.

- d) I område for fritidsbusetnad merka med HOF skal utnyttingsgraden vera maksimum 10% BYA. Tomt for fritidsbusetnad i HOF-område skal vera på maks. 2 daa, med fritidsbustader på BYA opptil 150 m². Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tunskipnader, gjeld som ei bueining. Møneretning skal i hovudsak fylgje terreng og vere parallelt med terrengkotane. Form på bygga skal tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader.

Område er vist med skravur i kartet.

Retningslinjer

Kravet til reguleringsplan gjeld ikkje for vedlikehald, mindre fasadeendring og tilbygg.

Det skal forståast som at vedlikehald ikkje er tiltak som skal handsamast etter plan- og bygningslova. Forbodet er ikkje til hinder for tiltak etter pbl1985 § 86 a.

§ 9 Krav om reguleringsplanar i område for fritidsleilegheiter, jf. plan- og bygningslova, pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav a.

- a) For område avsett til framtidige byggjeføremål (fritidsleilegheiter) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i pbl1985 §§ 82, 84, 86b og 93 før området inngår i ein reguleringsplan. Jf. Pbl § 20-4 andre ledd bokstav a.

Kravet om reguleringsplan for fritidsleilegheiter gjeld for Furedalen.

- b) I område for fritidsleilegheiter skal utnyttingsgraden vera maksimum 35% BYA. Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tunskipnader. Møneretning skal i hovudsak fylgje terreng og vere parallell med terrengkotane. Form på bygga skal tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader.

§ 10 Krav om reguleringsplanar i senterområde, jf. plan- og bygningslova, pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav a.

- a) For område avsett til framtidige byggjeføremål (senterområde) kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i pbl1985 §§ 82, 84, 86b og før området inngår i ein reguleringsplan. Jf. Pbl § 20-4 andre ledd bokstav a.

Kravet om reguleringsplan for senterområde gjeld for NAF og Aktiven.

- b) I senterområde skal utnyttingsgraden vera maksimum 45% BYA. Kvar fritidsbustad kan delast i fleire bygningskroppar og plasserast i tunskipnader. Møneretning skal i hovudsak fylgje terreng og vere parallelt med terrengkotane. Form på bygga skal tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader.

Retningsline

Ved fortetting bør ein gjere greie for korleis fortettinga vert tilpassa andre omsyn i området.

Senterstruktur og senterutvikling på Kvamskogen.

Retningslinjer

Føremålet med retningslinene er å oppnå attraktive, trygge og vakre møtestader i senterområda på Kvamskogen.

- *Dei to viste sentra ved NAF og Aktiven bør utviklast til attraktive, trygge og vakre møtestader.*
- *Sentra bør innehalde ei blanding av overnattingsbedrifter, matservering, utleigeeiningar, handel og service.*
- *Senterområde skal ikkje spreie seg over for stort areal, men utbyggjast slik at det er korte gangavstandar, og ha trygge og vakre uteareal mellom husa. Biltrafikken skal særleg avgrensast i sentrumsområda.*
- *Service- og handelssenter skal vere nært knytt mot busshaldeplass, og vere tilgjengelege for alle brukargrupper. Dette gjeld t.d. folk som ikkje har tilgang til bil, dei som er rørslehemma osv.*

§ 11 Særskilt om områder for campingvogner (pbl1985 § 20-4 andre ledd bokstav b)

1. Oppstilling/parkering av campingvogner i Kvam er berre lovleg på område som i kommune(del)plan eller reguleringsplan/utbyggingsplan er godkjent for dette føremålet.

Før godkjenning kan gjevast skal reguleringsplan/utbyggingsplan med turvande planteikningar ha avklåra fylgjande:

- a) Arealbruken i området
- b) Avkøyrsløse og parkering
- c) Tal på vogner og plassering
- d) Bygningar og faste installasjonar
- e) Vatn, kloakk og renovasjon
- f) Terrengutforming og planting

Oppstilling/parkering av vogner skal ikkje finne stad før området/plassen er opparbeidd og tilrettelagt i samsvar med planen og godkjent av Kvam herad.

2. For campingområde der det vert etablert spikartelt, vert arealbruken i tråd med til ei kvar tid gjeldande vedtekter for campingplassar.

§ 12 Landbruks-, natur og friluftsområde –LNF-f område: (pbl1985 § 20-4 første ledd, pkt.2)

Skiløypene på Kvamskogen er vist som landbruks-, natur- og friluftsområde med vekt på friluftsliv, LNF-f.

I nye byggeområde er skiløypene vist med inntil 30 m breidde. I denne sonen er det ikkje tillate med hyttebygging.

I område der skiløypene er etablert i byggeområde (fritidsbustad o.a.) i gjeldande reguleringsplanar og disposisjonsplanar, er skiløypene vist med breidde på 4 m. I desse områda er det ikkje tillate med hyttebygging, jf. § 3 m i gjeldande føresegnar for planen

I område der skiløypene er etablert i byggeområde utan detaljplan, er LNF-f område vist med ei samla breidde på inntil 20 m. Denne grensa er vist som byggegrense. I desse områda er det ikkje tillate med nye hytter.

§ 13 Landbruks-, natur og friluftsområde: (pbl1985 § 20-4, første ledd, pkt 2)

§ 13 a. Spreidd utbygging (pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav b)

Innafor LNF-område er det forbod mot spreidd bustadbygging, spreidd bygging av fritidsbustadar og spreidd bygging av ervervsbygningar, jf. Pbl § 20-4, første ledd nr. 2.

§ 13 b. Endring av eksisterande bygg (pbl1985 § 20-4 andre ledd, bokstav c)

I LNF-c område nr 1 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 7 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 2 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 18 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 3 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 4 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 4 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 5 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 12 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 6 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 13 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 7 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 8 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 8 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 9 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 10 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 11 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 3 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 12 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 13 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 3 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 14 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 2 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 15 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 16 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 7 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 17 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 4 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 18 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 7 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 19 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 6 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 20 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 21 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 22 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 23 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 24 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 4 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 25 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 2 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 26 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 24 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 27 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 28 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 5 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 29 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 30 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 2 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 31 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 4 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 32 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 33 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 9 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 34 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 4 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 35 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 1 hytte på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 36 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 17 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 37 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 15 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 38 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 22 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

I LNF-c område nr 39 vist på plankartet er det mogleg med utviding av 6 hytter på inntil 120 m². Utvidinga skal ikkje skje inn i mot etablerte skiløyper eller vera til hinder for ålmenta sitt tilgjenge til vatn og vassdrag.

§ 14 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet pbl1985 § 20-4 første ledd, pkt. 6

Fylgjande vegar skal ikkje vera brøytta på vinterstid (jf. kart);

Byrkjesetevegen

Vegen igjennom "Klubben"

Mødalsvegen

Veg langs nordsida av Vetlavatnet

Veg i Gråsteinsdalen - frå parkeringsplassen

Veg til Steinskvanndalen (frå Kvamskogen aktiv)

Retningslinjer for brøyting av vegar

Vinterstid - som hovudregel vert vinterstid definert som perioden frå 1.november til 1.mai.

Om det ikkje er mogleg å preparere vegane med trakkemaskin, kan vegane også nyttast til køyring utanom denne perioden.

Vegar som ikkje skal brøytast;

- *Reguleringsplan for del av gnr 22 bnr 7 mfl. - Kvednaskogen skal ikkje brøytast i samsvar med føresegnene i reguleringsplanen i perioden mellom 1. november og 1 mai.*
- *Reguleringsplan gnr 21 bnr 4 mfl. Furedalen 12.06.2007*
- *Gnr 19 bnr 6. Gråsteinsdalen 01.04.1998*

Vegar som etter føresegner i reguleringsplan kan brøytast

- *Reguleringsplan for Fureberghovden gnr 19 bnr 2 mfl.*

Vegar som vert brøytt

- Gjeld for vegar i bebyggelsesplan og reguleringsplan for Alhovden-planen viser løysing med skibru mot hytteområde B1
- Gjeld vegar i reguleringsplan for del av gnr 25 bnr 1 mfl. (Århusplanen). Planen legg opp til kryssing av skiløype i plan. Skal vera same "føre" i veg og skiløype.

Retningslinjer

LNF-område har høg verdi anten som friluftsområde eller naturområde. Dei inneheld mykje brukte turområde, beiteområde og område med spesielle naturfaglege kvalitetar, inngrepsfri natur, viktige viltområde eller ein kombinasjon av desse. Vasskraftutbygging, veganlegg, kraftliner, hytter og andre tekniske installasjonar bør ikkje koma i desse områda. Ved vurdering av planar eller tiltak bør det difor leggjast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.

Retningslinjer for nybygging og restaurering i stølsområde Pbl1985 § 20-4 første ledd nr 2. Retningslinjene gjeld for fylgjande stølsområde:

- Eggjasete
 - Netelandsstølen
 - Mødalen
 - Fossdal
 - Måvotni
 - Nedre Steinskvann dalen
 - Byrkjesete
-
- *I stølsområde bør det berre førast opp enkle bygningar inkludert bislag, i hovudsak i same storleik som dei opphavlege stølshusa, primært på opphavleg grunnmur.*
 - *Stølsbygningar er definert som bygningar med høg kulturhistorisk verdi og som tidlegare har vore nytta til tradisjonell stølsdrift.*
 - *Nye bygningar i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarer med eksisterande byggestruktur.*
 - *Ombygging og eventuell påbygging bør vere innafor ein målestokk som er i samsvar med opphavlege bygningar på stølen. Det bør også leggjast vekt på tradisjonell materialbruk og farge.*
 - *Terrasse med og utan overbygg vert ikkje tillate.*
 - *Utvendig trepanel bør vera liggjande og skal vera kanta, i samsvar med tradisjonell byggeskikk.*
 - *Bygningane bør ha knappe takutstikk.*
 - *Grunnmur skal vera i naturstein, eventuell betong bør ikkje vera synleg.*
 - *Tak bør tekkjast med heller eller torv.*
 - *Vindauga bør vera små og av tradisjonell type.*
 - *Nye bygg skal plasserast lågt i landskap og ikkje koma i silhuett.*
 - *Stølar der ein ynskjer å koma i gang med ny mjølkeproduksjon bør også ta omsyn til dei kulturhistoriske verdiane på stølen.*

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet etter Pbl1985 § 20-4 nr. 6.

Retningslinjer

- Ved oppsetjing av nye og revisjon av gamle høgspennetlinjer skal luftspenn leggjast utanom fritidsbusetnad og viktige område i høve til grøntstruktur.

Trafikktryggleik.

Retningslinjer

For at Kvamskogen skal vere trygg for fotgjengarar og skiløparar i høve til biltrafikken bør all planlegging og utbygging ha stor vekt på trafikktryggleik. Dette gjeld både ved revisjon av gjeldande reguleringsplan for fylkesvegen, ved nye og reviderte utbyggingsplanar og i byggesaker.

Viktige enkeltpunkt for revisjon av gjeldande reguleringsplan for fylkesvegen er:

- *Fylkesveg og dei viktigaste turløypene/skiløypene bør ikkje krysse i same plan. Avklaring av kva som skal vere viktigaste kryssingar mellom målpunkt på begge sider av hovudvegen skal skje i revisjonen.*
- *Kvamskogen skal ha eit godt langsgåande system for gang- sykkelveg, og ein skal vurdere å utvide strekninga (dvs mellom NAF og avkøyrsla til Kvednaskogen) som i dag er regulert.*
- *Parkering bør i størst mogleg grad skje i utbyggingsområde for å få parkering bort frå nærområde til fylkesvegen og for å få frigjort parkeringsareal til dagsturtrafikken.*
- *Ein bør vurdere om miljøgatereregulering over dei mest kritiske delar av Kvamskogen er eit tenleg verkemiddel for å få auka tryggleik for fotgjengarar og skiløparar. Det vil seia ved dei to senterområda NAF og ved Aktiven.*
- *Gjennomgang av fylkesvegen sin standard i høve til gjeldande krav gitt i vegnormalane.*
- *På Kvamskogen skal ein ha ein restriktiv haldning til avkøyrslar, i tråd med rammeplan for avkøyrslar, utarbeida av Statens vegvesen Hordaland.*

I føresegner og retningslinjer til planen vert det vist til;

- "grøntstrukturanalyse", dagsett 04.07.02. Dette gjeld rapport; "Kvamskogen – grønnstrukturanalyse, fase 1. Omtale". Norconsult og NNI-Norsk Natur Informasjon. April 2002 (journalid 02/11355)

- ”Trafikkanalyse for Kvamskogen”-utarbeidd av Sweco. Dagsett den 31.03.2011. (journalid 11/7029)

Nabolagsprofil

Mødalsvegen 143

Høyde over havet

393 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 7 min	🚗
🚋 Furedalen alpinsenter Linje 925, 930	7 min	🚶 0.6 km
🚋 Mødalen Linje 925, 930	9 min	🚶 0.8 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 2 min	🚗
--------	-----------	---

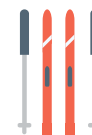
Ladepunkt for el-bil

🚗 NAF Kvamskogen	14 min	🚶
🚗 Eikedalen Skisenter	8 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 28 m
- 70 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Furedalen Alpin
- Avstand til nærmeste bakke: 300 m
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

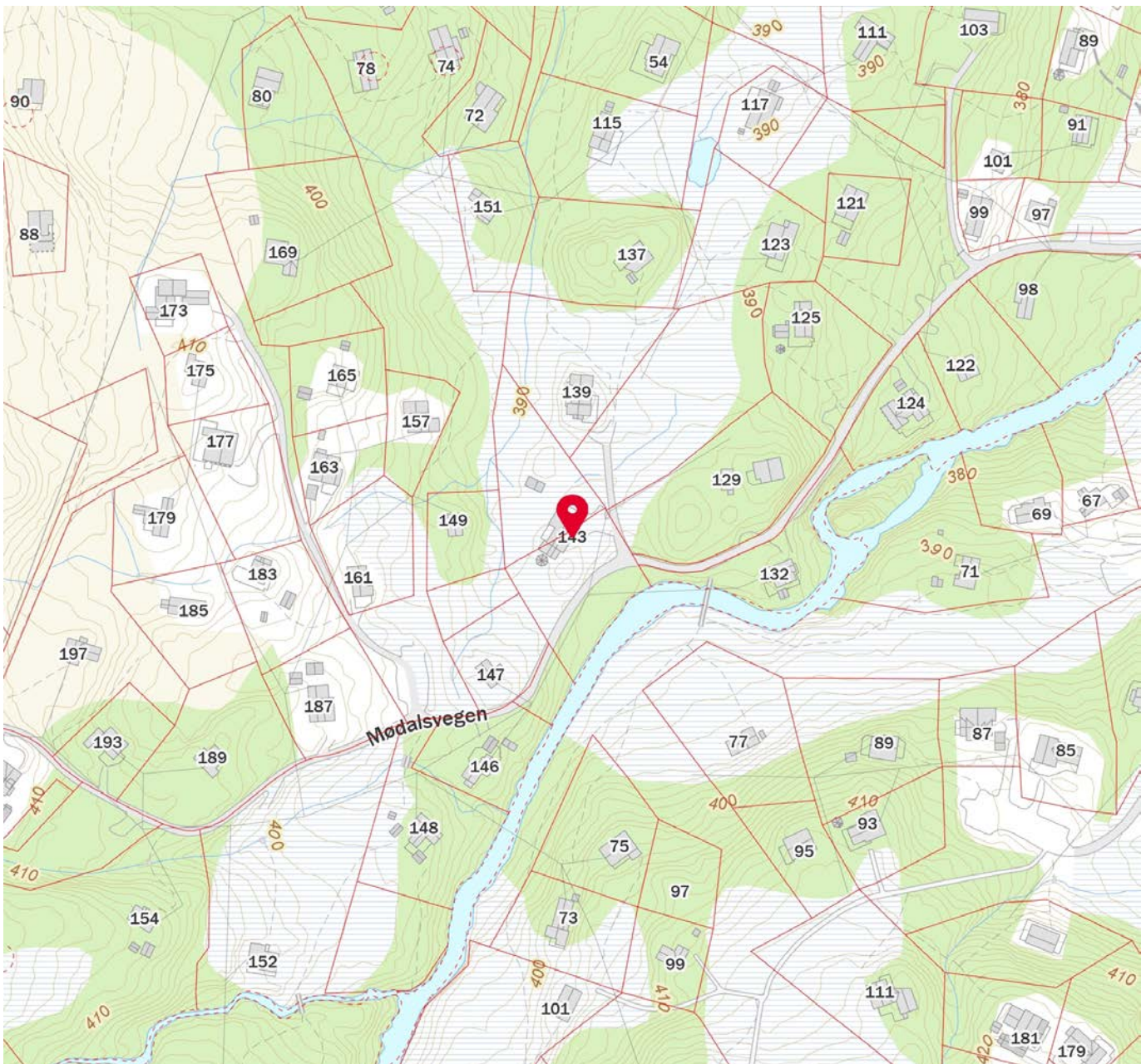
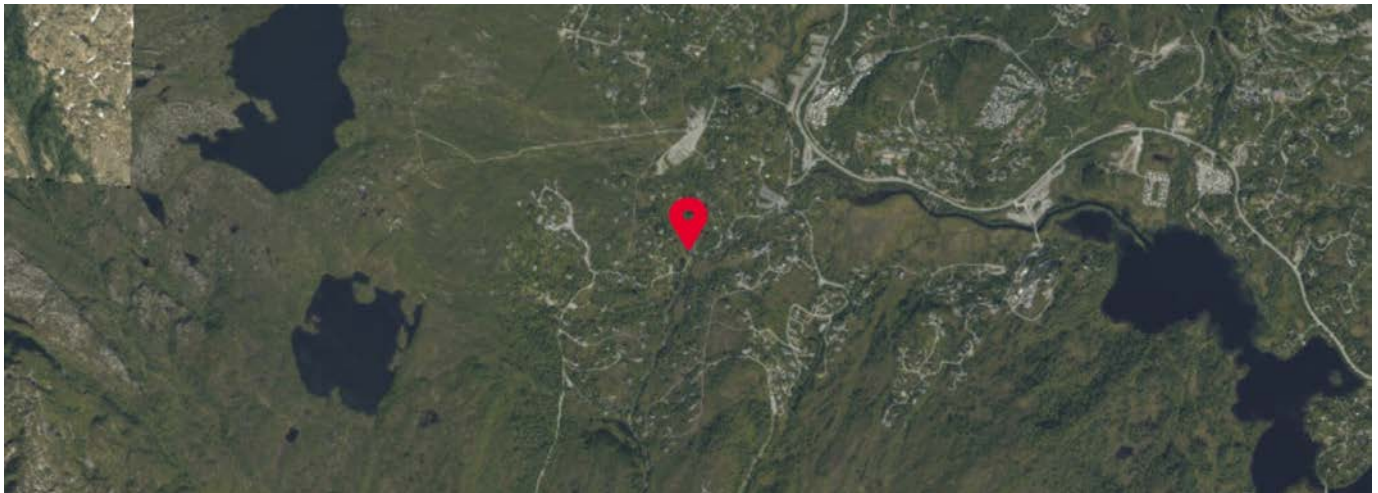
Steinsdalsfossen	9 min	🚗
Kvam Kino	11 min	🚗
Hardanger Bowling	20 min	🚗
Børve Gard - sjølvplukk med leikeplass	20 min	🚗
Hardanger Golfklubb	21 min	🚗

Sport

⚽ Norheimsund idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill	11 min	🚗 12.1 km
⚽ Norheimsund idrettsanlegg Fotball, friidrett	12 min	🚗 12 km
🏊 Hardanger Treningssenter	11 min	🚗
🏊 Hardangerbadet	19 min	🚗

Dagligvare

Snarkjøp Kvamskogen Landhandleri	14 min	🚶
Spær Norheimsund	11 min	🚗





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Mødalsvegen 143
5600 NORHEIMSUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Waage

Telefon: 926 93 119
E-post: lars.waage@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre