

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 51 100,-
Total ink omk.: Kr 2 041 100,-
Selger: Palma Marie Sebu

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1947
BRA-i/BRA Total 139/618 kvm
Tomtstr.: 342540.3 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 21
Gnr. 3, bnr. 43
Oppdragsnr.: 1201250107

Eldre småbruk med idyllisk beliggenhet nær Sebufjorden! Jakt- og fiskerettigheter.

Med vakker utsikt til elva som renner ut i Sebufjorden er småbruket "Moen og Dalaslettet" et idyllisk sted å komme til. Her er det et hyggelig gårdstun med store bjørketrær, våningshus, driftsbygning og stabbur. Våningshus og driftsbygning er fra omkring midten av 1940-tallet, men har senere blitt modernisert.

Jordene ligger nær bebyggelsen, og ett av dem grenser til elva. Med eiendommen følger også et par skogteiger, og med fiskerett i Skrautvål sameie, samt jakt på visse vilkår i Heimåsen (Skrautvål Sameie), er dette et fint sted med mange muligheter for de som drømmer om ekstra plass og er glade i naturen!

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	54
Tilstandsrapport	57
Egenerklæring	92
Gårdskart	100
Informasjon fra kommunen	106
Informasjon om el-anlegg	159
Bekreftelse på formuesverdi	160
Grunnbok	161
Vedtekter for Skrautvål Sameie	166
Nabolagsprofil	170
Budskjema	178

Om Sebuvegen 109

Om boligen

Areal

BRA - i: 139 m²

BRA - e: 479 m²

BRA totalt: 618 m²

TBA: 7 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 51 m² Bryggerhus, teknisk rom, kjellerrom og matkjeller.

1. etasje

BRA-i: 86 m² Vindfang, entré, kjøkken, spisestue, stue, to soverom, bad og vaskerom/toalettrom.

2. etasje

BRA-i: 53 m² Trapperom og tre soverom. Kott/klesbod under skråtak.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m² Veranda ut for stue, ca. 7 m².

Driftsbygning

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 60 m² Oppgitt areal er Bruttoareal (BTA): Gjødsele kjeller under fjøsdel. Noe lav takhøyde.

1. etasje

BRA-e: 145 m² Oppgitt areal er Bruttoareal (BTA): Fjøs gang, stall, fjøs, lagerrom, gårdsverksted, vedlager og låve.

2. etasje

BRA-e: 145 m² Oppgitt areal er Bruttoareal (BTA): Låve med kjørebry.

Stabbur

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² Oppgitt areal er Bruttoareal (BTA): Innredet soverom (sommerbruk) + 3,5 m² overbygget svalgang.

2. etasje

BRA-e: 14 m² Oppgitt areal er Bruttoareal (BTA): Lagerrom + 3,5 m² overbygget svalgang. Deler av arealet har takhøyde som er under målbar høyde.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m² Oppgitt areal er Bruttoareal (BTA): Garasje for en liten bil + skråtak ut på ene siden for materiallager på ca 8 m².

Redskapshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 m² Oppgitt areal er Bruttoareal (BTA): Redskapshus og materiallager.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

342540.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen

Gården har et samlet areal på 342.540,3 m², basert på opplysninger fra kommunens matrikkelkart.

Gårdstunet ligger idyllisk til med gode solforhold. Området er flatt og består hovedsakelig av gressplen med enkelte bjørketrær. Tomten grenser ned mot elva som munner ut i Sebufjorden.

Det drives ingen aktiv produksjon på eiendommen i dag. De siste årene har en nabo slått og holdt dyrket mark i hevd, men uten skriftlig avtale.

Areal og teiger

I henhold til matrikkelkartet er eiendommen fordelt på tre teiger:

Hovedteig: 65.346,50 m²

Teig 2: 160.623,70 m²

Teig 3: 116.570,10 m²

Matrikkeldataene stammer fra tidligere registre, og nøyaktighet kan variere.

Grensepunkt og linjer kan være mangelfullt registrert. For denne eiendommen er grensene i hovedsak markert med fiolett i matrikkelkartet, noe som innebærer at avvik kan forventes ved oppmåling.

Arealfordeling:

- Fulldyrket jord: 23,1 daa
 - Skog, middels bonitet: 2,6 daa
 - Skog, lav bonitet: 205,3 daa
 - Uproduktiv skog: 80,4 daa
 - Myr: 29,0 daa
 - Åpen jorddekt fastmark: 8,7 daa
 - Bebygd areal: 2,9 daa
- Sum: 352 daa

Den fulldyrkede jorda (ca. 23,1 daa) er fordelt på tre skifter i svakt hellende terreng med enkel adkomst.

Skog

Eiendommen har ca. 208 daa skog fordelt på to høyereliggende teiger samt noe skog

nær tunet.

- Steinsetfjorden: Teigen er uthogd og replantet, men vil ikke gi avkastning på 70–80 år.
- Sebumyraden: Her står anslagsvis 600 kbm tømmer. Området er omkranset av myr og ligger langt fra veg, og uttak anbefales vinterstid. Lønnsomheten antas å være lav.
- Tunet: Skogen rundt tunet ble uthogd i 2023. Her er det ikke foretatt nyplanting, og oppfølging vil være ny eiers ansvar.

På skogfondskonto står det pr. i dag ca. kr 35.000,- til disposisjon for tiltak på eiendommen. Det foreligger ikke skogbruksplan.

Jakt og fiske / Andeler i utmarkslag

Med eiendommen følger jaktrett i Heimåsen på nærmere fastsatte vilkår, samt fiskerett. Fiskeretten omfatter 12 garn, og eiendommen har en sameieandel på 0,2956 % i Skrautvål sameige. Andelen gir rett til jakt og fiske i hele sameiet. Dette inkluderer fiske med stang, oter og inntil 12 garn, samt jakt- og fiskeretter som forvaltes i fellesskap med øvrige grunneiere. For nærmere informasjon henvises til www.fullsenn.no

Vedtekter for sameiet kan oversendes ved forespørsel.

I tillegg er eiendommen medlem i Skrautvål heimås grunneierlag, som ivaretar felles forvaltning av jakt og utmarksressurser i området.

Kulturminner - "Moen"

Eiendommen har seks registrerte kulturminner som er automatisk fredet:

Kulturminneld: 307530, beliggende ved Sæbustølen

Jernvinneanlegg

Datering: Yngre jernalder–middelalder

Vernestatus: Automatisk fredet

Kulturminneld: 308352, beliggende ved Gyllandsbrenn

Kullfremstillingsanlegg

Datering: Yngre jernalder–middelalder

Vernestatus: Automatisk fredet

Kulturminneld: 308400, beliggende ved Sæbustølen

Kullfremstillingsanlegg

Datering: Yngre jernalder–middelalder

Automatisk fredet

Kulturminneld: 308402, beliggende ved Sæbustølmyran

Kullfremstillingsanlegg

Datering: Yngre jernalder–middelalder
Automatisk fredet

Kulturminneld: 308423, beliggende ved Sæbustølmyran
Kullfremstillingsanlegg
Datering: Yngre jernalder–middelalder
Automatisk fredet

Kulturminneid: 308427, beliggende ved Sæbustølmyran
Kullfremstillingsanlegg
Datering: Yngre jernalder–middelalder
Automatisk fredet Arkeologisk lokalitet

Kulturminneld: 308353, beliggende ved Gyllandsbrenn
Kullfremstillingsanlegg
Datering: Yngre jernalder–middelalder
Vernestatus: Automatisk fredet

Datasettet (Se vedlagt områdeanalyse i prospekt) over eiendommen viser bla. følgende:

- Forekomst av arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Gulspurv og Rødstilk.
- Forekomster av naturtyper - verdsatte. Flomskogsmark.
- Vernskog mot fjell, på den ene teigen. Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova).

Beliggenhet

Med vakker utsikt til elva som renner ut i Sebufjorden er småbruket "Moen og Dalaslettet" et idyllisk sted å komme til. Her er det et hyggelig gårdstun med store bjørketrær, våningshus, driftsbygning og stabbur. Våningshus og driftsbygning er fra omkring midten av 1940- tallet, men har senere blitt modernisert. Med eiendommen følger også en liten garasje, redskapshus, jorder og skogteiger, fiskerett i Skrautvål sameige, samt jakt på visse vilkår i Heimåsen.

"Moen og Dalaslettet" ligger i Holdalsfoss, ca. 8 km fra Fagernes. Her er det sol året rundt med sommarsol fra ca. kl. 07-ca. kl. 22. Fra november til februar er sola oppe bare litt om morgenen (ca. et par timers tid), mens den 11. februar klatrer over Fodnesåsen igjen og blir lengere oppe dag for dag. Fra tunet er det utsikt mot Marsteinhøgda og Rogndokken, men aller finest er det å se på elva som renner forbi i utkanten av tomta.

Den fine beliggenheten i stille og fredelig omgivelser nær fjorden og elva gjør dette til et godt sted for både store og små. Selger kan fortelle om hyggelige naboer og et rikt

dyreliv. Her kan en gjerne få besøk av både elg, rådyr, hare og rev, og med elva og fjorden, svaner og rikt fugleliv. Nærheten til elva og fjorden gir også gode muligheter for fiske med både stang og garn.

I området er det spredt bolig- og gårdsbebyggelse, og fine turmuligheter, gjerne kombinert med plukking av blåbær eller tyttebær. Om vinteren kan en spenne på seg skiene og gå ut i urørt natur eller en kan ta turen til Valdres Skisenter i Skrautvål med skiskytterstadion og lysløype. Anlegget er tilknyttet Leirin skiløyper og ligger ca. 15 minutters kjøring fra eiendommen. Dette er et flott skianlegg med lysløype hvor små og store samles mange ganger i uka. Løypene her er en del av det omfattende løypenettet som strekker seg helt fra Beitostølen til Aurdalsåsen. Om noen ønsker i alpinbakken er det ca. 24 km til Valdres alpiner i Aurdal, mens det er ca. 32 km til Beitostølen.

Fra tunet er det ca. 8 km til Fagernes, som er regionsenteret i Valdres. Her finner en barneskole og ungdomsskole, et rikt utvalg av butikker og serveringssteder, kino, rådhus m.m. VLMS, Valdres lokallmedisinske senter, med legesenter og et bredt utvalg helsetjenester ligger også her. Valdres videregående skule og Valdres folkehøgskole ligger på Leira, det samme gjør Valdres Storhall med muligheter for mange aktiviteter og arrangement gjennom hele året.

I sentrum av Fagernes ligger Valdres Folkemuseum, vakre Strandefjorden med fine bademuligheter, sandvolleybane samt en hyggelig park med varierte lekeapparater, pump-trackbane, paddletennis og skøytebane om vinteren. Det er kort vei opp til Blåbærmyra idrettspark og til fine turområder sommer som vinter. Gjennom året arrangeres det også flere festivaler på Fagernes, bla. Valdres Sommersymfoni, Jørn Hilme stemnet, og ikke minst den mer og mer kjente Norsk Rakfiskfestival.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Bebyggelsen

Landbrukseieendom hvor en finner gårdstun med våningshus, driftsbygning, stabbur, garasje og redskapshus.

Bygningssakkyndig

Takstkontoret Valdres v/ Martin Ingar Sælid

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

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

Villa oppført i 1947, en må være klar over bygningens alder og at den er oppført i h.h.til andre forskrifter og krav en de som gjelder i dag.

Bygningen er jevnlig oppgradert gjennom tidene og spesielt nå siste årene.

Som det fremkommer av rapporten er det registrert avvik fra normal tilstand, det meste som følge av alder på bygningsdelene.

Våningshus:

Byggeår: 1947.

Tilbygg / modernisering:

1972 Tilbygg i en etasje med to soverom.

1975 Tilbygg - Bygd inntil vindfang og bad.

2015 Montert luft-luft varmepumpe

2021 Lagt opp nytt elanlegg i andre etasje.

2022 Oppgradert bad med nytt dusjkabinett etc.

2023 Lagt stålplater på taket over inngangsparti-bad.

UTVENDIG

Bygning, generelt:

Det er viktig å være klar over bygningens alder, en må også være klar over at bygningen er oppført i h.h.til andre forskrifter og krav en de som gjelder i dag.

Grunn og fundamenter, generelt:

Fundamentert på støpt grunnmur på fast grunn.

Grunnmuren er støpt av dårlig sand, lite sement og mye stein og har til dels store avskalinger.

Skal muren bli bra bør det graves opp utvendig og muren forsterkes med armert sprøytebetong eller utvendig påstøp.

Grunnmuren under tilbyggene er i bedre stand.

Drenering:

Drenering, antatt fra byggeår, det er fukt i kjelleren pga for dårlig drenering, graver en opp utvendig for reparasjon av grunnmur legger en samtidig ny drenering og grunnmurplast.

Gulv på grunn:

Støpt gulv i kjelleren, gulvet er tynt og dårlig, ingen isolasjon.

Frittbærende dekker:

Trebjelkelag mellom etasjene, antatt isolert med flis.

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Skifertekking på hovedtaket, stålplater på tak over inngangsparti/bad og papp på tak over tilbygg/soverom.

Sortlakkerte stål takrenner med nedløp.

Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk, isolert med flis i gammel del og isolasjon i tilbygg, panelt utvendig med liggende panel.

Huset ble malt utvendig i 2023.

Loft over hovedbygg er besiktiget.

Plassbygd takkonstruksjon bygd opp på bærevegger og langsgående takbukker.

Loftet er isolert med flis, sydd matte over noe.

Doble vinduer fra byggeår i hele huset utenom vinduer tilbygg kjøkken og spisestue i første etasje hvor det er to lags isolerglass.

Ytterdør og terrassedør fra 70 tallet.

Dør ut fra stue til veranda.

Trykkimpregnerte gulvbjelker og gulvbord.

Trapp ned fra veranda til terreng.

INNVENDIG

GULV: Første etasje, belegg på gulv i alle rom utenom i soverommene hvor det er malt og lakkert tregulv. I andre etasje er det malt tregulv i et soverom og kott, ellers belegg.

VEGGER: Første etasje, Malte plater i vindfang, kjøkken, spisestue, malt panel i entre og soverom, tapet i stue, malt panel og flis i vaskerom og baderomsplater i bad. I andre etasje er det malt panel i trappegang og et soverom, malte plater i et soverom, tapet i et soverom og åpent uisolert bindingsverk i kott.

HIMLINGER: Malte plater i himling i begge etasjer.

Trebjelkelag med stubbeloft og isolasjon.

I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger eiendommen i et området med radon.

Mursteinspipe, pusset innvendig og over tak.

Vedovn på kjøkken og peisovn i spisestue.

Ellers fyres det med luft-luft varmepumpe og panelovner.

Støpt gulv i kjellerrom. Betonggulvet er tynt.

Det er krypkjeller under tilbygg, inngangsparti og bad og under soverom.

Malt heltre furu svingtrapp.
Malte innvendige fyllingsdører.

-

Driftsbygning

Byggeår: 1944
Modernisert i 1964

Fundamentert på støpt gjødselkjeller og støpt ringmur under låven. Grunnmuren spesielt under fjøset begynner å bli dårlig.

I fjøset er det tegulv. Fjøset ble sist benyttet som sauefjøs.

Fjøset er i bindingsverk låven er satt opp i låvekonstruksjon, kledd utvendig med låvepanel.

Tak: Saltakkkonstruksjon tekket med skifer.

Innvendig

Gulv: Tregulv i gang, fjøs og låvedel, jordgulv i gårdsverksted. Panel på vegger og himling i fjøs og stall.

Gamle dårlige vinduer og dører.

Gammelt rør og elanlegg.

Kjørebrua er tatt ned på utsiden av veggen.

Det er lekkasje fra yttertaket flere plasser da det har falt av skiferheller.

Driftsbygningen er forlengst gått ut på dato.

Skal bygningen brukes til dyrehus må det til en del oppgraderinger både utvendig og innvendig.

Det første en må gjøre er å forsterke grunnmur og gulv. Dører og vinduer, vann, strøm etc.

-

Stabbur

Byggeår: 1965

Stabbur i to etasjer, svalgang i front med trapp til andre etasje.

Fundamentert på steinmur.

Trebjelkelag.

Vegger i uisolert bindingsverk. Panelt utvendig med liggende panel.

Saltakkkonstruksjon plassbygd med sperrer.

Taket er tekket med skifer.

Innvendig i første etasje er det i 2023 innredet ekstra soverom til sommerbruk.

Der er det nå belegg på gulvet, og beiset panel på vegger og himling.

Enkle dører.

Stabburet benyttes som soverom i første etasje og stabbur/lager i andre etasje.

-

Garasje

Byggeår: 1963.

Garasjen er liten for moderne biler og begynner å bli dårlig.

Fundamentert på steiner på terreng.

Jordgulv.

Vegger i uisolert bindingsverk, panelt utvendig med låvepanel.

Saltakkonstruksjon.

Taket er tekket med bølgeblikkplater.

Enkle plassbygde dører. Ikke vinduer.

Bygd ut taket på ene siden for å få lagerrom til materialer e.l.

Garasjen er fra opprinnelsen et enkelt bygg, den begynner å bli dårlig og trenger vedlikehold.

Det er noe råteskade i panel og svill på ene langveggen da den står helt ned i bakken.

-

Redskapshus

Byggeår: 1975

Fundamentert på steinmur på terreng.

Jordgulv.

Vegger i uisolert bindingsverk, panelt utvendig med låvepanel.

Saltakkonstruksjon.

Taket er tekket med bølgeblikkplater.

Enkle plassbygde dører. En åpen port uten dør. Enkle vinduer.

Fra opprinnelsen et enkelt bygg, trenger vedlikehold.

Verditakst

Kr 2 000 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? - Ja. Når huset har stått tomt i lang tid på vinteren, med varme på, kan det være vond lukt på WC/ vaskerom, da har det vært for lite vann i vannlåsen i sluket på gulvet. Lukta forsvinner når vannet blir fylt

opp.

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Tatt ut badekar, fjernet baderomstapet, lagt på baderompanel og satt inn dusjkabinett. Elektrisk arbeid utført av Valdres Installasjon

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

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? - Nei

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? - Ja. Det er fuktig i kjelleren særlig om våren, se tilstandsrapport

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja. Det har vært utetthet på taket når det har falt av steiner, men det har blitt utbedret av J-A TAK OG BYGG. Han har hatt regelmessig tilsyn siden 2020

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Det har vært litt skjeve gulv så lenge jeg kan huske, men ikke noe nytt.

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

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja, kun av faglært. Det var kortslutning i andre etg og det ble byttet kabler og utstyr i 2021
Arbeid utført av EL-FAG AS.

Pkt. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja. Rundt 2017-2018?

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, kun av faglært. Vedlikehold av skifertak på våningshus, sist 2024. Arbeid utført av JA TAK OG BYGG AS

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Våningshus:

1. etasje: Vindfang, entré, kjøkken, spisestue, stue, to soverom, bad og vaskerom/toalettrom.

2. etasje: Trapperom og tre soverom. Kott/klesbod under skråtak.

Kjeller: Bryggerhus, teknisk rom, kjellerrom og matkjeller.

Veranda, ca. 7 m².

Driftsbygning:

Kjeller: Gjødelskjeller under fjøsdel. Noe lav takhøyde.

1. etasje: Fjøs gang, stall, fjøs, lagerrom, gårdsverksted, vedlager og låve.

2. etasje: Låve med kjørebru.

Stabbur:

1. etasje: Overbygd svalgang og innredet soverom (sommerbruk).

2. etasje: Overbygd svalgang og lager.

Garasje:

Garasje for en liten bil.

Materiallager under skråtak

Redskapshus:

Redskapsrom og materiallager.

Standard

"Moen og Dalaslettet" er et eldre småbruk (bureisingsbruk) med idyllisk beliggenhet i stille og fredelige omgivelser nær Sebufjorden. Her er det flatt og fint tun med plener, bjørketrær og bærbusker, og ikke minst nydelig utsikt til elva som renner ut i fjorden. Jordene ligger nær bebyggelsen, og to av dem grenser til elva. Med eiendommen følger også et par skogteiger, og med fiskerett i Skrautvål sameige, samt jakt på visse vilkår i Heimåsen (Skrautvål Sameiege), er dette et fint sted med mange muligheter for de som drømmer om ekstra plass og er glade i naturen.

På det trivelige gårdstunet er det godt med sommersol, mens den midtvinters skinner bare et par timer på morgenen. Tunet er åpent og romslig mulighet for fine uteplasser, hage, lek og moro. Med flere bærbusker i hagen er det også muligheter til å lage sitt eget syltetøy.

Våningshuset har tilbygd inngangsparti med vindfang og bad, før en kommer inn i en større gang med svingtrapp opp til 2. etasje.

Husets kjøkken er åpent og romslig med fin plass til spisegruppe nær vinduet. Her er det gammel, delvis plassbygd kjøkkeninnredning fra byggeår med benk og overskap. Innredningen har malte fronter og laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum i benkeplaten. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. På kjøkkenet er det også utslagsvask og en eldre vedovn.

Innenfor kjøkkenet er det spisestue med flott utsikt til elva. Fra spisestua er det utgang til en mindre terrasse og trapp videre ned til terreng. I rommet er det montert luft-luft varmepumpe som sørger for lun og god varme. I stua er det godt med vinduer som slipper lyset inn og en peisovn med innsyn sørger for god varme og en hyggelig stemning i rommet.

Badet ble lett pusset opp i 2022 og har baderomsplater på vegg og belegg på gulv. Det ble montert nytt frittstående dusjkabinett. Badet varmes opp av stråleovn. Huset har også et eldre toalettrom/vaskerom med vegghengt servant, wc og opplegg for vaskemaskin.

I hovedetasjen finner en to av husets fem soverom. De to største soverommene ligger i 2. etasje hvor samtlige soverom har sjarmerende skråtak. Her er det også to boder under kneloft. I trappegangen er det gode muligheter for oppbevaring, noe det også er i gangen i 1. etasje.

I kjelleren er det bryggerhus, teknisk rom, kjellerrom og matkjeller. Kjelleren har adkomst fra terreng.

På gårdstunet er det en eldre driftsbygning, oppført i 1944 og modernisert i 1964. I bygningen er det fjøsgang, stall, fjøs (sist brukt som sauefjøs), lagerrom, gårdsverksted, vedlager og låve. Under deler av fjøset er det gjødselkjeller. Driftsbygningen har behov for store oppgraderinger og påkostninger om den skal kunne benyttes til noe annet enn lager.

På tunet er det også et to-etasjes stabbur oppført i 1965. Stabburet har svalgang med trapp til 2. etasje hvor en finner stabbursrom/lager. I 1. etasje ble det i 2023 innredet et koselig rom med beiset panel på vegger og i himling, samt belegg på gulv. Selger har benyttet dette rommet som et ekstra soverom sommerstid, men rommet er ikke godkjent som som soverom eller til varig opphold.

Eiendommen har også en liten, eldre garasje med jordgulv. Garasjen er for liten for dagens biler og begynner å bli i dårlig stand. På den ene siden av garasje er taket bygd ut for å få lagerrom til materialer e.l.

Nær garasje og driftsbygning er det et praktisk redskapshus fra 1975. Huset er et enkelt bygg med jordgulv, enkle plassbygde dører, og åpen port uten dør. Redskapshuset trenger vedlikehold.

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.

UTVENDIG

Taktekking, TG 2

Taket er besikttet fra bakkenivå. Det er skifer på hovedtaket, stålplater på tak over inngangsparti/bad og papp på tak over tilbygg/soverom.

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

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

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

Levetid | Undertak over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Levetid | Asfalttakbelegg/takfolie over 18 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak:

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

Skifertekkingen på hovedtaket er fra byggeår = 78 år. Det samme med undertaket.

Skiferen har årlig ettersyn.

Papptekking på tilbygg over 18 år.

En må regne med å oppgradere taket med ny tekking.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag, TG 2

Sortlakkerte stål takrenner med nedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takvann bør ledes vekk fra murene.

Takrennene er skadet av is og snø, det mangler beslag.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det monteres nye takrenner samtidig som en renoverer taket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft, TG 2

Loft over hovedbygg er besiktiget.

Plassbygd takkonstruksjon bygd opp på bærevegger og langsgående takbukker.

Loftet er isolert med flis og tildekket med sydd matte over det meste.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kaltloft kan med fordel tilleggisoleres med isolasjon.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

En kommer fin til for å etterisolere med isolasjon eller sprøyteisolering.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer, TG 2

Doble vinduer fra byggeår i hele huset utenom vinduer tilbygg og et par vinduer i stue i første etasje hvor det er to lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduene begynner å vise slitasje både utvendig, mellom rutene og innvendig.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Alle vinduene kan med fordel skiftes ut etter hvert.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Dører, TG 2

Ytterdør og terrassedør fra 70 tallet, kjellerdør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Dørene er slitt og utett.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Ytterdør og terrassedør kan med fordel skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG 2

Dør ut fra stue til veranda.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Rekkverk på verandaen er ikke mer en 65 cm høyt. Rekkverket bør være 100 cm.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper, TG 3

Trapp ned fra veranda til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk og håndløper.

Konsekvens/tiltak;

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

En monterer rekkverk og håndløper i trapp.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

Overflater, TG 2

GULV: Første etasje, belegg på gulv i alle rom utenom i soverommene hvor det er malt og lakkert tregulv I andre etasje er det malt tregulv i et soverom og kott, ellers belegg.

VEGGER: Første etasje, Malte plater i vindfang, kjøkken, spisestue, malt panel i entre og soverom, tapet i stue, malt panel/flis i vaskerom og baderomsplater i bad. I andre etasje er det malt panel i trappegang og et soverom, malte plater i et soverom, tapet i et soverom og åpent uisolert bindingsverk i kott.

HIMLINGER: Malte plater i himling i begge etasjer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitte overflater.

Skade på gulvbelegg og i himling i soverom i andre etasje.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Overflater treng oppgradering. Skadet på gulvbelegg og skader i himling i andre etasje, repareres - skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG 2

Trebjelkelag med stubbeloft, flis og isolasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er skjevheter på gulvet i stue/kjøkken på 25 mm.

Konsekvens/tiltak:

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

Skjevhetene er ikke mer en at en kan leve med, men skal en en dag gjøre noe med gulvet retter en det opp.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon, TG 2

I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger eiendommen i et området med radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. En kan med fordel ta radonmåling.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

En tar radonmåling, er det for høye verdier kan en gjøre tiltak med bedre ventilering, ventilasjonsanlegg etc.

Rom Under Terreng, TG 2

Støpt gulv i kjellerrom. Betonggulvet er tynt.

Støpt-pusset betong vegger. Veggene har noe pussavskaling.

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:

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

Det er saltutslag, fuktighet og pussavskalinger.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

For å få tørr kjeller må det graves og dreneres utvendig, innvendig kan en flikke og pusse over det som er skadet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige trapper, TG 2

Malt heltre furu svingtrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Lavt rekkverk, åpning i rekkverk er for stor.

Mangler håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak:

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

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

Det bør monteres rekkverk som ikke har åpning på mer en 10 cm. Det bør monteres håndløper på vegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

VÅTROM

ETASJE 1 > VASKEROM/WC

Generell, TG 3

Vaskerom med klosett/servant og opplegg for vaskemaskin.

Eldre soil sluk i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Gammelt røropplegg

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

ETASJE 1 > BAD

Ventilasjon, TG 2

Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kun naturlig ventilasjon med ventil i vegg. Ikke tilluft.

Konsekvens/tiltak:

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det monteres elektrisk vifte i vegg. Det etableres spalte i terskel for tilluft.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJØKKEN

Overflater og innredning, TG 2

Eldre delvis plassbygd kjøkkeninnredning. Malte glatte fronter. Laminat benkeplate.

Nedfelt oppvaskkum. Utslagsvask.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak:

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Enkel kjøkkeninnredning fra byggeår, regner med at innredningen vil bli skiftet ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Avtrekk, TG 2

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilatoren fungerer.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

En skifter ventilator samtidig med kjøkkeninnredning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger, TG 2

Innvendig røropplegg er kobberør og kobberør med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er

oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak:

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

Usikker alder på røropplegg. Anlegget fungerer, men vil bli skiftet ut ved renovering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Avløpsrør, TG 2

Støpejern avløpsrør i kjeller og ut i koblingskum (gammel septiktank), antatt plastrør fra koblingskum og ut til kommunal tilkobling.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Støpejernsrør. Dominerende rørmateriale mellom 1950 og 1970 = TG 2/3

Konsekvens/tiltak:

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Regner med at en skifter ut gammelt røranlegget ved renovering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Varmtvannstank, TG 2

200 liter v.v.bereder i teknisk rom i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak:

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TOMTEFORHOLD

Drenering, TG 2

Dårlig drenering rundt huset, fukt i kjeller. En kan med fordel grave opp og legge ny drenering og grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

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

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Levetid | Drenering over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" =

TG 2

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemplast.

Det bør graves opp rundt huset og legge ny drenering og grunnmursplast.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter, TG 2

Støpt betong grunnmur på fast grunn. Grunnmuren har store avskalinger utvendig og innvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Puss og muravskalinger.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Muren renskes for løs puss, armeres og pusses utvendig og innvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger, TG 2

Eiendommene er tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg.

Røranlegg fra ca 1990.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Galvaniserte rør - dominerende rørmateriale fram til ca. 1950. Minium TG 2 - i de fleste tilfeller TG 3

Det går gamle jernrør ut fra huset, antatt til gammel kloakktank hvor det er koblet til kommunalt anlegg, fra kloakktank til kommunalt anlegg er det antatt plast. Plast vannledning inn i huset - fra ca 1990.

Konsekvens/tiltak:

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

- Andre tiltak:

Regner med at en skifter ut gammelt røranlegg når huset renoveres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Boligen selges umøblert og uten hvitevarer. Deler av innbo og løsøre kan medfølge etter nærmere avtale med selger i etterkant av inngått handel. Fryseskap medfølger uansett ikke.

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

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

Parkering

På egen gårdsplass.

Nær tunet er det en lite, eldre garasje, men den er ikke stor nok til dagens biler.

Forsikringsselskap

if

Polisenummer

7481317

Diverse

Nord-Aurdal Brannvesen opplyser i brev datert 08.01.2020 om følgende avvik som må rettes og anmerkninger som bør følges opp. Dagens eier opplyser om at alle avvik er rettet opp, og også innmeldt til feiervesenet. Nytt brannslukningsapparat ble kjøpt uke 2 i 2020.

Avvik 1

Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget virker som forutsatt Gjelder dovre kjøkken for kort

Kommentar:

"Plate av ubrennbart materiale på gulv er for kort foran ditt ildsted. Platen skal rekke minst 300 mm ut foran ildstedets fremkant, med mindre annet står beskrevet i monteringsanvisningen. Dette gjelder jøtul på kjøkken.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6"

Anmerkning 1

Kommentarer:

"Slokkeutstyret mangler vedlikehold. Slokkeapparater skal inn til kontroll/service hos godkjent firma hvert tiende år for pulver og hvert femte år for skum. Brannslanger må du selv kontrollere årlig. For å undersøke hvem som kan utføre vedlikehold/ service på slokkeutstyret ditt, kan du gå inn på hjemmesiden til rådet for vedlikehold av brannslukkemateriell: www.rvb.no"

Anmerkning 2

Kommentarer:

"Din/e røykvarsler/e er plassert feil, dette kan gi et senere varsel dersom brann skulle oppstå. Røykvarslere skal monteres i tak, minimum 50 centimeter fra vegg".

--

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Våningshus:

Vedovn på kjøkken, peisovn i stue.

Ellers fyres det med luft-luft varmepumpe og panelovner.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn var 09.02.2016. Avsluttet med lukkede avvik.

Forbruk 24: 7892 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 967,84. Forbruk pr. m3 kr. 77,28. (Grunnlag 28 m3)

Avløp: Årlig abonnement kr. 680,80. Forbruk pr. m3 kr. 64,40. (Grunnlag 28 m3)

Renovasjon pr. år: kr. 4.046,25.

Feiegebyr pr år: kr. 286,-.

Tilsynsgebyr pr år: kr. 286,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 848,-.

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

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 16, bruksnummer 21 i Nord-Aurdal kommune. Gårdsnummer 3, bruksnummer 43 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/16/21:

24.03.1953 - Dokumentnr: 990048 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: VALDRES ENERGIVERK AS

25.10.1985 - Dokumentnr: 4837 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om vann/kloakkledning
Rettighetshaver: Nord-Aurdal kommune
Med flere bestemmelser

29.02.1988 - Dokumentnr: 903 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Rettighetshaver: Nord-Aurdal kommune
Med flere bestemmelser

30.12.1988 - Dokumentnr: 6277 - Skjønn
VEDR. LOMEN KRAFTVERK
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1988 - Dokumentnr: 6280 - Erklæring/avtale
Fiskeerstadninger m.m.
VEDR. LOMEN KRAFTVERK
Gjelder denne registerenheten med flere
Eiendommen er berørt av en avtale mellom grunneiere og Oppland Energiverk fra 1988, knyttet til regulering i Begnavassdraget. Avtalen gjelder erstatning for skader på fiskerettigheter som følge av reguleringen. Grunneierne mottok økonomisk kompensasjon i form av engangs- og/eller løpende årlige utbetalinger. Avtalen innebærer ingen øvrige begrensninger for eiendommens bruk.

Diverse påtegning
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.1994 - Dokumentnr: 479 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.2004 - Dokumentnr: 303 - Jordskifte
KRØSSÆNSTØLEN - grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2024 - Dokumentnr: 1055476 - Jordskifte
23-102333REN-JVIN/JFAG Brennaskogen
Vestre Innlandet Jordskifterett
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1965 - Dokumentnr: 903312 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: VALDRES ENERGIVERK AS

Eiendommen er berørt av en tinglyst erklæring fra 1965, hvor Nord-Aurdal Kraftlag fikk rett til å føre kraftledningene Fagerneslinjen og Holdalsfosslinjen over eiendommen.

Dette gjelder kun linjetraséen og medfører ingen øvrige begrensninger i bruken av eiendommen.

30.12.1988 - Dokumentnr: 6277 - Skjønn

VEDR. LOMEN KRAFTVERK

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1988 - Dokumentnr: 6280 - Erklæring/avtale

Fiskeerstadninger m.m.

VEDR. LOMEN KRAFTVERK

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1918 - Dokumentnr: 900022 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:3 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 736327 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:3 Bnr:43

3451/3/43:

24.03.1953 - Dokumentnr: 990048 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: VALDRES ENERGIVERK AS

25.10.1985 - Dokumentnr: 4837 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Rettighetshaver: Nord-Aurdal kommune

Med flere bestemmelser

29.02.1988 - Dokumentnr: 903 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Rettighetshaver: Nord-Aurdal kommune

Med flere bestemmelser

Det er tinglyst en avtale fra 1988 mellom grunneier og Nord-Aurdal kommune om vann- og kloakkledning over eiendommen (gnr. 16, bnr. 21). Kommunen har rett til å ha ledningene liggende og adgang til inspeksjon og vedlikehold. Avtalen medfører ingen begrensninger for den øvrige bruken av eiendommen.

30.12.1988 - Dokumentnr: 6277 - Skjønn

VEDR. LOMEN KRAFTVERK

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1988 - Dokumentnr: 6280 - Erklæring/avtale

Fiskeerstadninger m.m.

VEDR. LOMEN KRAFTVERK

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.1994 - Dokumentnr: 479 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.2004 - Dokumentnr: 303 - Jordskifte

KRØSSÆNSTØLEN - grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2024 - Dokumentnr: 1055476 - Jordskifte

23-102333REN-JVIN/JFAG Brennaskogen

Vestre Innlandet Jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1939 - Dokumentnr: 383 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:16 Bnr:3

19.03.1952 - Dokumentnr: 525 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:16 Bnr:36

03.11.1954 - Dokumentnr: 1791 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:16 Bnr:38

22.10.1960 - Dokumentnr: 1868 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:16 Bnr:39

09.03.1962 - Dokumentnr: 489 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:16 Bnr:41

27.08.1968 - Dokumentnr: 3041 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:16 Bnr:46

01.01.2020 - Dokumentnr: 1581200 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:16 Bnr:21

14.05.1965 - Dokumentnr: 903312 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: VALDRES ENERGIVERK AS

30.12.1988 - Dokumentnr: 6277 - Skjønn

VEDR. LOMEN KRAFTVERK

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.1988 - Dokumentnr: 6280 - Erklæring/avtale

Fiskeerstadninger m.m.

VEDR. LOMEN KRAFTVERK

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr. Vassdragsskjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1918 - Dokumentnr: 900022 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:3 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 736327 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:3 Bnr:43

Ferdigattest/brukstillatelse

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

-

Lovlighet ihht tilstandsrapport:

Våningshus på gårdsbruk

Byggetegninger:

Det foreligger ikke tegninger.

Brannceller:

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? - Nei

Nyere håndverkstjenester:

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

Kommentar: Oppgradert bad. Nye takplater på taket over inngangsparti.

Krav for rom til varig opphold:

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

Vei, vann og avløp

Privat vei ned fra Sebuvegen.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder

Kommuneplaner

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

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

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

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

-

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for snøskred
- Arter av særlig stor forvaltningsinteresse: Gulspurv og rødstilk.
- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom
- En teig ligger i inngrepsfrie naturområder, 1-3 km fra inngrep, 1 km buffersone
- En teig ligger i et svært viktig friluftsområde
- På eiendommen er det Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Eiendommen har verdsatte naturtyper: Flomskogsmark, stor verdi.
- En liten del av teigen hjemme ligger i høyt aktsomhetesområde for radon. Det gjør også en teig, mens resten av eiendommen ligger i moderat til lavt aktsomhetsområde.
- En teig ligger innunder verneplan for vassdrag
- En teig ligger i verneskog mot fjell

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleidel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn

konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan partene i fellesskap velge at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

49 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

51 100 (Omkostninger totalt)

67 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

69 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 057 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 059 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 51 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

Boligkjøperforsikring

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglervederlag

Tilrettelegging kr. 19.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen

via Infoland kr. 3.871,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,-
tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 29.900,-, visning per stk.
kr. 3.490,-, samt provisjon 3,60 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

29.08.2025





















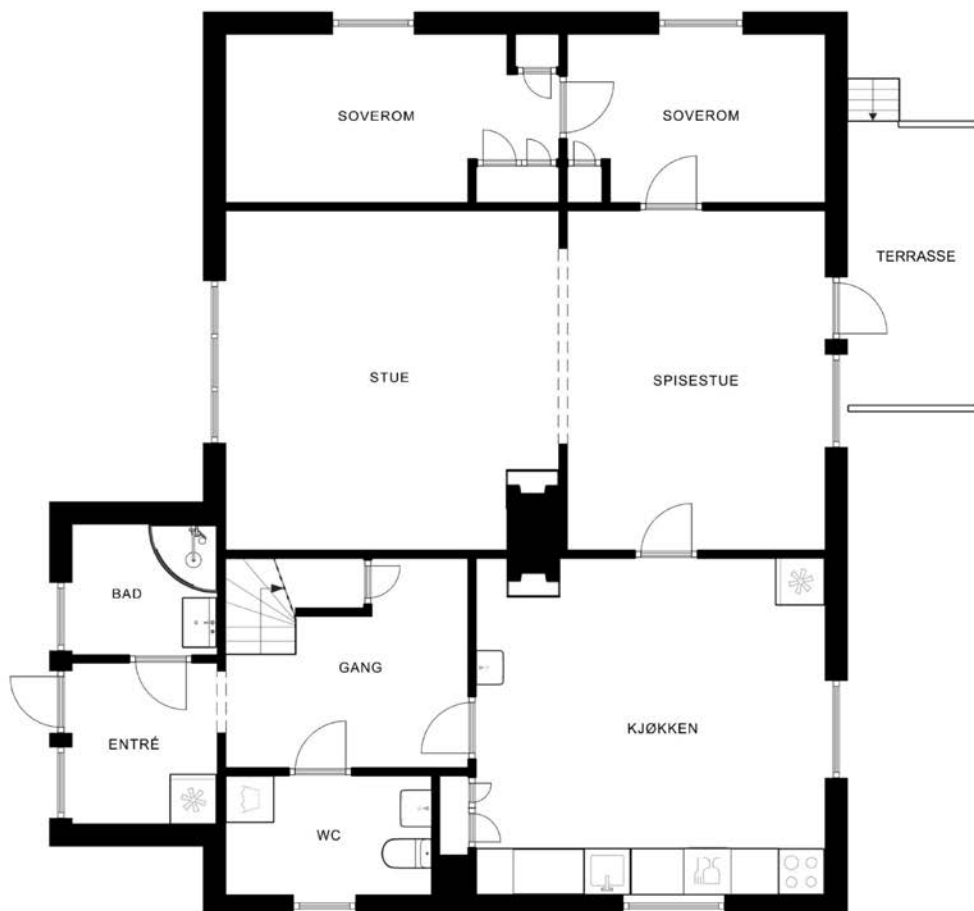








Plantegning

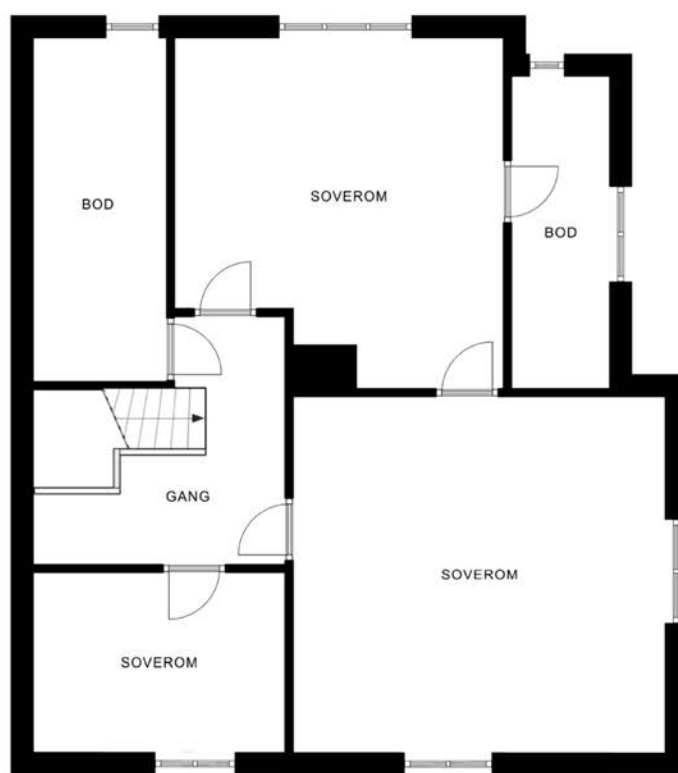


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

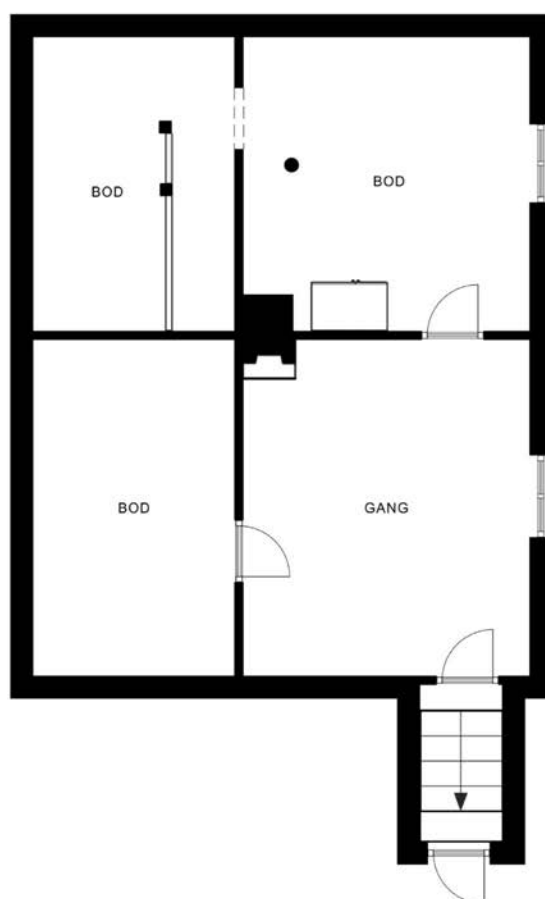


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

LANDBRUKSTAKST

"Moen og Dalaslettet" Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES

Gnr 16: Bnr 21 m.fl.
3451 NORD-AURDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Takstkontoet Valdres AS Martin Ingar Sælid
martin@valdrestakst.no
Telefon: 911 23 253
E-post: martin@valdrestakst.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Takstkontoet Valdres AS
Jernbanevegen 17 A, 2900 FAGERNES
Telefon: 911 23 253
Organisasjonsnr: 919 176 555

Dato befaring: 15.05.2025
Utskriftsdato: 08.08.2025
Oppdrag nr: 2025075



Takstingeniørens rolle

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

Oppdraget gjelder

Taksering av eiendommen "Moen og Dalaslettet".
"Moen" på gnr 16 bnr 21 og "Dalaslettet" på gnr 3 bnr 43, begge i Nord Aurdal kommune.

Egne forutsetninger

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

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

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

Forutsetninger arealberegning

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

Verdisetting

Markedsverdi:	Kr. 2 000 000
----------------------	----------------------

FAGERNES, 08.08.2025

Takstkontoret Valdres AS Martin Ingar Sælid martin@valdrestakst.no
Telefon: 91181534

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Palma Marie Sebu
Takstingeniør:	Martin Ingar Sælid
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.05.2025. - Palma Marie Sebu. Tlf. 41103625 - Martin Ingar Sælid. Tlf. 911 23 253
Revisjoner:	Dato: 21.05.2025 Oppdatering av tidligere takst av eiendommen med befaringsdato 09.05.2019, og tilstandsrapport på våningshuset medfølger.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	"Moen og Dalaslettet"
Eier:	Palma Marie Sebu
Beliggenhet:	Eiendommen har adresse Sebuvegen 109 og ligger i Sebugrenda ved Holdalsfoss, ca 8 km fra Fagernes. Gårdstunet ligger i området mellom Sebuvegen og Sebufjorden, åpent og fint til med utsikt utover fjorden og området rundt. Butikker, barnehage, barne og ungdomsskole på Fagernes.
Bebyggelsen:	Tunet er bebygd med våningshus, driftsbygning, stabbur, garasje og redskapshus.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er så stor at den er konsesjonsbelagt.
Adkomstvei:	Privat veg ned fra Sebuvegen ca 70-80 meter.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilkoblet kommunalt vannanlegg.
Tilknytning avløp:	Tilkoblet kommunalt kloakkanlegg.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3451 NORD-AURDAL Gnr: 16 Bnr: 21
Hjemmelshaver:	Palma Marie Sebu
Adresse:	Sebuvegen 109, 2900 Fagernes.
Matrikkel:	Kommune: 3451 NORD-AURDAL Gnr: 3 Bnr: 43
Hjemmelshaver:	Palma Marie Sebu.
Adresse:	Sebuvegen 109, 2900 Fagernes.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	15.05.2025				
Situasjonskart	15.05.2025				
Eiendomsverdi.no	15.05.2025				
Eier		Til stede.			

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: If-skadeforsikring. Avtalenr: 5214366. Årlig premie: Kr. 8 750.

Eiendommens arealer			
Fulldyrket jord	daa	23,1	
Skog av middels bonitet	daa	2,6	
Skog av lav bonitet	daa	207,1	
Uproduktiv skog	daa	80,3	
Myr	daa	29,0	
Åpen jorddekt fastmark	daa	8,7	
Bebygd.	daa	1,9	
Veier, vann	daa	1,1	
Sum arealer:	daa	353,8	

Kommentar

.

Beskrivelser

Beskrivelser

Produksjon	Ingen produksjon på eiendommen, nabo slår og holder dyrket mark i hevd.
------------	---

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1947

Tilbygg (i 1975) Bygd inntil vindfang og bad.

Tilbygg (i 1972) Bygd inntil to soverom i første etasje.

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	1 200 000
Bruksverdivurdering:	Bruket er for lite til at en familie kan livnære seg av det og en må ha annet lønnet arbeide utenfor bruket. Våningshuset vil bli benyttet som vanlig bolig, en kan i slike tilfeller beregne boverdi på huset.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	67	S-rom - 51 m2. Bryggerhus, lagerrom, teknisk rom med vanninntak etc.
1. etasje	92	P-rom - 86 m2. Vindfang, bad, entre med trapp, wc/vaskerom med servant, kjøkken, spisestue, stue, to soverom.
2. etasje	67	P-rom - 53 m2. Trapperom, tre soverom, kott-klesboder under skråtak.
Sum bygning:	226	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Det er viktig å være klar over bygningens alder, en må også være klar over at bygningen er oppført i h.h.til andre forskrifter og krav en de som gjelder i dag.

Grunn og fundamenter, generelt

Fundamentert på støpt grunnmur på fast grunn.
Grunnmuren er støpt av dårlig sand, lite sement og mye stein og har til dels store avskalinger.
Skal muren bli bra bør det graves opp utvendig og muren forsterkes med armert sprøytebetong eller utvendig påstøp.
Grunnmuren under tilbyggene er i bedre stand.

Drenering

Drenering, antatt fra byggeår, det er fukt i kjelleren pga for dårlig drenering, graver en opp utvendig for reparasjon av grunnmur legger en samtidig ny drenering og grunnmurplast.

Gulv på grunn

Støpt gulv i kjelleren, gulvet er tynt og dårlig, ingen isolasjon.

Frittbærende dekker

Trebjelkelag mellom etasjene, antatt isolert med flis.

Yttervegger

Vegger i bindingsverk antatt isolert med flis i gammel del og isolasjon i tilbygg. Liggende utvendig panel. Malt utvendig i 2023.
Takkonstruksjoner
Saltakkonstruksjon bygd opp på bærevegger og langsgående takbukker. Kaltloft isolert med flis med sydd matte over. En kan med fordel legge på mer isolasjon med sydde matter over.
Taktekking og membraner
Taket er tekket med skifer. Skiferen på hovedhuset er bra, årlig inspeksjon og eventuell reparasjon. Taket over soverommene som er bygd inntil i enden av huset er skråtak tekket med papp.
Vinduer
Doble vinduer i hele huset utenom noen vinduer i første etasje som er skiftet til to lags isolerglass en gang på 80- tallet. De fleste vinduene begynner å bli dårlige.
Ytterdører og porter
Enkel ytterdør med glass. Enkel terrassedør ut fra stue til veranda. Enkel kjellerdør.
Innvendige dører
Malte tredører inne.
Overflater på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper
Veranda oppgradert med nytt gulv i trykkimpregnerte materialer. Lavt rekkverk.
Overflater på innvendige gulv
Malte tregulv i to soverom i første etasje ellers belegg. Malt tregulv i et soverom og kott i andre etasje ellers belegg. En del knirk i gulvet. Noe slitte overflater.
Overflater på innvendige vegger
Første etasje. Malte plater i vindfang, kjøkken og spisestue, baderomsplater på badet, malt panel i entre og begge soverommene, tapet i stue. Andre etasje. Malte plater og malt panel, tapet på vegger i store soverom og klesbod. Noe slitte overflater.
Overflater på innvendig himling
Malt panel og malte plater i begge etasjer.
Trapper og ramper
Heltre furu svingtrapp med malte vanger og trinn
Piper, plassbygde ildsteder m.v.
Teglpiper. Vedovn på kjøkken, peisovn i stue. Ellers fyres det med luft-luft varmepumpe og panelovner.
Kjøkkeninnredning
Gammel kjøkkeninnredning fra byggeår med benk og overskap. Malte fronter. Komfyr og ventilator, oppvaskmaskin, kjøleskap
VVS-installasjoner, generelt
Vann og kloakk til kommunalt anlegg. Vanninntak og bereder i kjeller.
Sanitærinstallasjoner, generelt
Bad med dusjkabinett, baderomsinnredning med servant. Oppgradert i 2023. Wc/vaskerom med klosett og servant samt opplegg for vaskemaskin.
Elkraft, generelt
Eldre elanlegg. Skrusikringer.

Driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: 1944
 Modernisering (i 1964)

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er del av gårdstunet og bør oppgraderes for bruk som lager o.l.	Kr.	120 000
Bruksverdivurdering:	Driftsbygningen er forlengst gått ut på dato som dyrehus og det må til større påkostninger-oppgaderinger for å kunne benytte det til annet en lager.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	60	Gjødselkjeller under fjøsdel. Noe lav takhøyde.
1. etasje	145	Fjøsengang, stall, fjøs, lagerrom, gårdsverksted. vedlager, låve.
2. etasje	145	Låve med kjørebru.
Sum bygning:	350	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Driftsbygning

Fundamentert på støpt gjødselkjeller og støpt ringmur under låven. Grunnmuren spesielt under fjøset begynner å bli dårlig.

I fjøset er det tegulv. Fjøset ble sist benyttet som sauefjøs.

Fjøset er i bindingsverk låven er satt opp i låvekonstruksjon, kledd utvendig med låvepanel.

Tak: Saltkakkonstruksjon tekket med skifer.

Innvendig.

Gulv. Tregulv i gang, fjøs og låvedel, jordgulv i gårdsverksted. Panel på vegger og himling i fjøs og stall.

Gamle dårlige vinduer og dører.

Gammelt rør og elanlegg.

Kjørebrua er tatt ned på utsiden av veggen.

Det er lekkasje fra yttertaket flere plasser da det har falt av skiferheller.

Driftsbygningen er forlengst gått ut på dato.

Skal bygningen brukes til dyrehus må det til en del oppgraderinger både utvendig og innvendig.

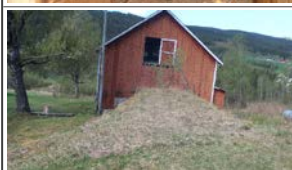
Det første en må gjøre er å forsterke grunnmur og gulv. Dører og vinduer, vann, strøm etc.



Fjøs.



Låve



Låvebru er demontert.

Stabbur

Bygningsdata



Byggeår: 1965

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	80 000
--------	--	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	12	Innredet soverom (sommerbruk) + 3,5 m2 overbygget svalgang.
2. etasje	14	Lagerrom. + 3,5 m2 overbygget svalgang. Gulvareal på 14 m2, deler av arealet har takhøyde som er under målbar høyde..
Sum bygning:	26	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stabbur

Bygning, generelt

Stabbur i to etasjer, svalgang i front med trapp til andre etasje.
 Fundamentert på steinmur.
 Trebjelkelag.
 Vegger i uisolert bindingsverk. Panelt utvendig med liggende panel.
 Saltakkkonstruksjon plassbygd med sperrer.
 Taket er tekktet med skifer.
 Innvendig i første etasje er det i 2023 innredet ekstra soverom til sommerbruk.
 Der er det nå belegg på gulvet, og beiset panel på vegger og himling.
 Enkle dører.
 Stabburet benyttes som soverom i første etasje og stabbur/lager i andre etasje.



Soverom i første etasje.

Garasje

Bygningsdata



Byggeår: 1963

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	40 000
Bruksverdivurdering:	Garasjen er liten for moderne biler og begynner å bli dårlig.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	16	Garasje for en liten bil. + skråtak ut på ene siden for materiallager på ca 8 m2.
Sum bygning:	16	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

Bygning, generelt

Fundamentert på steiner på terreng.
Jordgolv.
Vegger i uisolert bindingsverk, panelt utvendig med låvepanel.
Saltakkonstruksjon.
Taket er tekket med bølgeblekkplater.
Enkle plassbygde dører. Ikke vinduer.
Bygd ut taket på ene siden for å få lagerrom til materialer e.l.

Garasjen er fra opprinnelsen et enkelt bygg, den begynner å bli dårlig og trenger vedlikehold.
Det er noe råteskade i panel og svill på ene langveggen da den står helt ned i bakken.



Redskapshus

Bygningsdata



Byggeår: 1975

Matrikkel: Gnr 16: Bnr 21 m.fl.
 Kommune: 3451 NORD-AURDAL KOMMUNE
 Adresse: Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES

Takstkontoret Valdres AS
 Jernbanevegen 17 A, 2900 FAGERNES



Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	40 000
Bruksverdivurdering:	Redskapshus, dette er et praktisk bygg på en gårdseiendom.		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	36	Redskapshus og materiallager.
Sum bygning:	36	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Redskapshus			
Bygning, generelt			
Fundamentert på steinmur på terreng. Jordgulv. Vegger i uisolert bindingsverk, panelt utvendig med låvepanel. Saltakkonstruksjon. Taket er tekket med bølgeblekkplater. Enkle plassbygde dører. En åpen port uten dør. Enkle vinduer. Fra opprinnelsen et enkelt bygg, trenger vedlikehold.			
			
			

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Ca 23.1 dekar fulldyrket mark fordelt på tre stykker. Jorstykkene ligger i fin hellning og lette og komme til og bruke med moderne redskap.	120 000
Skog	Det er ca 210 dekar skog fordelt på to høyliggende skogteiger og noe rundt tunet heime. Teigen ved Steinsetfjorden er uthogd og beplantet igjen, men vil ikke gi avling på 70-80 år. Teigen som ligger ved Sebumyaraden står det anslagsvis 600 kbm tømmer. Teigen ligger omkranset av myr og langt fra veg. For å kunne få ut dette tømmeret tror jeg det må tråkkes vinterveg over myrene og samarbeide med flere naboer. Lønnsomheten for å få ut dette tømmeret vil være lav. Skogen i teigen rundt tunet er i 2023 uthogd, det skal plantes igjen. Det står i dag ca kr 35.000,- på skogavgift konto. Disse pengene kan brukes til tiltak på bruket.	70 000
Utmarksareal og andel i Skratvål sameie.	Ca 120 dekar utmarksareal bestående av uproduktiv skog og myr. 2956/100000 deler i Skratvål Sameie.	40 000
Jakt og fiske	Jakt i Heimåsen på visse vilkår, fiskerett i Sebufjorden og Fullsend	30 000
Gårdstun	Gårdstun opparbeidet med vei, vann, avløp, strøm etc.	300 000
Sum andre verdikomponenter:		560 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	1 200 000
	Driftsbygning	Kr.	120 000
	Stabbur	Kr.	80 000
	Garasje	Kr.	40 000
	Redskapshus	Kr.	40 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	120 000
	Skog	Kr.	70 000
	Utmarksareal og andel i Skratvål sameie.	Kr.	40 000
	Jakt og fiske	Kr.	30 000
	Gårdstun	Kr.	300 000
Samlet verdi:		Kr.	2 040 000

Tilstandsrapport

 Våningshus i Sebuvegen 109.
 Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES
 NORD-AURDAL kommune
 gnr. 16, bnr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 190 m² BRA-i: 139 m²



Befaringsdato: 15.05.2025

Rapportdato: 22.05.2025

Oppdragsnr.: 10666-1645

Referansenummer: SN7942

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Martin Ingar Sælid



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstkontoret Valdres AS

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

Rapportansvarlig

Martin Ingar Sælid

Uavhengig Takstingeniør

martin@valdrestakst.no

911 23 253



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Villa oppført i 1947, en må være klar over bygningens alder og at den er oppført i h.h.til andre forskrifter og krav en de som gjelder i dag.
Bygningen er jevnlig oppgradert gjennom tidene og spesielt nå siste årene.
Som det fremkommer av rapporten er det registrert avvik fra normal tilstand, det meste som følge av alder på bygningsdelene.

Våningshus i Sebuvegen 109. - Byggeår: 1947

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Skifertekking på hovedtaket, stålplater på tak over inngangsparti/bad og papp på tak over tilbygg/soverom.
Sortlakkerte stål takrenner med nedløp.
Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk, isolert med flis i gammel del og isolasjon i tilbygg, panelt utvendig med liggende panel.
Huset ble malt utvendig i 2023.
Loft over hovedbygg er besiktiget.
Plassbygd takkonstruksjon bygd opp på bærevegger og langsgående takbukker.
Lofet er isolert med flis, sydd mate over noe.
Doble vinduer fra byggeår i hele huset utenom vinduer i tilbygg i første etasje hvor det er to lags isolerglass.
Ytterdør og terrassedør fra 70 tallet.
Dør ut fra stue til veranda. Trykkimpregnerte gulvbjelker og gulvbord.
Trapp ned fra veranda til terreng.

INNENDIG

[Gå til side](#)

GULV: Første etasje, belegget på gulv i alle rom utenom i soverommene hvor det er malt og lakkert tregulv. I andre etasje er det malt tregulv i et soverom og kott, ellers belegget.
VEGGER: Første etasje, Malte plater i vindfang, kjøkken, spisestue, malt panel i entre og soverom, tapet i stue, malt panel og flis i vaskerom og baderomsplater i bad. I andre etasje er det malt panel i trappegang og et soverom, malte plater i et soverom, tapet i et soverom og åpent uisolert bindingsverk i kott.
HIMLINGER: Malte plater i himling i begge etasjer.

Trebjelkelag med stubbeloft og isolasjon.
I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger eiendommen i et området med radon.
Mursteinspipe, pusset innvendig og over tak.
Vedovn på kjøkken og peisovn i spisestue.
Ellers fyres det med luft-luft varmepumpe og panelovner.
Støpt gulv i kjellerrom. Betonggulvet er tynt.
Det er krypkjeller under tilbygg, inngangsparti og bad og under soverom.
Malt heltre furu svingtrapp.
Malte innvendige fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/wc
Vaskerom med klosett/servant og opplegg for vaskemaskin.
Eldre soil sluk i gulv.
Det er åpent røranlegg inne i vaskerommet og ingen våt sone. Det er brukt fuktmåler på gulv og vegger = tørt.

Bad

Badet er renoveret i 2022
VEGGER: Baderomsplater.
HIMLING: Malte plater.
10 mm, badegulvet er tilnærmet flatt + terskel 90 mm.
Sluket er midt under dusjkabinettet. Avrenning fra kabinettet rett i sluk.
Baderomsinnredning med helstøpt servantplate, nytt dusjkabinett i 2022.
Natturlig ventilasjon med ventil i vegg.
Hulltaking er ikke utført.
Badet er oppgradert i 2022, det er montert nytt dusjkabinett, Det er åpent røranlegg. Det er benyttet fuktmåler på alle overflater = tørt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre delvis plassbygd kjøkkeninnredning. Malte glatte fronter.
Laminat benkeplate. Nedfelt oppvaskkum i benkeplaten.
Utslagsvask.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vanninntak med stoppekran, vannmåler og trykkmåler i bryggerhus i kjeller.
Plast avløpsrør fra første etasje og gjennom gulvet, støpejern i kjeller og ut i koblingskum, plast fra koblingskum og ut til kommunal tilkobling.
Ventil i vegg.
200 liter v.v.bereder i teknisk rom i kjeller.
Sikringsskap i trappegang i andre etasje. 50 ampers inntak fordelt på 8 kurser.
Det er besiktiget brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grus/morene.
Dårlig drenering rundt huset. En kan med fordel grave opp og legge ny drenering og grunnmursplast.
Støpt grunnmur på fast grunn. Grunnmuren har store avskalinger utvendig og innvendig.
Terrenget heller stort sett vekk fra huset.
Eiendommene er tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

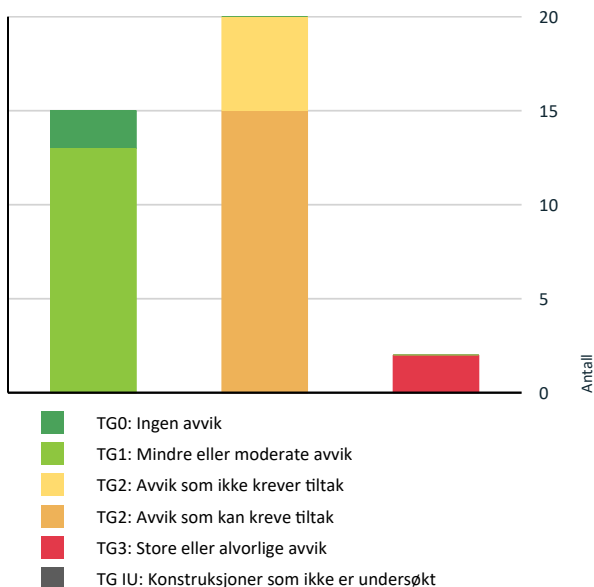
[Gå til side](#)

Våningshus i Sebuvegen 109.

- Det foreligger ikke tegninger

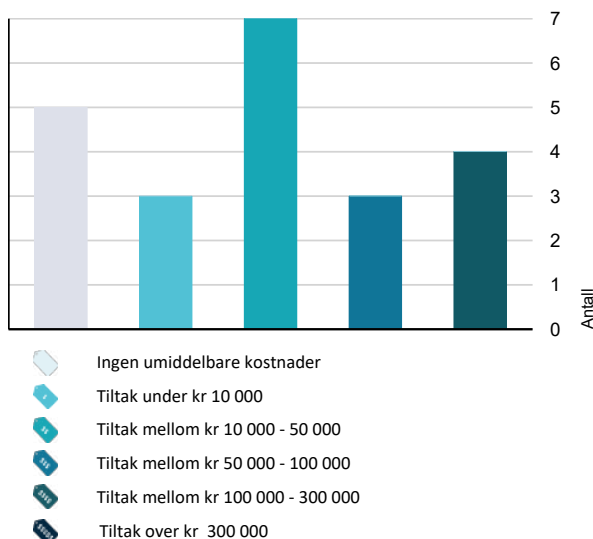
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus i Sebuvegen 109.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk og håndløper.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom/wc > Generell

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Levetid | Skifertakstein over 40 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2
Levetid | Undertak over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2
Levetid | Asfalttakbelegg/takfolie over 18 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takvann bør ledes vekk fra murene.
Takrennene er skadet av is og snø, det mangler beslag.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Kaltloft kan med fordel tilleggsisoleres med isolasjon.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Vinduene begynner å vise slitasje både utvendig, mellom rutene og innvendig.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

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

Dørene er slitt og utett.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Noe slitte overflater.

Skade på gulvbelegg og i himling i soverom i andre etasje.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er saltutslag, fuktighet og pussavskalinger.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Lavt rekkverk, åpning i rekkverk er for stor.

Mangler håndløper på vegg.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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

Levetid | Støpejernsrør. Dominerende rørmateriale mellom 1950 og 1970 = TG 2/3



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

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

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Levetid | Drenering over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er registrert løs puss på muroverflater.

Puss og muravskalinger.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ventilatoren fungerer.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Etasje 1 > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kun naturlig ventilasjon med ventil i vegg. Ikke tilluft.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er skjevheter på gulvet i stue/kjøkken på 25 mm.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

En kan med fordel ta radonmåling.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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

Levetid | Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Levetid | Galvaniserte rør - dominerende rørmateriale fram til ca. 1950. Minium TG 2 - i de fleste tilfeller TG 3

Det går gamle jernrør ut fra huset, antatt til gammel kloakktank hvor det er koblet til kommunalt anlegg, fra kloakktank til kommunalt anlegg er det antatt plast. Plast vannledning inn i huset - fra ca 1990.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS I SEBUVEGEN 109.



Byggeår
1947

Kommentar
Tilbygg ca 1972 og 1975

Anvendelse

Våningshus i Sebuvegen 109.

Standard

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

Vedlikehold

Huset er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1972	Tilbygg	Tilbygg i en etasje med to soverom.
1975	Tilbygg	Bygd inntil vindfang og bad.
2015	Modernisering	Montert luft-luft varmepumpe
2021	Modernisering	Lagt opp nytt elanlegg i andre etasje.
2022	Modernisering	Oppgradert bad med nytt dusjkabinett etc.
2023	Modernisering	Lagt stålplater på taket over inngangsparti-bad.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er skifer på hovedtaket, stålplater på tak over inngangsparti/bad og papp på tak over tilbygg/soverom.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Skifertakstein over 40 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2
Levetid | Undertak over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2
Levetid | Asfalttakbelegg/takfolie over 18 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

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

Skifertekkingen på hovedtaket er fra byggeår = 78 år. Det samme med undertaket. Skiferen har årlig ettersyn.

Papptekking på tilbygg over 18 år.

En må regne med å oppgradere taket med ny tekking.

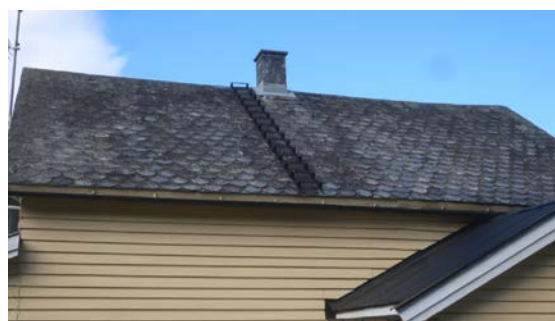
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Skifertekking



Papp og plater på tilbygg.



Montert takstige. Noe mosegrodd skifer.

! TG 2 Nedløp og beslag

Tilstandsrapport

Sortlakkerte stål takrenner med nedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takvann bør ledes vekk fra murene.

Takrennene er skadet av is og snø, det mangler beslag.

Konsekvens/tiltak

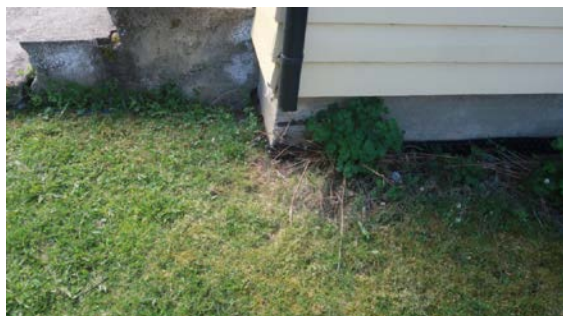
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

. Det monteres nye takrenner samtidig som en renoverer taket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Takrennene er skadet av takras.



Avløp rett ned ved mur



Avløp ved mur.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk, isolert med flis i gammel del og isolasjon i tilbygg, panelt utvendig med liggende panel. Huset ble malt utvendig i 2023, utenom veggene mot syd.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Loft over hovedbygg er besiktiget.

Plassbygd takkonstruksjon bygd opp på bærevegger og langsgående takbukker.

Loftet er isolert med flis og tildekket med sydd matte over det meste.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kaltloft kan med fordel tilleggisoleres med isolasjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En kommer fin til for å etterisolere med isolasjon eller sprøyteisolering.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Doble vinduer fra byggeår i hele huset utenom vinduer tilbygg og et par vinduer i stue i første etasje hvor det er to lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduene begynner å vise slitasje både utvendig, mellom rutene og innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Alle vinduene kan med fordel skiftes ut etter hvert.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Dører

Ytterdør og terrassedør fra 70 tallet, kjellerdør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Dørene er slitt og utett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterdør og terrassedør kan med fordel skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Dør ut fra stue til veranda.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverk på verandaen er ikke mer en 65 cm høyt. Rekkverket bør være 100 cm.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Utvendige trapper

Trapp ned fra veranda til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk og håndløper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

En monterer rekkverk og håndløper i trapp.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNENDIG

TG 2 Overflater

GULV: Første etasje, belegg på gulv i alle rom utenom i soverommene hvor det er malt og lakkert tregulv. I andre etasje er det malt tregulv i et soverom og kott, ellers belegg.

VEGGER: Første etasje, Malte plater i vindfang, kjøkken, spisestue, malt panel i entre og soverom, tapet i stue, malt panel/flis i vaskerom og baderomsplater i bad. I andre etasje er det malt panel i trappegang og et soverom, malte plater i et soverom, tapet i et soverom og åpent uisolert bindingsverk i kott.

HIMLINGER: Malte plater i himling i begge etasjer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitte overflater.

Skade på gulvbelegg og i himling i soverom i andre etasje.

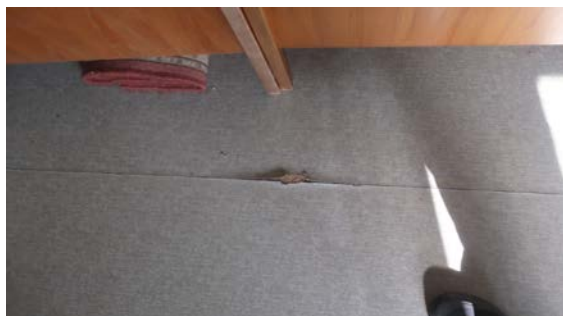
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater treng oppgradering. Skadet på gulvbelegg og skader i himling i andre etasje, repareres - skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Skade på gulvbelegg.



Skade i himling.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag med stubbeloft, flis og isolasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er skjevheter på gulvet i stue/kjøkken på 25 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Skjevhetene er ikke mer en at en kan leve med, men skal en en dag gjøre noe med gulvet retter en det opp.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger eiendommen i et området med radon.

Vurdering av avvik:

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

En kan med fordel ta radonmåling.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

En tar radonmåling, er det for høye verdier kan en gjøre tiltak med bedre ventilering, ventilasjonsanlegg etc.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

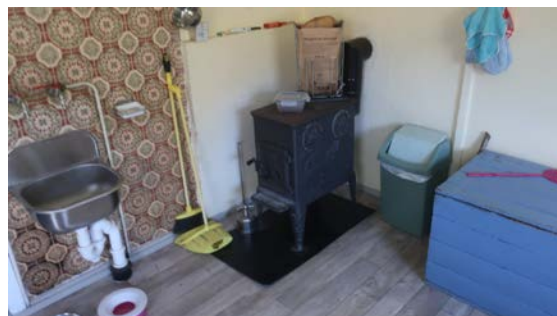
Mursteinspipe, pusset innvendig og over tak..

Vedovn på kjøkken og peisovn i spisestue.

Ellers fyres det med luft-luft varmepumpe og panelovner.



Pipen på loftet.



Vedovn på kjøkken



Peisovn i stue.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Støpt gulv i kjellerrom. Betonggulvet er tynt.

Støpt-pusset betong vegger. Veggene har noe pussavskaling.

Vurdering av avvik:

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

Det er saltutslag, fuktighet og pussavskalinger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å få tørr kjeller må det graves og dreneres utvendig, innvendig kan en flikke og pusse over det som er skadet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fukt/avskaling puss.



TO 1 Kryp kjeller

Det er kryp kjeller under tilbygg, inngangsparti og bad og under tilbygg-soverom.



Kryp kjeller under soverom, luke i mur.



Krypkjeller under inngangsparti/bad er besiktiget fra teknisk rom.

TO 2 Innvendige trapper

Malt heltre furu svingtrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Lavt rekkverk, åpning i rekkverk er for stor.

Mangler håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak

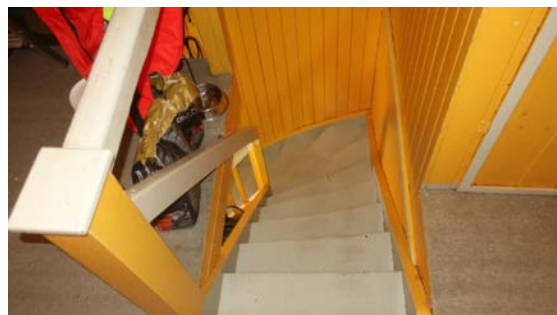
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det bør monteres rekkverk som ikke har åpning på mer en 10 cm. Det bør monteres håndløper på vegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trapp fra entre i første etasje.



Trapp fra andre etasje

Tilstandsrapport

TO 1 Innvendige dører

Malte innvendige dører.

VÅTROM

ETASJE 1 > VASKEROM/WC

TO 3 Generell

Vaskerom med klosett/servant og opplegg for vaskemaskin.
Eldre soil sluk i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Gammelt røropplegg

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



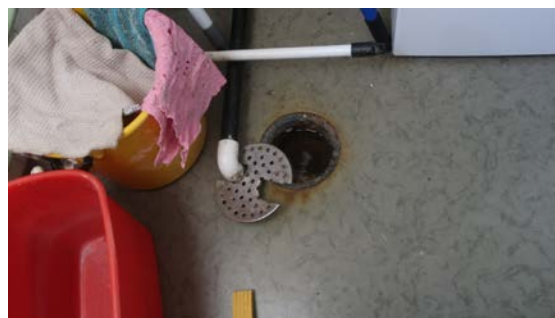
Vaskerom/wc.



Åpent gammelt røranlegg.



Opplegg for vaskemaskin.



Soil sluk.

ETASJE 1 > VASKEROM/WC

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er åpent røranlegg inne i vaskerommet og ingen våt sone. Det er brukt fuktmåler på gulv og vegger = tørt.

ETASJE 1 > BAD

Generell

Badet er renoverert med nye baderomsplater på vegger i 2022

Årstall: 2022



Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

VEGGER: Baderomsplater.
HIMLING: Malte plater.

Årstall: 2022

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Badegulvet er tilnærmet flatt + terskel 90 mm.

Årstall: 2022

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er midt under dusjkabinettet. Avrenning fra kabinettet rett i sluk.

Årstall: 2022

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med helstøpt servantplate, nytt dusjkabinett i 2022.

Årstall: 2022

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kun naturlig ventilasjon med ventil i vegg. Ikke tilluft.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

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

Det monteres elektrisk vifte i vegg. Det etableres spalte i terskel for tilluft.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført.

Badet er oppgradert i 2022, det er montert nytt dusjkabinett, Det er åpent røranlegg. Det er benyttet fuktmåler på alle overflater = tørt.

Årstall: 2022

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Eldre delvis plassbygd kjøkkeninnredning. Malte glatte fronter. Laminat benkeplate. Nedfelt oppvaskkum. Utslagsvask.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Enkel kjøkkeninnredning fra byggeår, regner med at innredningen vil bli skiftet ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilatoren fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En skifter ventilator samtidig med kjøkkeninnredning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendig røropplegg er kobberør og kobberør med plastkappe.

Vurdering av avvik:

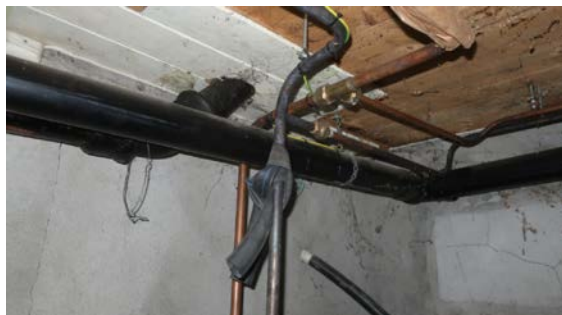
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Levetid | Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Usikker alder på røropplegg. Anlegget fungerer, men vil bli skiftet ut ved renovering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Avløpsrør

Støpejern avløpsrør i kjeller og ut i koblingskum (gammel septiktank), antatt plastrør fra koblingskum og ut til kommunal tilkobling.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Støpejernsrør. Dominerende rørmateriale mellom 1950 og 1970 = TG 2/3

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Regner med at en skifter ut gammelt røranlegget ved renovering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Jernrør fra vaskerom.



Plast avløpsrør fra bad.

TG 1 Ventilasjon

Ventil i vegger og i vinduer.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Vanninntak med stoppekran, vannmåler og trykkmåler i bryggerhus i kjeller.

Årstall: 1990



TG 2 Varmtvannstank

200 liter v.v.bereder i teknisk rom i kjeller.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TO 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap i soverom i andre etasje. 50 ampers inntak fordelt på 8 kurser.

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.
1947 Anlegget er gammel, men regelmessig kontrollert, lagt opp nytt ledningsnett, brytere og kontakter i 2-etasje i 2021.

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

Samsvarserklæring fra El-fag Fagernes AS på renovering av elanlegg

i andre etasje i 2021

Samsvarserklæring fra Valdres installasjon AS i forbindelse med montering av ovn og armatur på bad.

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?
Ukjent

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 varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

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

Mye av el-anlegget er gammelt så en kan med fordel ta en el-kontroll på hele anlegget.

Ved renovering av boligen vil en naturligvis legge opp nytt elanlegg.



Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er besiktiget brannslukningsapparat og røykvarslere.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grus/morene.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dårlig drenering rundt huset, fukt i kjeller. En kan med fordel grave opp og legge ny drenering og grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Drenering over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Det bør graves opp rundt huset og legges ny drenering og grunnmursplast.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Støpt betong grunnmur på fast grunn. Grunnmuren har store avskalinger utvendig og innvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Puss og muravskalinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Muren renses for løs puss, armeres og pusses utvendig og innvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Avskaling utvendig.



Avskaling innvendig.

TG 0 Terrengforhold

Terrenget heller stort sett vekk fra huset.

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommene er tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg.
Røranlegg fra ca 1990.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Galvaniserte rør - dominerende rørmateriale fram til ca. 1950.
Minium TG 2 - i de fleste tilfeller TG 3
Det går gamle jernrør ut fra huset, antatt til gammel kloakktank hvor det er koblet til kommunalt anlegg, fra kloakktank til kommunalt anlegg er det antatt plast. Plast vannledning inn i huset - fra ca 1990.

Konsekvens/tiltak

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

Regner med at en skifter ut gammelt røranlegg når huset renoveres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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

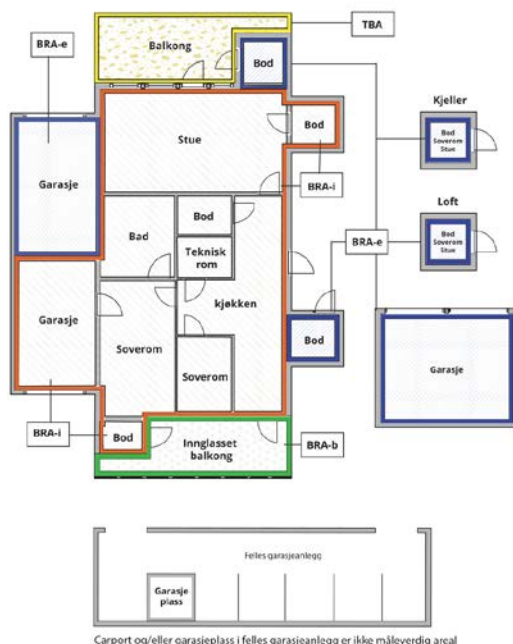
Hva er måleverdig areal?

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 boder
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

Våningshus i Sebuvegen 109.

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		51		51	
Etasje 1	86			86	7
Etasje 2	53			53	
SUM	139	51			7
SUM BRA	190				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bryggerhus, Teknisk rom, Kjellerrom, Matkjeller	
Etasje 1	Vindfang, Entré, Kjøkken, Spisestue, Stue, Soverom 1, Soverom 2, Vaskerom/wc, Bad		
Etasje 2	Trapperom, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Kott/klesbod under skråtak.		

Kommentar

Dør ut fra stue til veranda på på 7 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Oppgradert bad. Nye takplater på taket over inngangsparti.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Våningshus i Sebuvegen 109.	139	51

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2025	Martin Ingar Sælid	Takstingeniør
	Palma Marie Sebu	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	16	21		0	354000 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Gårdskart.	Eiet

Adresse

Sebuvegen 109

Hjemmelshaver

Palma Marie Sebu

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sebuvegen 109, 2900 Fagernes.

Tilstandsrapport over våningshus på eiendommen "Moen og Dalaslettet" Viser til verditakst hvor alle bygningene er beskrevet.

Adkomstvei

Grei adkomst ned til tunet fra kommunal vei - Sebuvegen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

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

Om tomten

Landbrukseiendom, opparbeidet gårdstun bebygd med våningshus, driftsbygning, stabbur, garasje og redskapshus..

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	5214366			8 750
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	15.05.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	15.05.2025	Til stede.	Ikke gjennomgått		Nei
Tidligere takst	13.05.2019		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	15.05.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2025	
2	15.06.2025	
3	15.07.2025	
4	08.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SN7942>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250107	

Selger 1 navn
Palma Marie Sebu

Gateadresse	
Sebuvegen 109	

Poststed	Postnr
FAGERNES	2900

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250107

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Når huset har stått tomt i lang tid på vinteren, med varme på, kan det være vond lukt på WC/ vaskerom, da har det vært for lite vann i vannlåsen i sluket på gulvet. Lukta forsvinner når vannet blir fylt opp.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tatt ut badekar, fjernet baderomstapet, lagt på baderompanel og satt inn dusjkabinett. Elektrisk arbeid utført av Valdres Installasjon

Filer

[Bad Faktura_nr_88861_230921.pdf](#)

[Sluttkontroll_småjobber_med_montering_av_utstyr_\(Sluttkontroll.\)_O47988_11362163.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er fuktig i kjelleren særlig om våren, se tilstandsrapport

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært utetthet på taket når det har falt av steiner, men det har blitt utbedret av J-A TAK OG BYGG. Han har hatt reelmessig tilsyn siden 2020

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

det har vært litt skjeve gulv så lenge jeg kan huske, men ikke noe nytt.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært mus noen ganger

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det var kortslutning i andre etg og det ble byttet kabler og utstyr i 2021

Arbeid utført av

EL-FAG AS

Filer

[3NELFO_EL-FAG_SAMSVARSRÆKLÆRING_\(NYTT_OPPLEGG_2_ETG\).pdf](#)

[1NELFO_Sluttkontroll_R1_\(NYTT_KURS_2_ETG.\)\(2\).pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Rundt 2017-2018?

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vedlikehold av skifertak på våningshus, sist 2024

Arbeid utført av

JA TAK OG BYGG AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250107

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

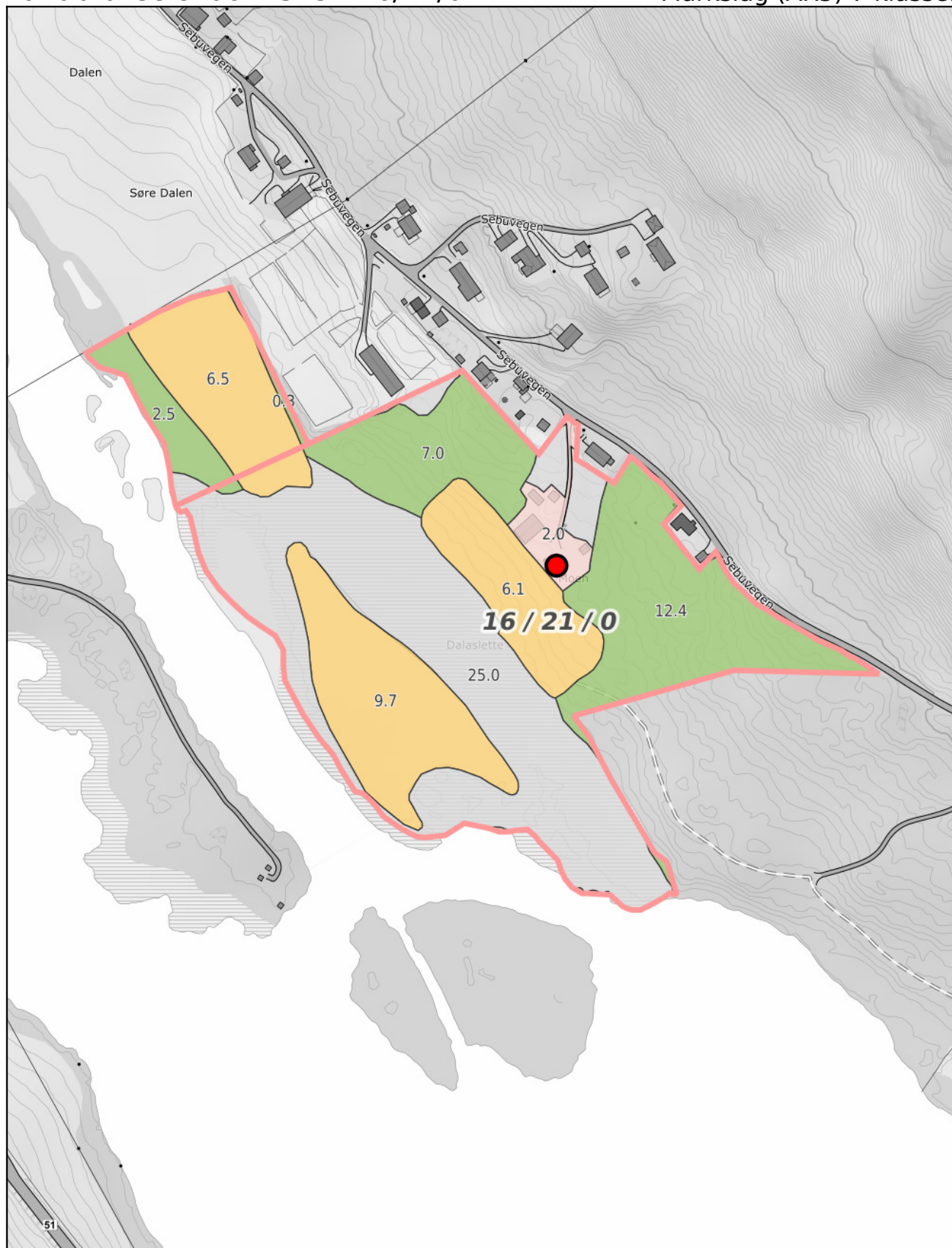
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250107

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Palma Marie Sebu	81bc16d6d51786193a6092 995a9e3a7b40a8fddb	20.08.2025 14:28:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250107

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



0 20 40 60m

Målestokk 1:3000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Dato: 06.08.2025 10:15 - Eiendomsdata verifisert: 06.08.2025 10:13 - Side 1 av 3

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3451-16/21/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3451-16/21/0

2 tilknyttta grunneiendommer: 3/43/0, 16/21/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 2 av 2

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3451-16/21/0 Landbrukseiendom									
3/43/0	1	6,5	0,0	0,0	2,8	0,3	0,0	0,0	9,6
16/21/0	3	16,6	0,0	0,0	205,1	117,8	2,9	0,0	342,4
Sum	4	23,1	0,0	0,0	207,9	118,1	2,9	0,0	352,0

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000 ved A4 stående utskrift



Dato: 06.08.2025 10:14 - Eiendomsdata verifisert: 06.08.2025 10:13 - Side 1 av 3

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3451-16/21/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3451-16/21/0

2 tilknyttede grunneiendommer: 3/43/0, 16/21/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 2 av 2

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygget, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3451-16/21/0 Landbrukseiendom									
3/43/0	1	6,5	0,0	0,0	2,8	0,3	0,0	0,0	9,6
16/21/0	3	16,6	0,0	0,0	205,1	117,8	2,9	0,0	342,4
Sum	4	23,1	0,0	0,0	207,9	118,1	2,9	0,0	352,0

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

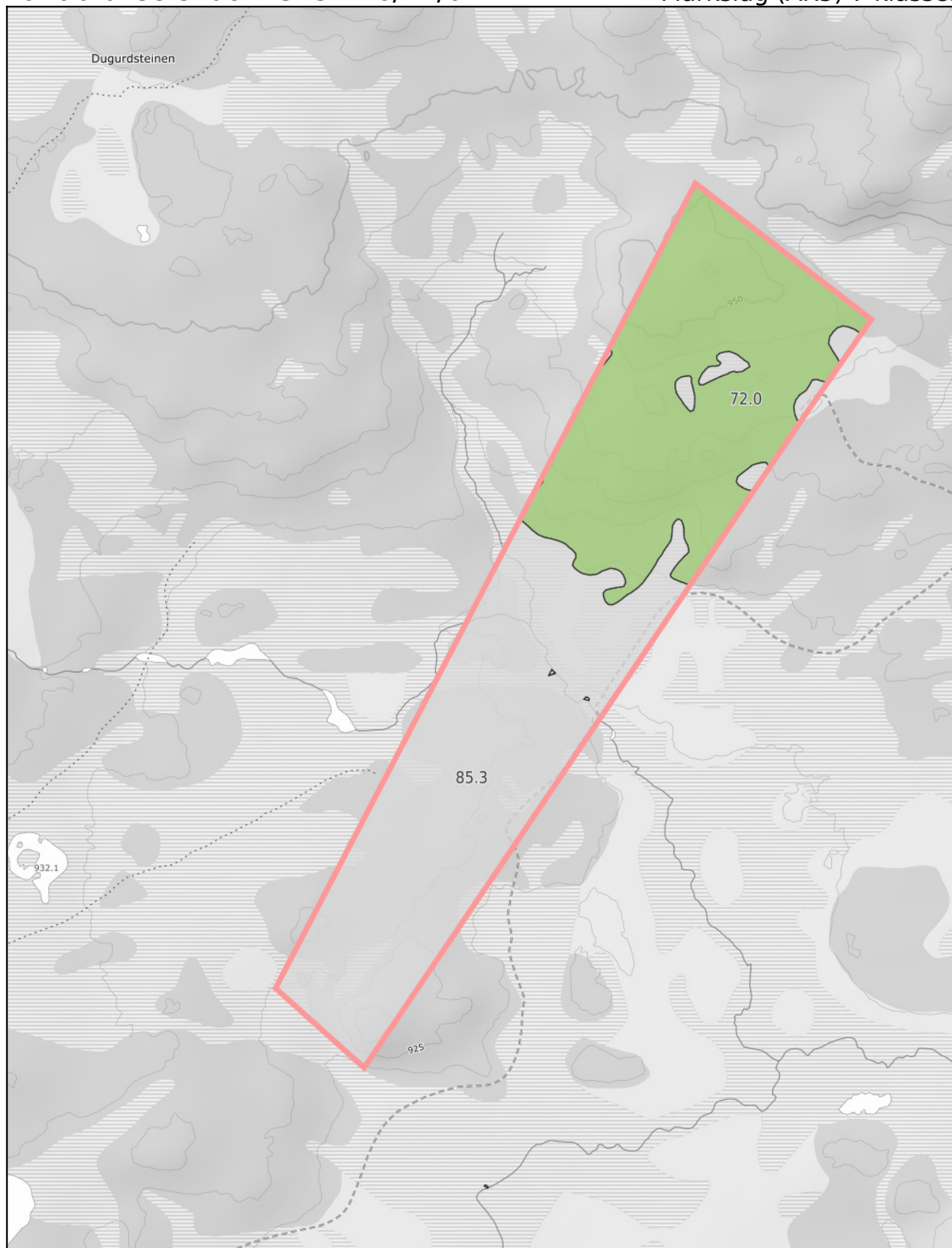
Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Dato: 06.08.2025 10:14 - Eiendomsdata verifisert: 06.08.2025 10:13 - Side 3 av 3



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Dato: 06.08.2025 10:15 - Eiendomsdata verifisert: 06.08.2025 10:13 - Side 1 av 3

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3451-16/21/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3451-16/21/0

2 tilknyttta grunneiendommer: 3/43/0, 16/21/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 2 av 2

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3451-16/21/0 Landbrukseiendom									
3/43/0	1	6,5	0,0	0,0	2,8	0,3	0,0	0,0	9,6
16/21/0	3	16,6	0,0	0,0	205,1	117,8	2,9	0,0	342,4
Sum	4	23,1	0,0	0,0	207,9	118,1	2,9	0,0	352,0

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 16, Bruksnr 21	Kommune:	3451 Nord-Aurdal
Adresse:			
Veiadresse:	Sebuvegen 109, gatenr 1159	Grunnkrets:	103 Sebu
	2900 Fagernes	Valgkrets:	1 Nord-Aurdal
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	3100102 Skrautvål

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Moen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:	06.03.1939	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	342 540,3 kvm	Skyld:	0,78		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				

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:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
307530	Jernvinneanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
308352	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
308353	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
308400	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
308402	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
308423	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

308427	Kullfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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
Jordskifte	Forretning:	30.01.2024	Avgiver	3451/20/26	-53 135,4
	Matrikkelført:	30.01.2024	Berørt	3451/15/3	0,0
			Berørt	3451/15/8	0,0
			Berørt	3451/16/21	0,0
			Berørt	3451/28/1	0,0
			Mottaker	3451/20/106	53 135,3
Jordskifte	Forretning:	30.01.2024	Berørt	3451/11/8	0,0
	Matrikkelført:	30.01.2024	Berørt	3451/15/3	0,0
			Berørt	3451/15/8	0,0
			Berørt	3451/16/21	0,0
			Berørt	3451/20/3	0,0
			Berørt	3451/20/26	0,0
			Berørt	3451/28/1	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3451/16/21	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skyllddeling	Forretning:	27.08.1968	Avgiver	3451/16/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/16/46	0,0
Skyllddeling	Forretning:	09.03.1962	Avgiver	3451/16/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/16/41	0,0
Skyllddeling	Forretning:	22.10.1960	Avgiver	3451/16/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/16/39	0,0
Skyllddeling	Forretning:	03.11.1954	Avgiver	3451/16/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/16/38	0,0
Skyllddeling	Forretning:	19.03.1952	Avgiver	3451/16/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/16/36	0,0
Skyllddeling	Forretning:	06.03.1939	Avgiver	3451/16/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/16/21	0,0
Jordskifte	Forretning: Matrikkelført:		Mottaker	3451/14/7	0,0
			Mottaker	3451/14/9	0,0
			Mottaker	3451/14/11	0,0
			Mottaker	3451/15/1	0,0
			Mottaker	3451/15/4	0,0
			Mottaker	3451/15/6	0,0
			Mottaker	3451/16/3	0,0
			Mottaker	3451/16/21	0,0
			Mottaker	3451/18/4	0,0
			Mottaker	3451/18/45	0,0
			Mottaker	3451/20/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sebuvegen 109	Bolig	155,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	155,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	155,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Byggsnr:	158025396			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			35,0		35,0				
H01	1		77,0		77,0				
H02			43,0		43,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Byggsnr:	158025361			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Byggsnr:	158025418			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	158025388		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

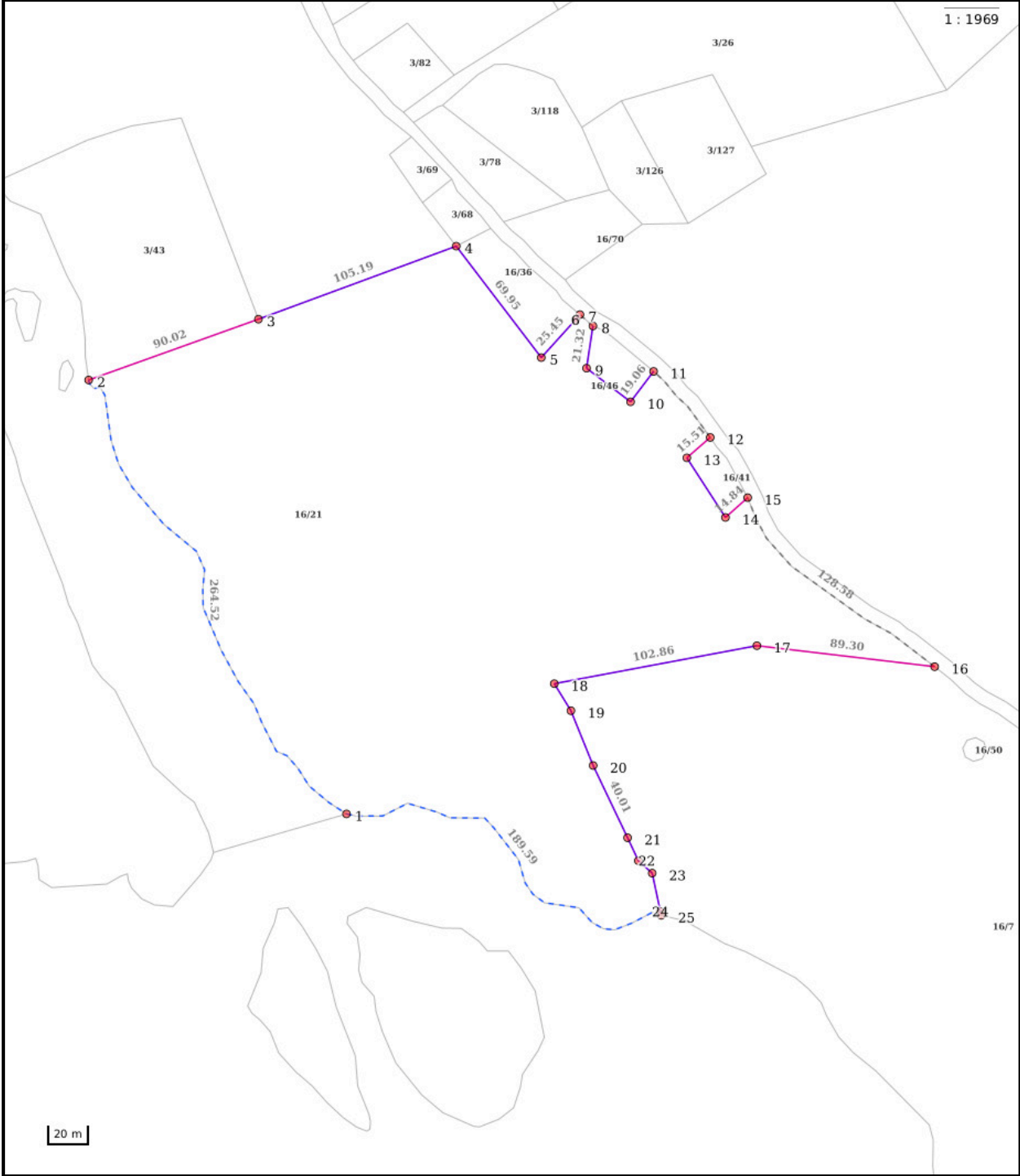
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

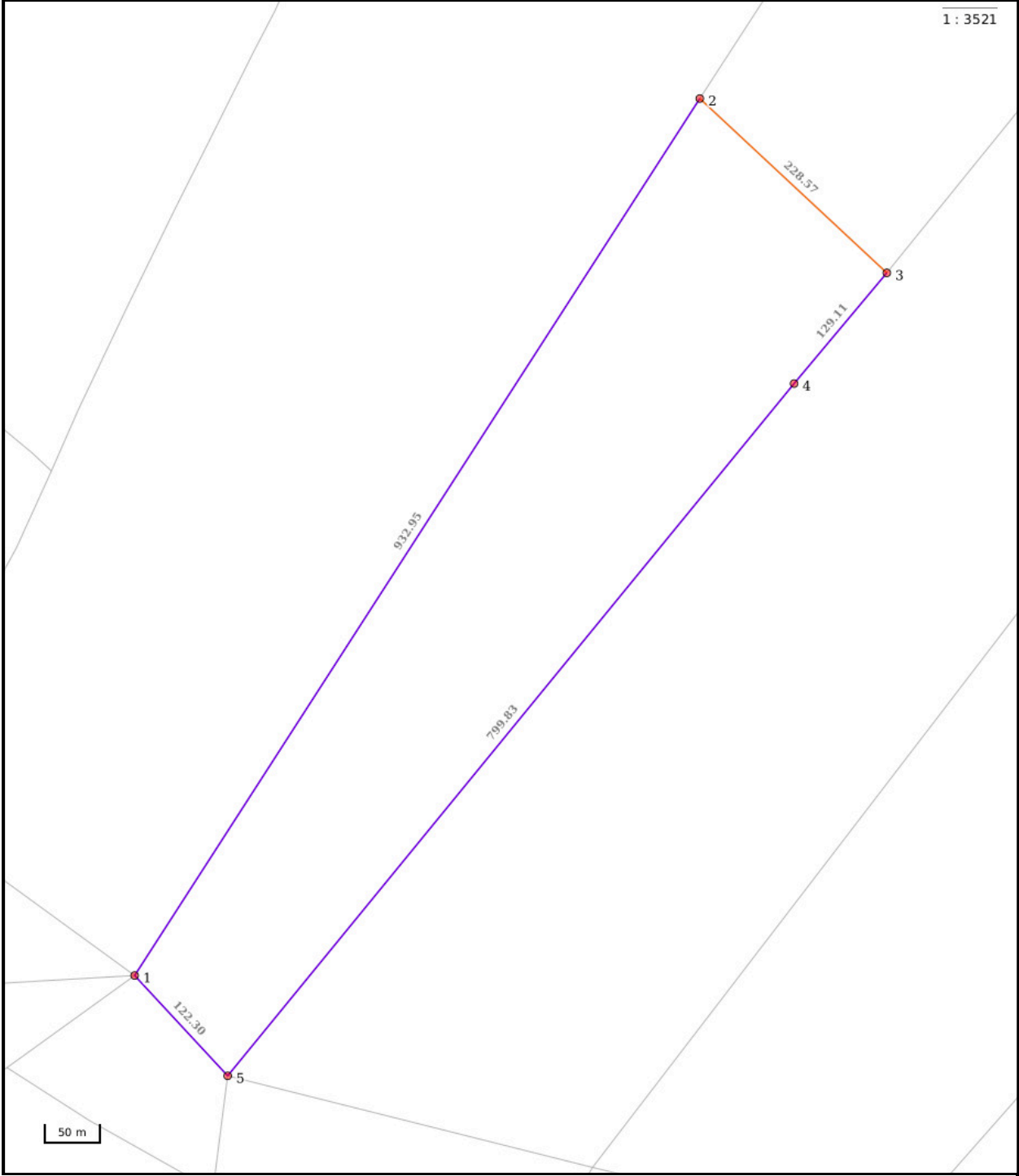
Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 65 346,50m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant ,Hjelpelinje vegkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 765 744,02	510 230,28	264,52m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
2	6 765 947,97	510 082,34	90,02m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
3	6 765 985,94	510 163,96	105,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
4	6 766 031,34	510 258,85	69,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
5	6 765 979,82	510 306,16	25,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
6	6 766 000,17	510 321,44	3,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
7	6 766 002,92	510 323,47	8,63m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
8	6 765 997,89	510 330,42	21,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
9	6 765 976,61	510 329,12	27,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
10	6 765 961,90	510 352,57	19,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
11	6 765 978,10	510 362,62	43,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Ja	Annen detalj
12	6 765 947,84	510 393,83	15,51m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
13	6 765 936,62	510 383,12	35,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
14	6 765 908,73	510 405,06	14,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
15	6 765 919,61	510 415,15	128,58m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
16	6 765 844,13	510 515,74	89,30m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
17	6 765 846,45	510 426,47	102,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
18	6 765 818,29	510 327,54	15,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
19	6 765 805,60	510 337,02	29,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
20	6 765 779,39	510 350,57	40,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
21	6 765 745,01	510 371,04	12,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
22	6 765 734,05	510 377,43	9,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
23	6 765 728,59	510 384,88	19,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
24	6 765 709,84	510 390,70	1,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
25	6 765 708,03	510 391,29	189,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

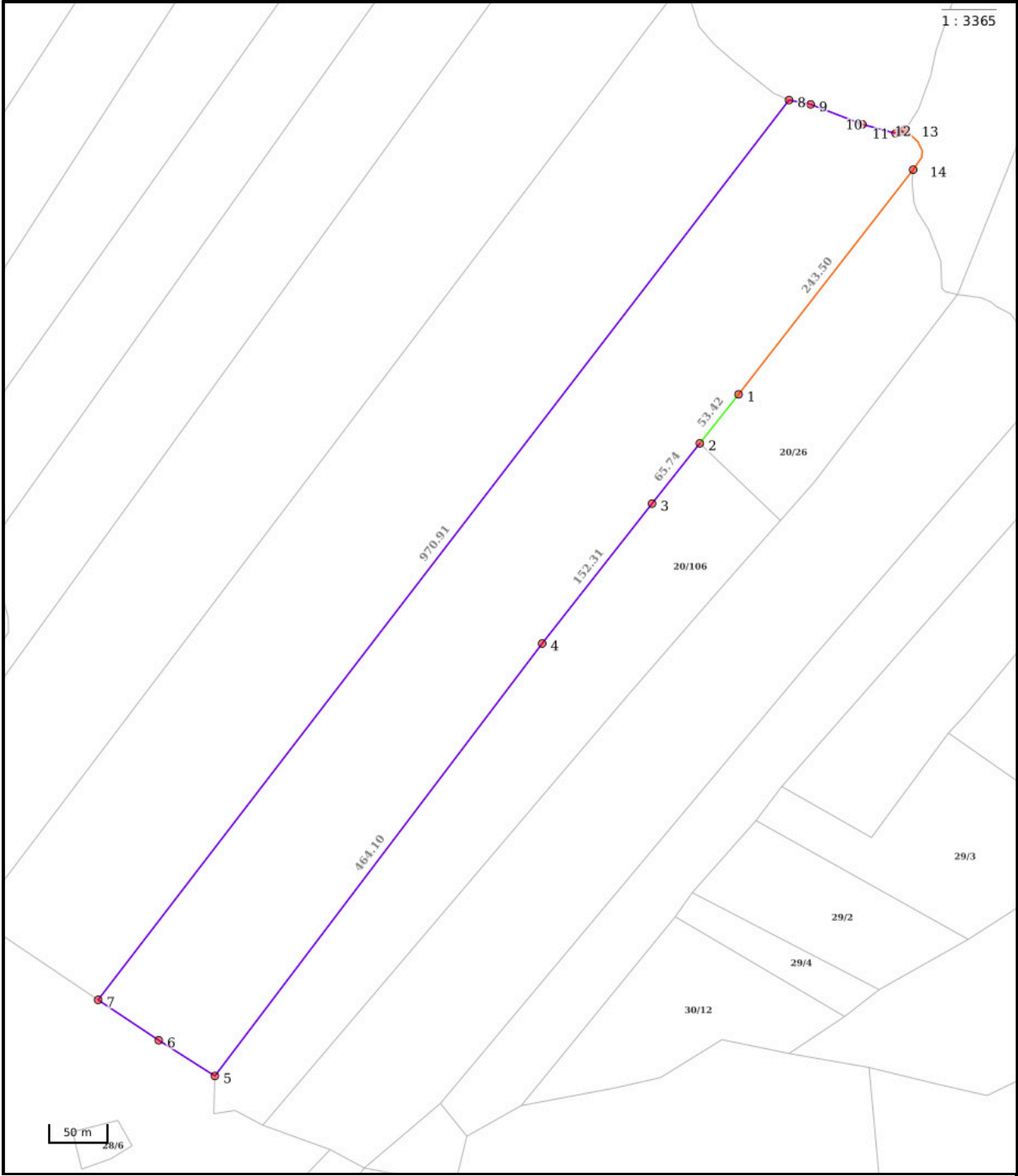
Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 160 623,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 767 973,29	514 271,85	932,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 768 800,53	514 703,20	228,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 768 660,60	514 883,93	129,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 768 554,43	514 810,46	799,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
5	6 767 891,58	514 362,85	122,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 116 570,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 770 048,23	520 666,16	53,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Stein med kors og vitner
2	6 770 003,47	520 636,98	65,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 769 948,41	520 601,06	152,31m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein med kors og vitner
4	6 769 820,49	520 518,39	464,10m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein med kors og vitner
5	6 769 426,25	520 273,51	56,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
6	6 769 452,31	520 222,87	62,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
7	6 769 481,91	520 168,07	970,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
8	6 770 303,09	520 686,08	18,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	50		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 770 301,08	520 704,84	47,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	50		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 770 288,08	520 750,41	29,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	50		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 770 282,95	520 779,48	6,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	50		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 770 285,61	520 785,51	2,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	50		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 770 287,19	520 787,03	42,69m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	600		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
14	6 770 253,42	520 797,25	243,50m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	600		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt

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

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



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 06.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

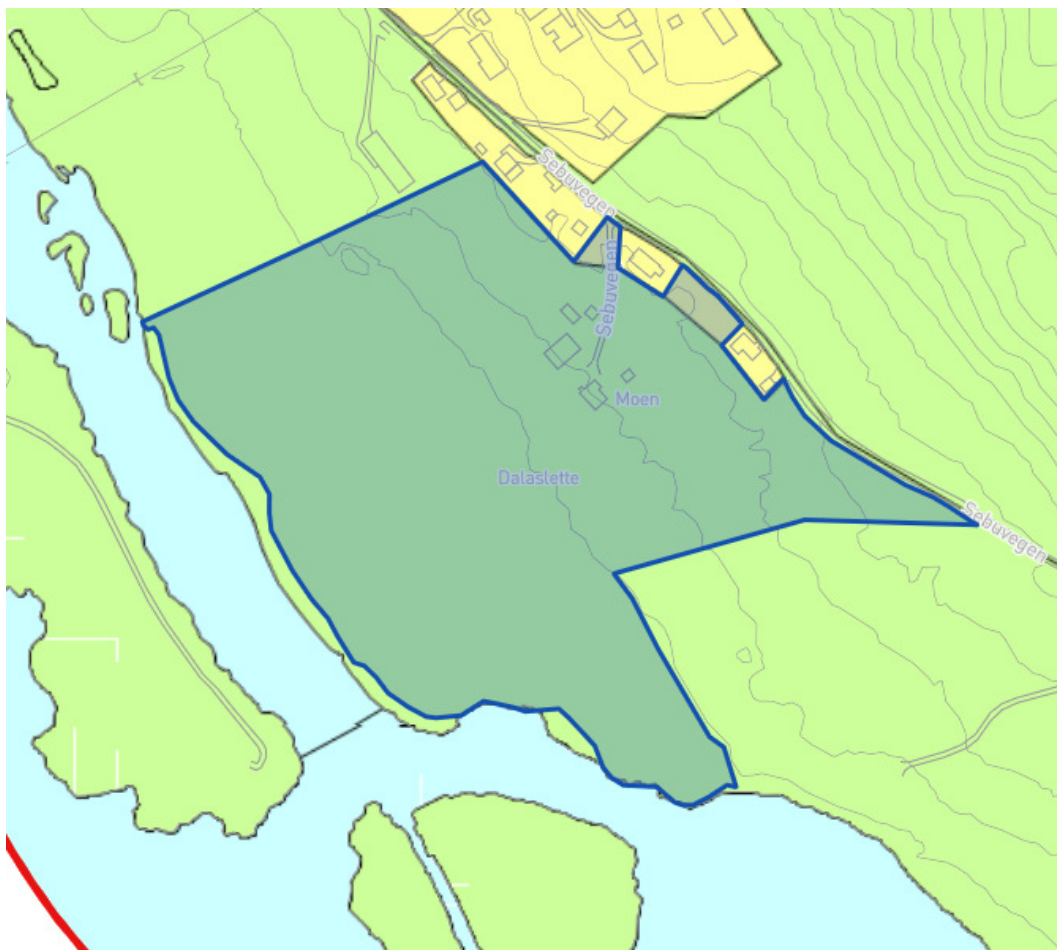
- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner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

Kommuneplaner

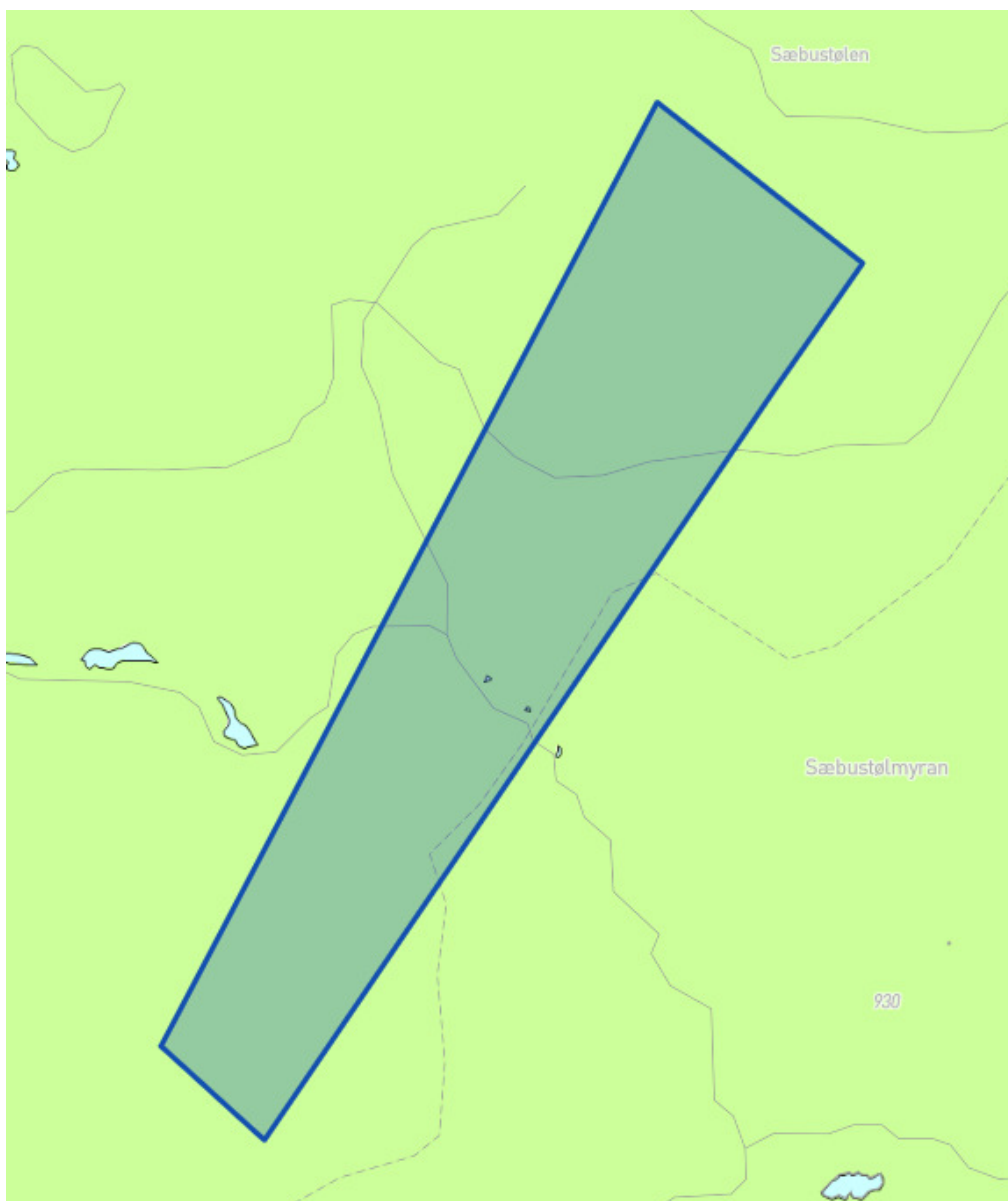
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	Delareal 815 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 340 610 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 1 116 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

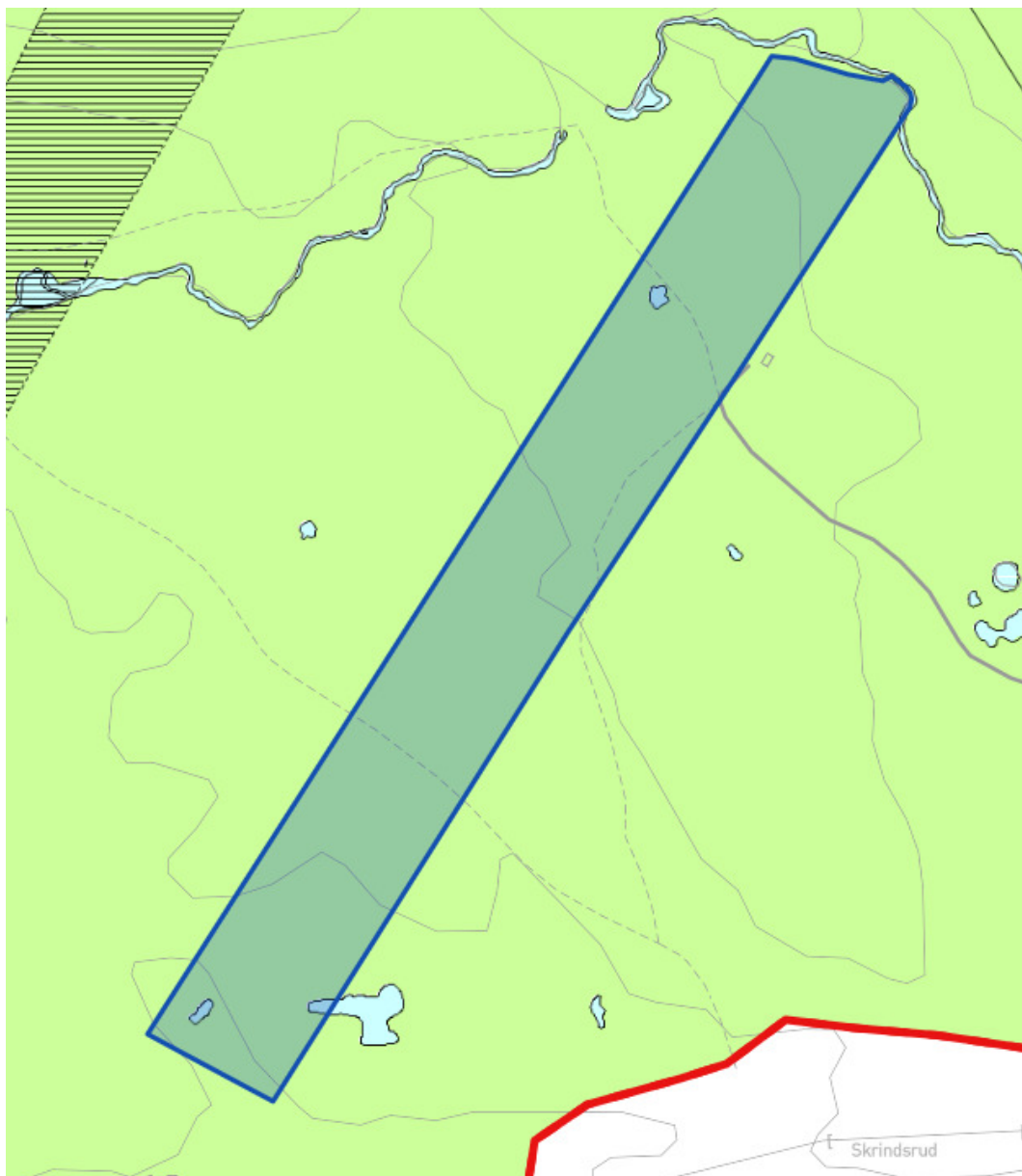
Kommuneplanens arealdel, teig 1:



Kommuneplanens arealdel, teig 2:



Kommuneplanens arealdel, teig 3:



Eiendom	3451 16/21		
Utskriftsdato	06.08.2025	Antall datasett	99

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

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

21 Berørte datasett

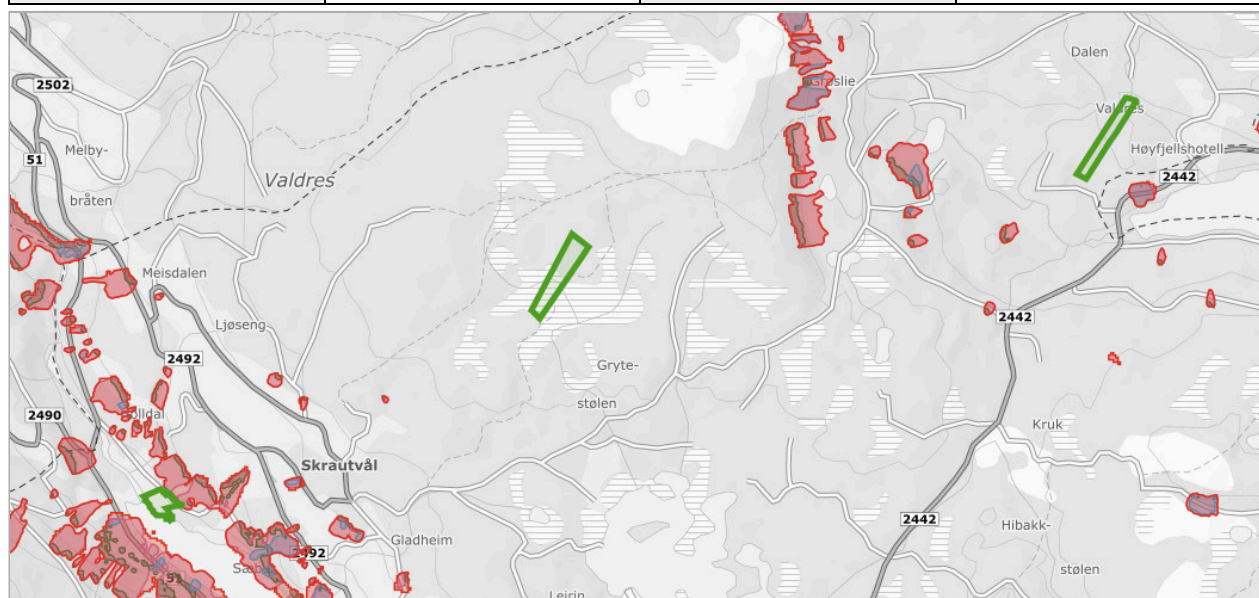
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for snøskred ❶ Dyrkbar jord ❶ Flom - aktsomhetsområder ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Mulighet for marin leire ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Radon ❶ Vannforekomster ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 ❶ Vernskog | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❶ FKB-AR5 ❶ Inngrepsfrie naturområder ❶ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❶ Naturtyper - verdsatte ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❶ Verneplan for vassdrag |
|---|---|

78 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Bergtettigheter ❷ Dybde data ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmiteområder ❷ Kulturminner - SEFRAX ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindrifsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredfaresoner ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Steinsprang, aktsomhetsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Villreinområder | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❷ Ankringsområder ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Faresonekart for flom ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ❷ Forurensset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Naturtyper - Utvalgte ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon reinkonspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonsjonsområde ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Store fjellskred ❷ Støykartlegging veg etter T-1442 ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tettsteder ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Vindkraft |
|--|---|

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	05.08.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løseområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løseområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

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

Tegnforklaring

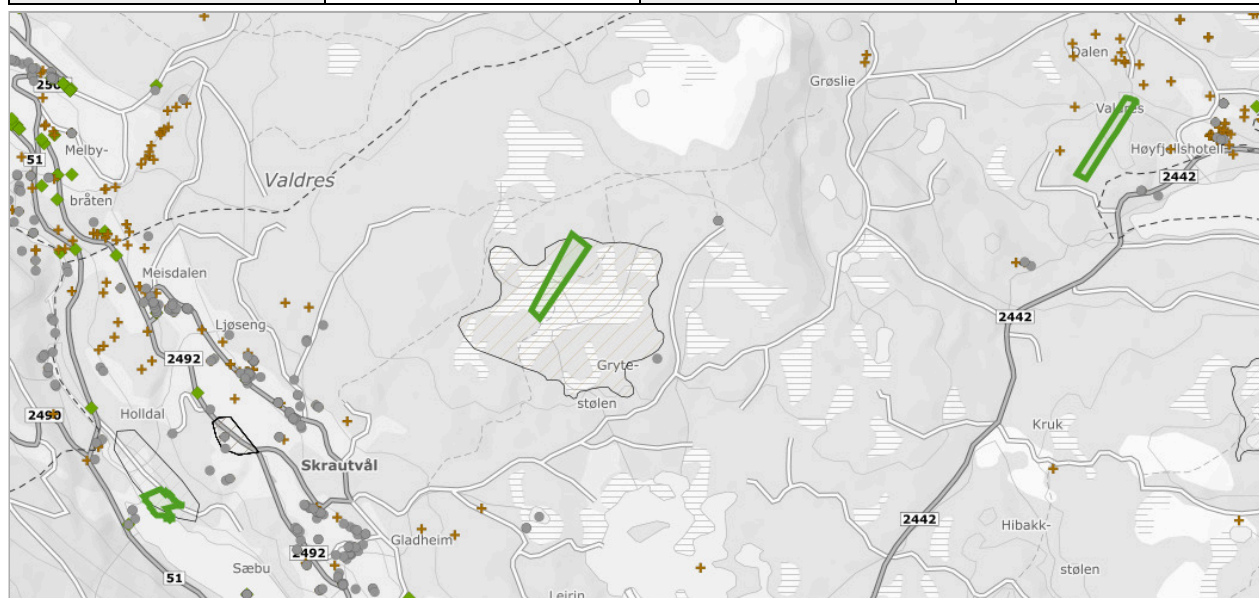
Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	2
Sikkerhetsklasse S3	1

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Stor forvaltningsinteresse område
Arter av stor forvaltningsinteresse område
Særlig stor forvaltningsinteresse område
Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

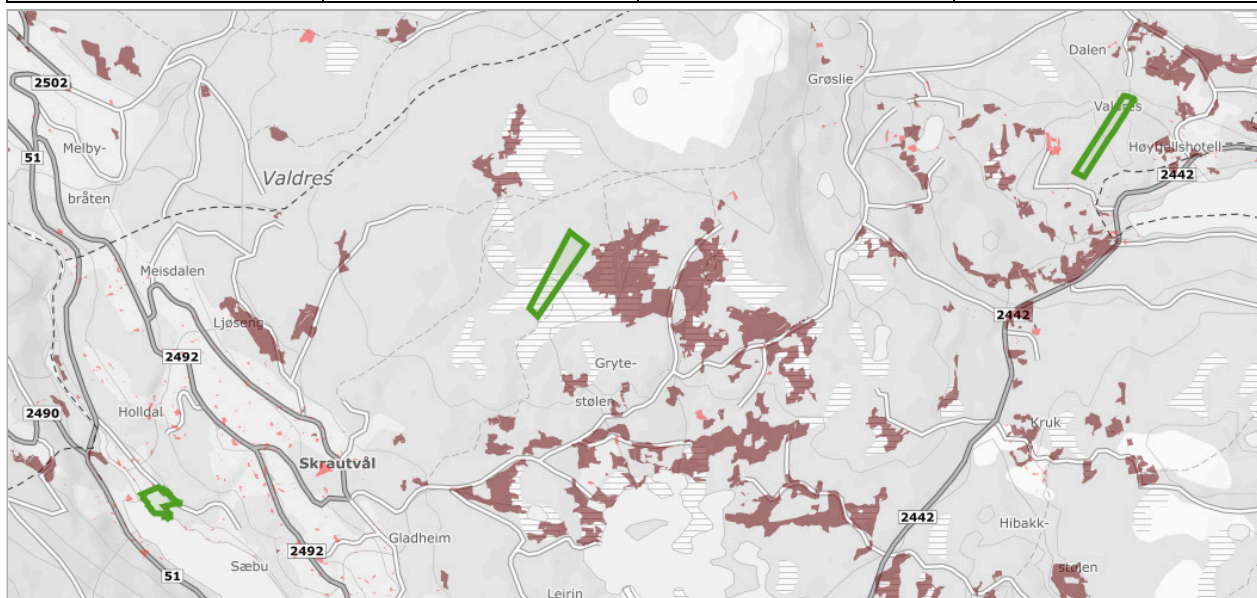
Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	9.188777_61.03017_4198	gulspurv	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.188777_61.03017_4198)

Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	9.270523_61.04536_3799	rødstilk	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.270523_61.04536_3799)

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

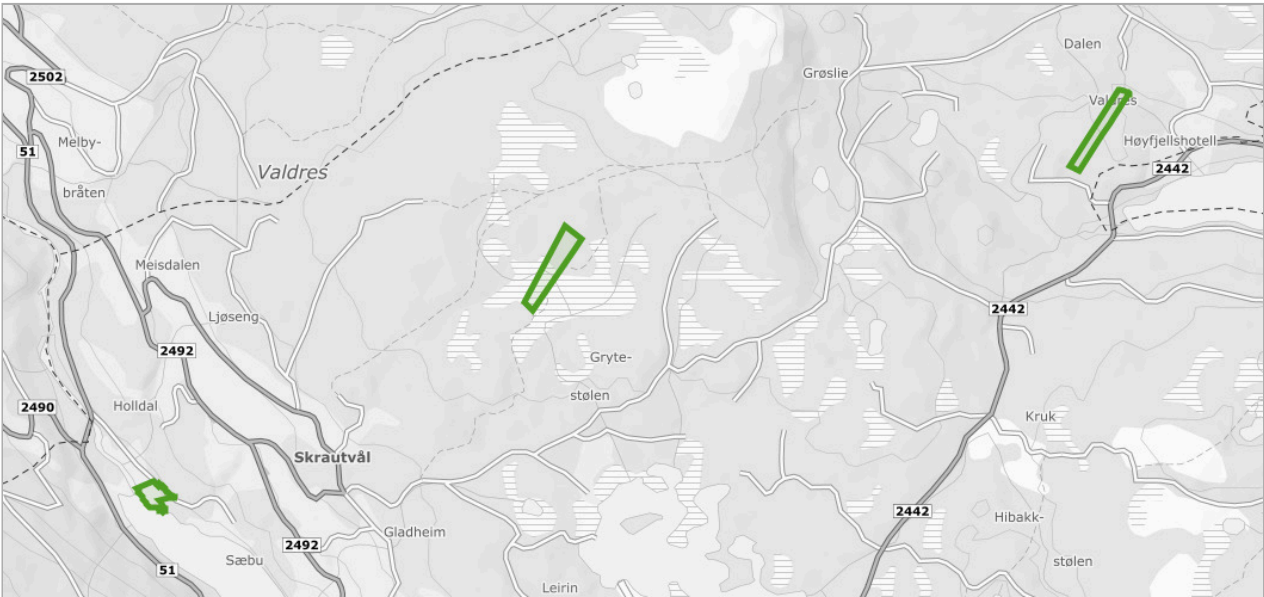
Tegnforklaring

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

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	22

Kilde	Geovekst	Versjon	05.08.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

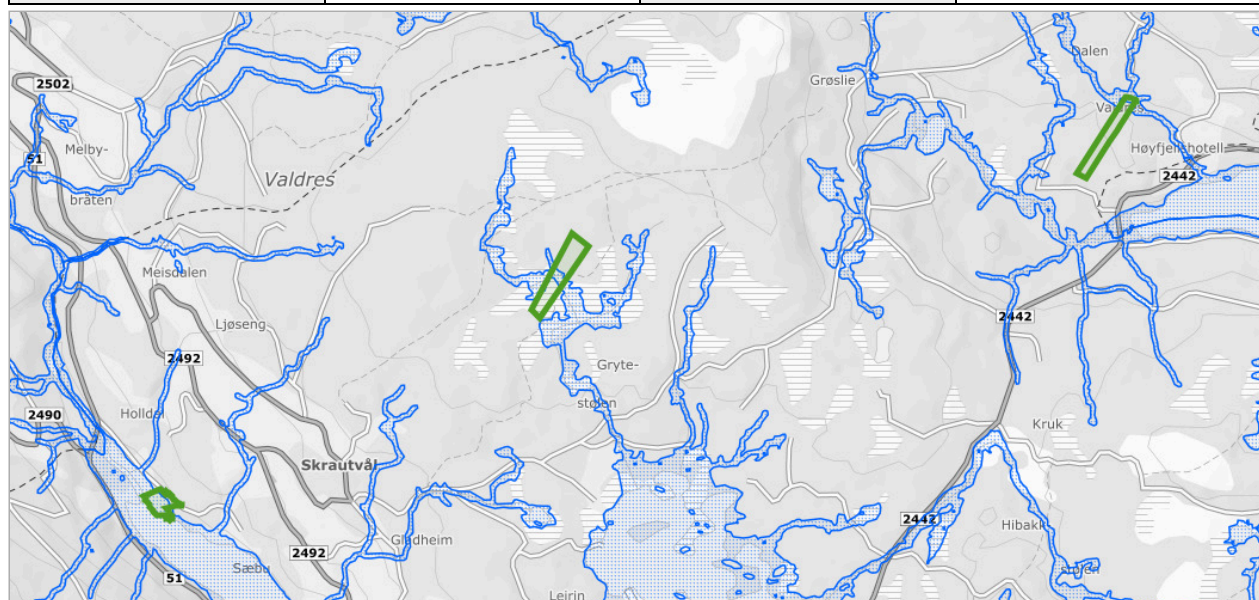


Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	9
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	9
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	8
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	4
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	2
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Jorddekt	Middels	Blandingsskog	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

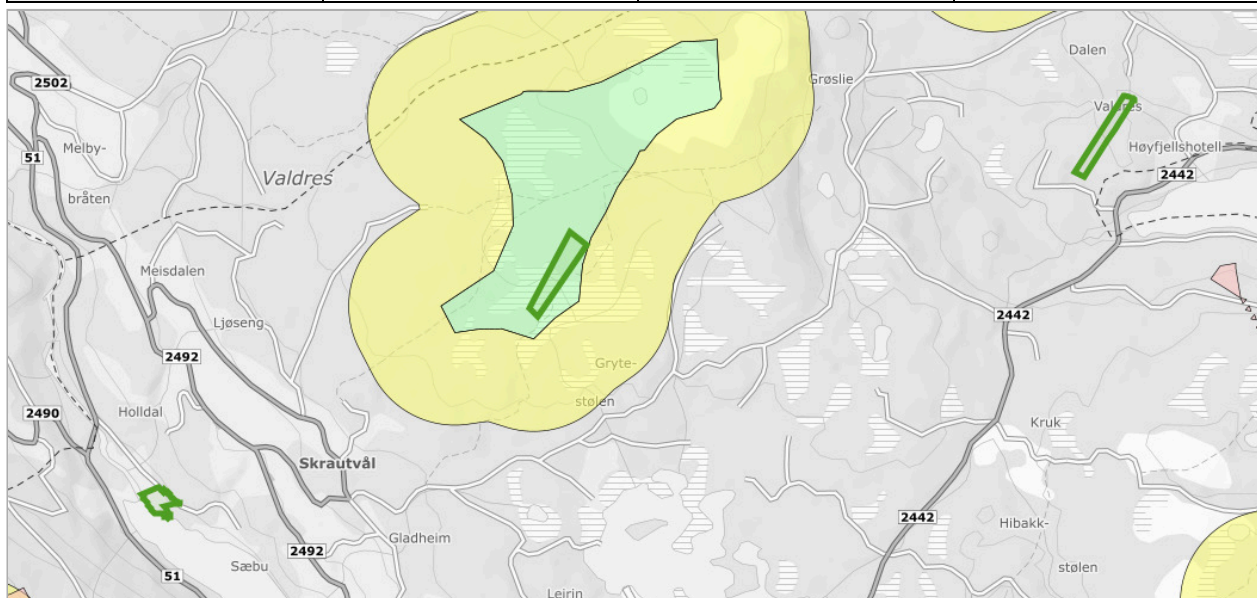
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

	Flom aktsomhetsområde
	Flom aktsomhetsområde

Inngrepsfrie naturområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.02.2020
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge (unntatt Svalbard og Jan Mayen) som ikke er berørt av tyngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, vassdragsinngrep m.fl. Dataene som danner grunnlaget for kartene er hentet fra nasjonale registre over inngrep, kommuner og fylkesmenn. Datasettet viser også hvilke områder som har fått endret status som følge av nye inngrep i periodene 1988-2013, 1998-2013, 2003-2013 og 2008-2013.

Generelt er inngrepsfrie naturområder en indikator for utviklingen av store sammenhengende naturområder i Norge.

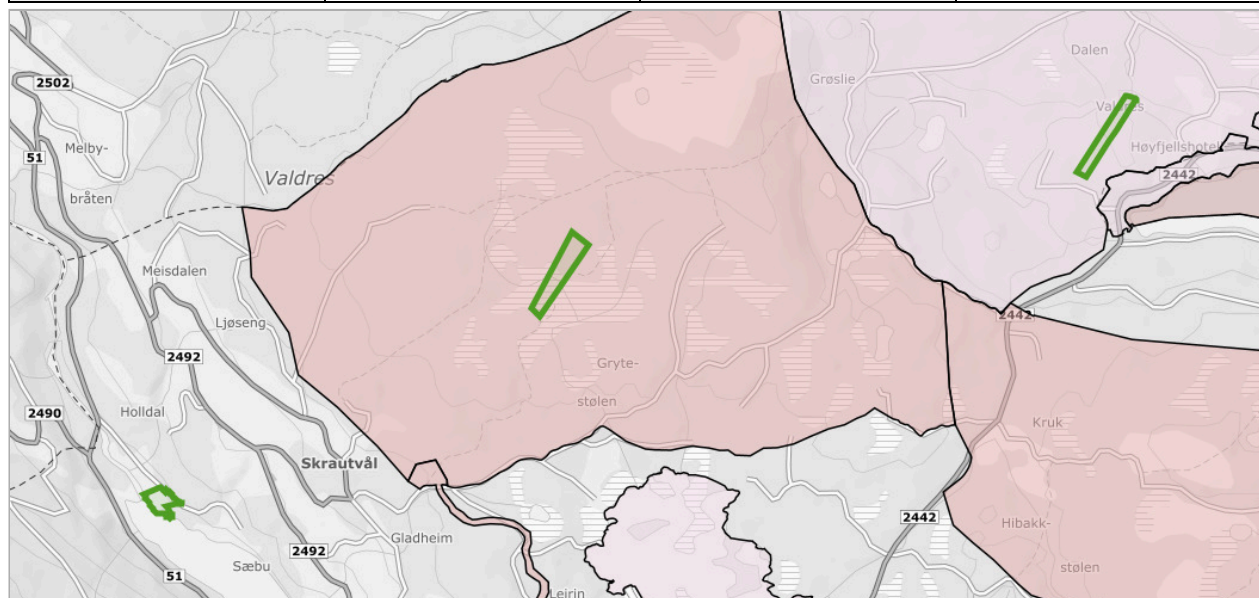
Mer spesifikt er utvikling i areal av inngrepsfrie naturområder, og utvikling i areal av rehabiliterte områder indikatorer under Resultatområde 4, Mangfoldige skoger og Resultatområde 5, Storslått fjellandskap.

Tegnforklaring

Inngrepsfrie naturområder
1 - 3 km fra inngrep
1 km buffersone
1 km buffersone
Tap av inngrepsfri natur 1988 - 2013
0-1 km fra inngrep

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

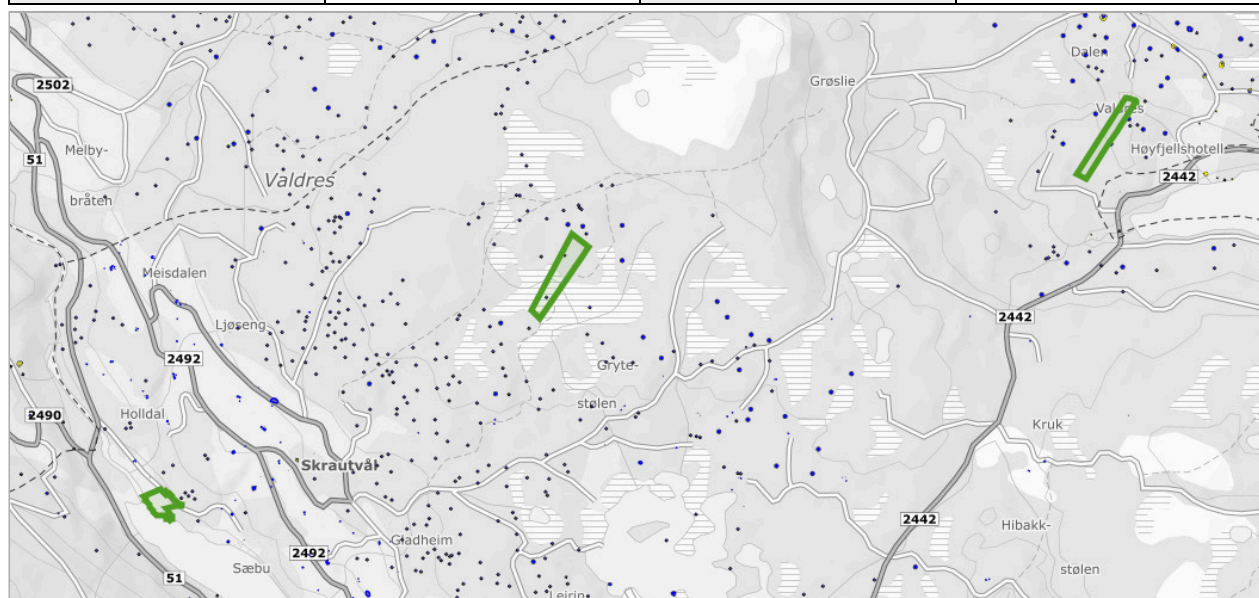
Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Grøslie-Etnsenn	stortTurområdeUtenTilrettelegging	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025589)
Skrautvål heimås	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025590)

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	28.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

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

Tegnforklaring

Sikringssone
☐ Sikringssone
Lokaliteter
☐ Lokalitet
Enkeltminner
☐ Enkeltminne - fjernet
● Enkeltminne

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Ark LOKENK navn 109	3451	307530-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307530)
Ark LOKENK navn 298	3451	308352-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308352)
Ark LOKENK navn 346	3451	308400-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308400)
Ark LOKENK navn 348	3451	308402-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308402)
Ark LOKENK navn 369	3451	308423-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308423)
Ark LOKENK navn 373	3451	308427-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308427)

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Ark LOKENK navn 109	3451	307530-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/307530)
Ark LOKENK navn 298	3451	308352-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308352)
Ark LOKENK navn 346	3451	308400-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308400)

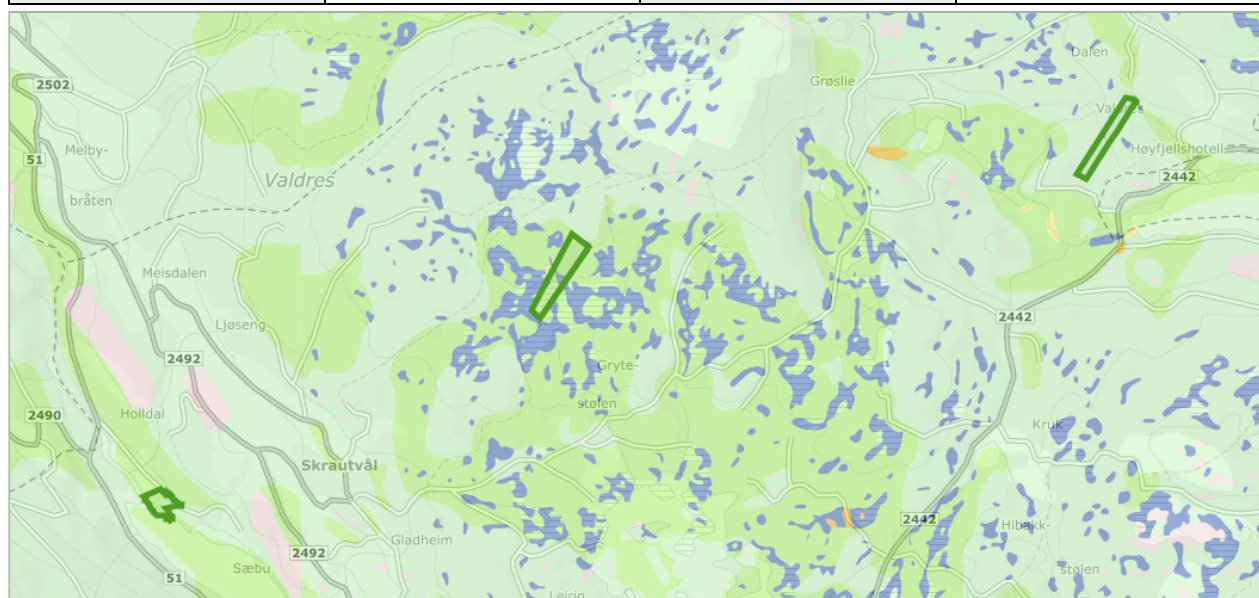
Ark LOKENK navn 348	3451	308402-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308402)
Ark LOKENK navn 369	3451	308423-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308423)
Ark LOKENK navn 373	3451	308427-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308427)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
307530-0	3451
308352-0	3451
308353-0	3451
308400-0	3451
308402-0	3451
308423-0	3451
308427-0	3451

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

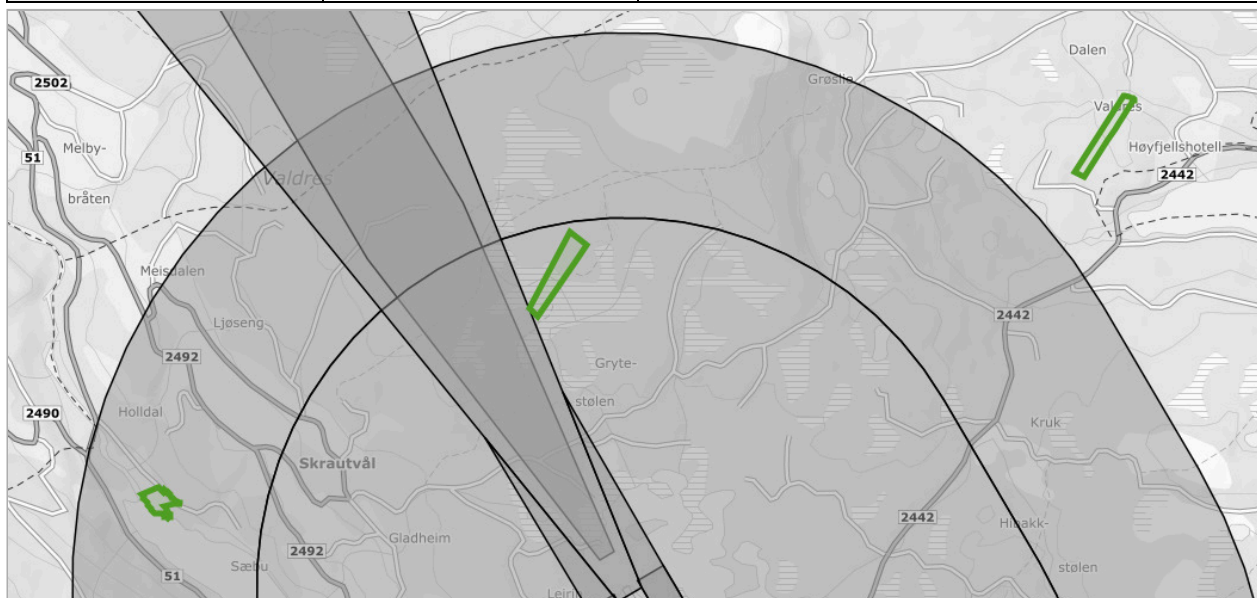
Løsmasser N50/N250	
■	Tykk morene
■	Tynn morene
■	Breelavsetning
■	Elveavsetning
■	Torv og myr
■	Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	6
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	3
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	
---------	------------	--



Tegnforklaring

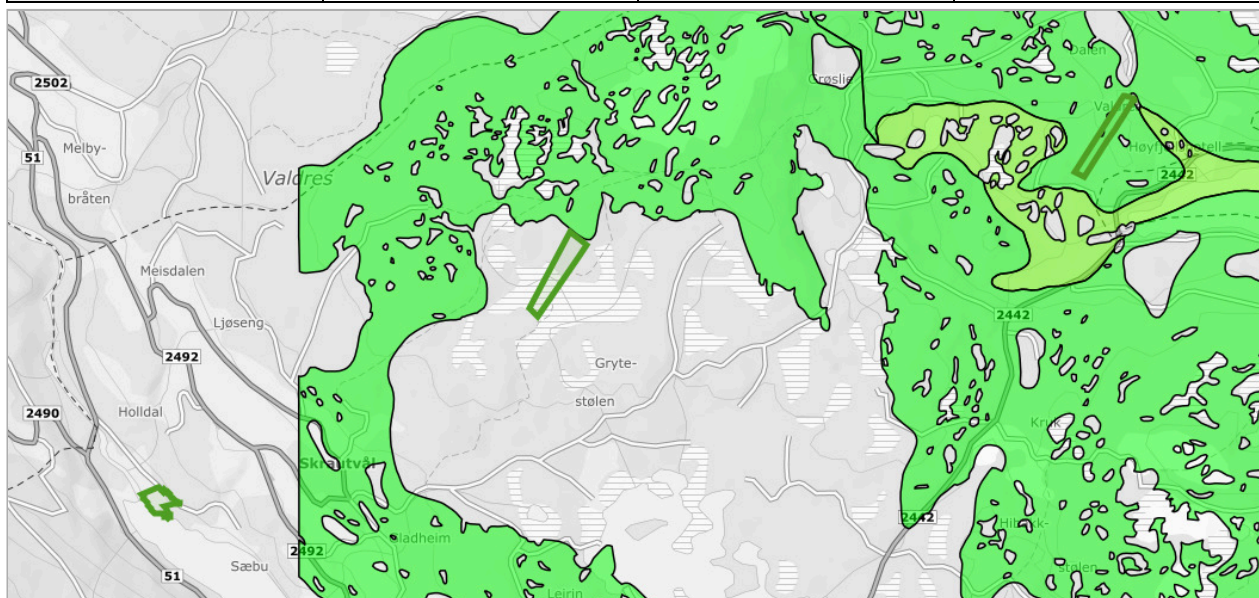
	Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
--	--

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Konisk flate	ENFG
-	Horisontalflate	ENFG

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	05.08.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

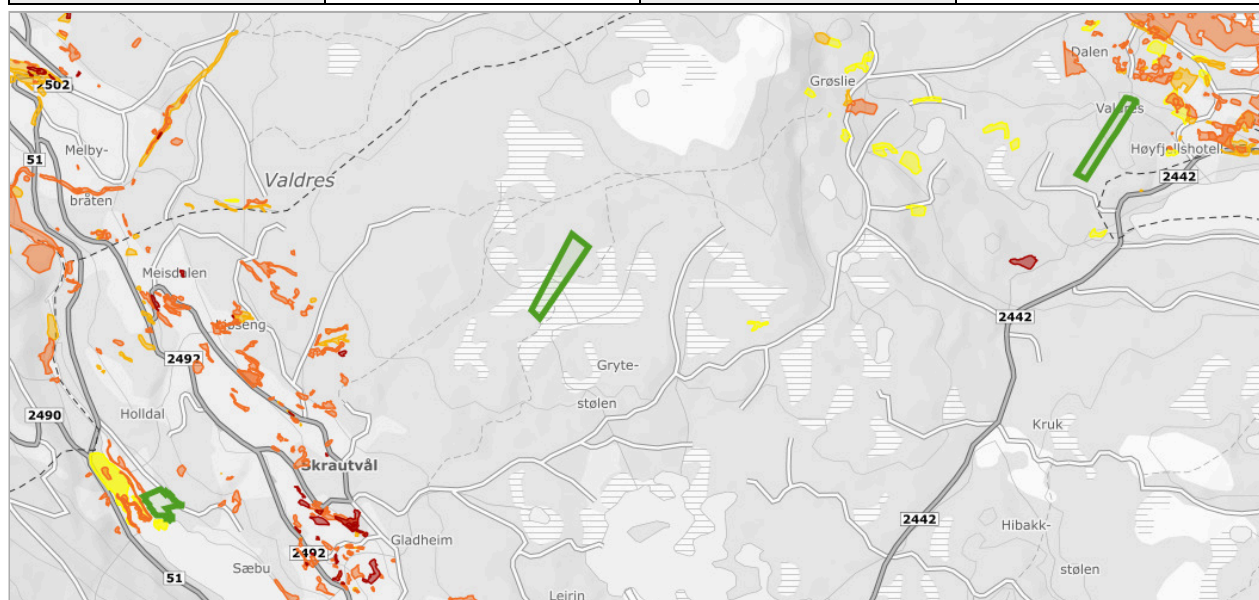
Mulighet for marin leire
Liten
Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	15.05.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettelseskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgsriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgsriterier.

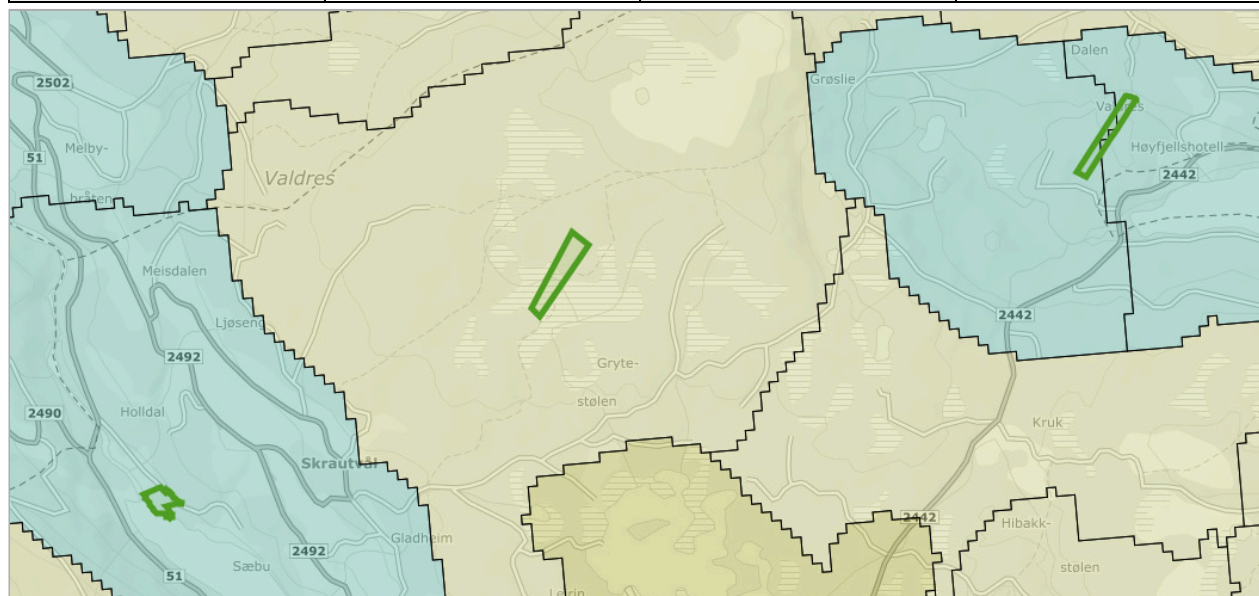
Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Stor verdi	Flomskogsmark	Meget god (5 - 20m)	Nordre Dalen V	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910040423)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910040423)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	05.08.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

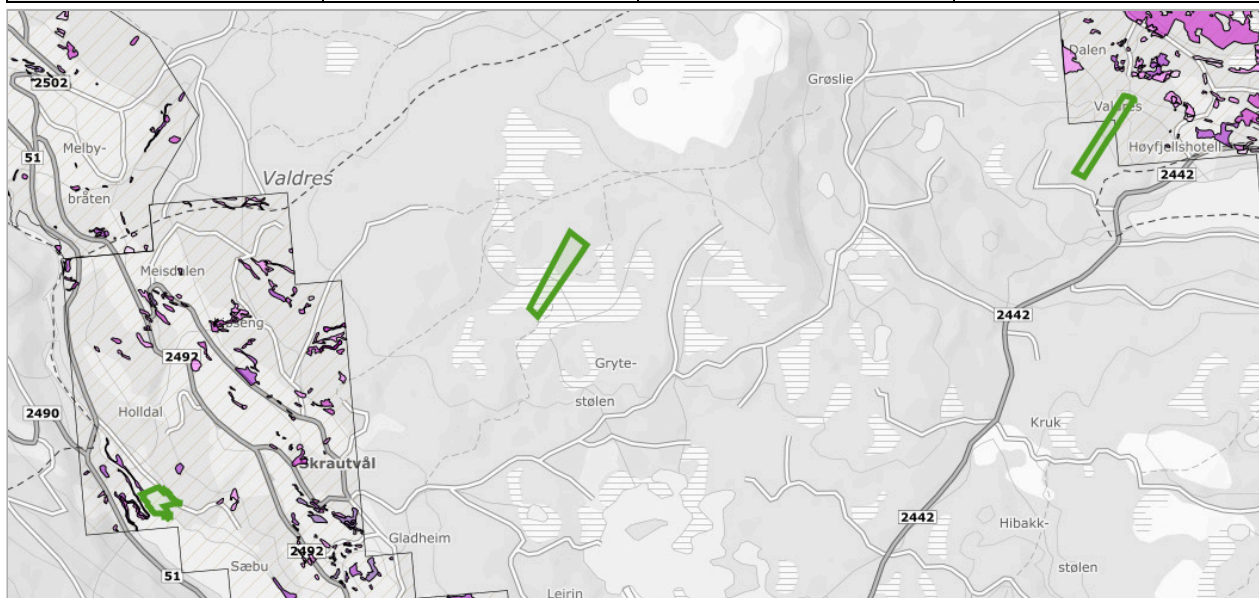
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Innland - slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

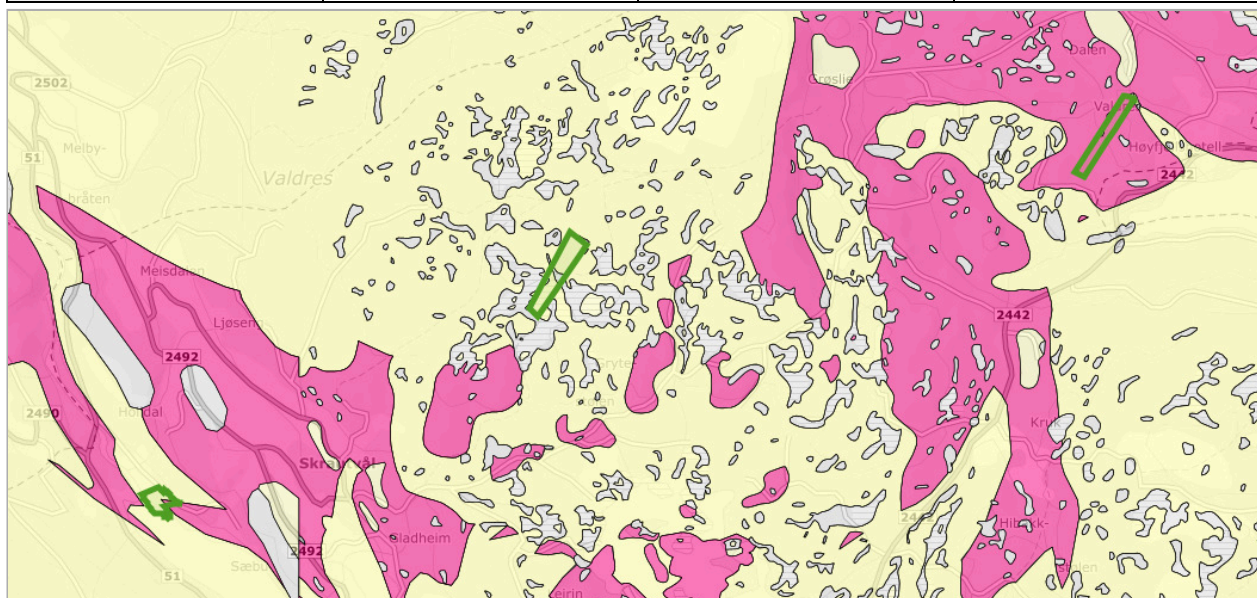
Navn	Kartlegger	År
Fagernes	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019
Steinsetbygdi - suppl2015	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2020

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Høy lokalitetskvalitet	Flomskogsmark	god	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910040423)

Radon

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



Om datasettet

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

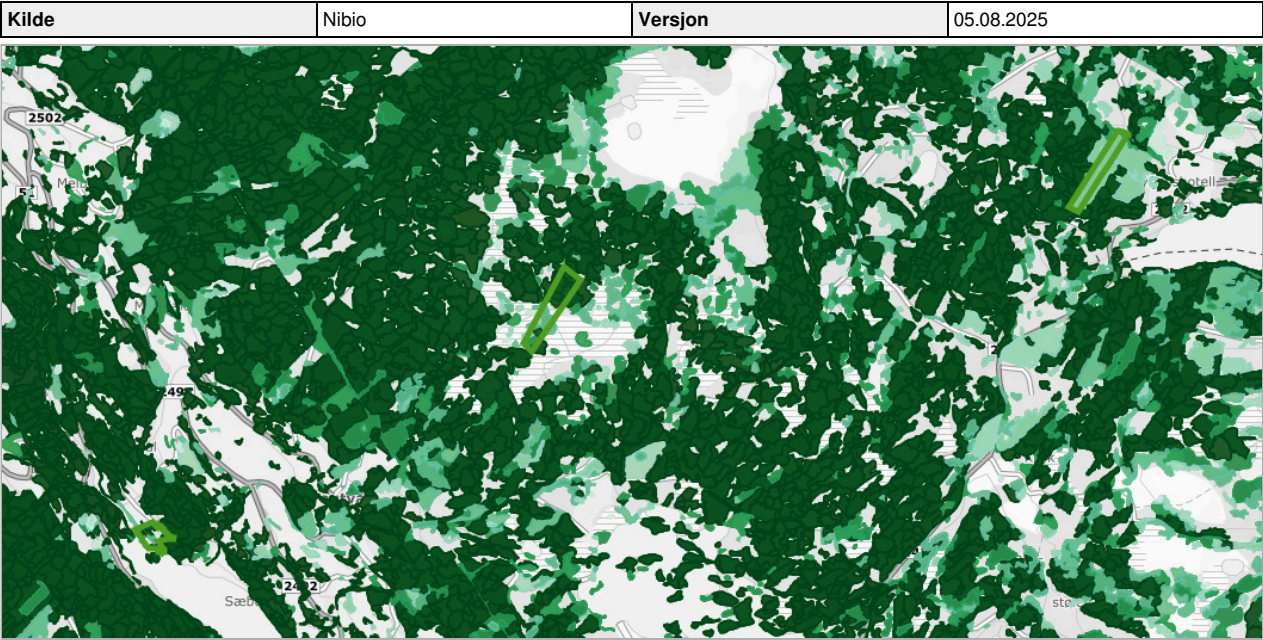
Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav
	Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	3
Høy	2

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter



Om datasettet

Tegnforklaring

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

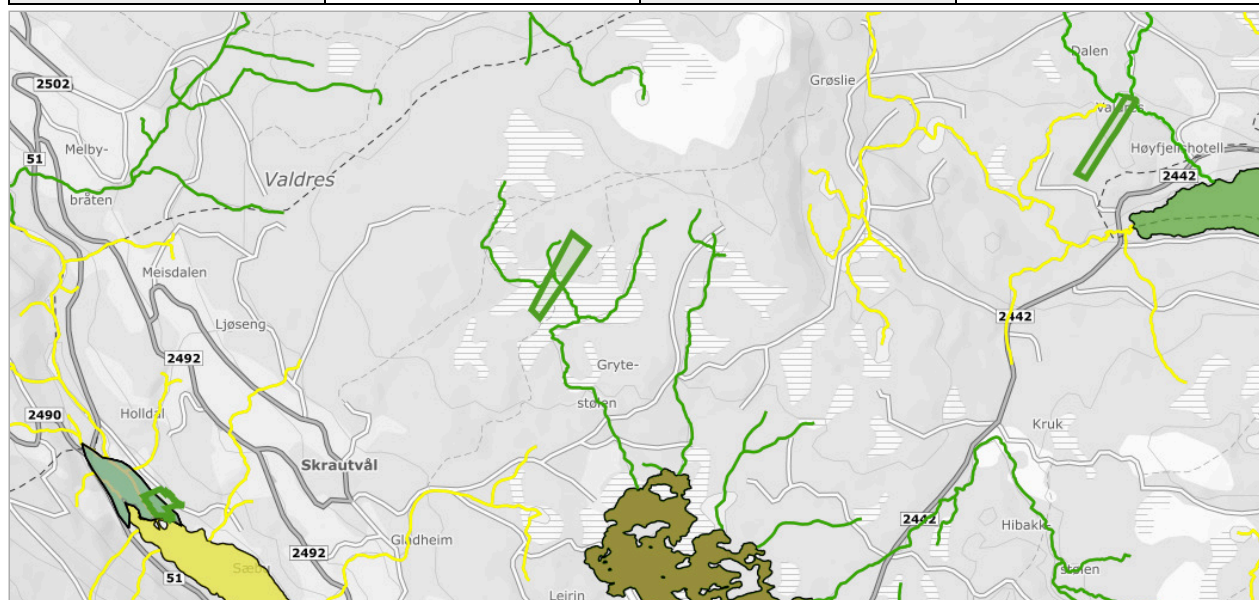
Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
73	20	10	11	9	2019	147	1	OST_2019_0	106	90
92	25	9	11	9	2019	146	1	OST_2019_0	130	110
76	20	9	11	9	2019	159	1	OST_2019_0	111	95
50	13	9	10	9	2019	140	1	OST_2019_0	70	60
33	9	9	11	9	2019	127	1	OST_2019_0	44	38
44	12	10	11	9	2019	140	1	OST_2019_0	61	52
26	8	9	9	8	2019	98	5	OST_2019_0	35	28
55	16	9	11	9	2019	116	4	OST_2019_0	75	62
42	13	9	10	8	2019	108	5	OST_2019_0	58	48
10	3	9	9	9	2019	74	5	OST_2019_0	13	11
34	11	9	9	8	2019	103	5	OST_2019_0	47	38
76	21	9	11	9	2019	134	1	OST_2019_0	105	88
42	14	9	9	8	2019	108	5	OST_2019_0	58	47
49	15	9	10	9	2019	123	1	OST_2019_0	66	55
63	18	9	10	9	2019	118	1	OST_2019_0	84	70
23	8	9	9	8	2019	98	5	OST_2019_0	32	26
51	16	9	9	8	2019	111	5	OST_2019_0	70	58

26	8	10	11	10	2019	92	5	OST_2019_0	36	30
47	14	10	12	9	2019	113	5	OST_2019_0	65	54
55	16	9	10	9	2019	119	1	OST_2019_0	72	60
82	23	9	10	9	2019	135	1	OST_2019_0	112	94
52	15	9	11	9	2019	125	1	OST_2019_0	69	58
54	15	10	11	10	2019	121	5	OST_2019_0	76	64
156	38	12	14	12	2019	170	1	OST_2019_0	250	215
95	22	11	13	11	2019	146	2	OST_2019_0	158	136
19	5	12	14	11	2019	84	5	OST_2019_0	26	23
129	33	12	15	13	2019	155	1	OST_2019_0	197	169
54	16	10	11	10	2019	109	5	OST_2019_0	72	59
17	4	9	11	9	2019	99	1	OST_2019_0	23	20
76	21	11	12	10	2019	127	5	OST_2019_0	112	94
14	5	9	9	8	2019	72	5	OST_2019_0	19	16

Vannforekomster

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand innsjø	■ Dårlig
	■ Ukjent
Kjemisk tilstand grunnvann	■ God
Kjemisk tilstand elv	■ God
	■ Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann	■ God
Økologisk tilstand eller potensial elv	■ Naturlig forekomst - Godt potensial
	■ Naturlig forekomst - Moderat potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	■ Naturlig forekomst - Godt potensial
	■ Naturlig forekomst - Moderat potensial
Risiko kjemisk grunnvann	■ Grunnvann - Ikke vurdert
	■ Risiko kvantitativt grunnvann
	■ Grunnvann - Ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Bekkefelt til Leirin og Leireelvi	Viken FK	Udefinert	3
kjemisk_tilstand_grunnvann	Skrautvål	Viken FK	God	1
kjemisk_tilstand_elv	Hovsjøen nedbørsfelt	Viken FK	God	1
kjemisk_tilstand_innsjø	Sæbufjorden	Viken FK	Udefinert	1

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Bekkefelt til Leirin og Leireelvi	Viken FK	God	Naturlig	3
oekologisk_tilstand_eller_potensial_innsjø	Sæbufjorden	Viken FK	Moderat	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Hovsjøen nedbørsfelt	Viken FK	God	Naturlig	1

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Skrautvål	Viken FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

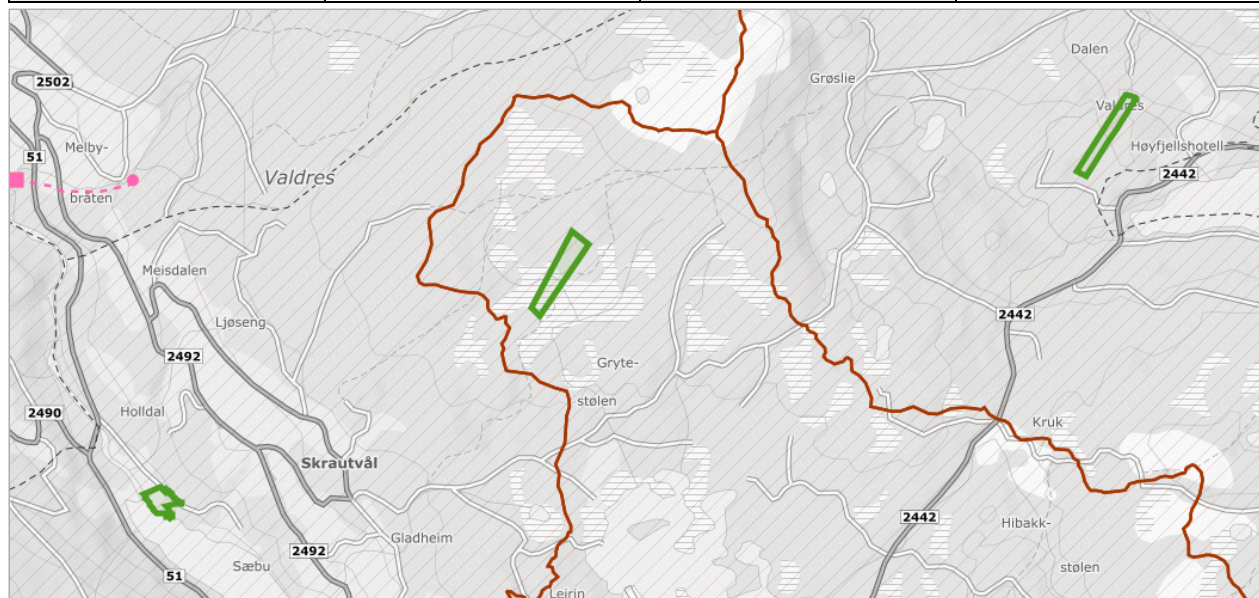
Navn	Region	Risikovurdering
Skrautvål	Viken FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Skrautvål	Viken FK	Ikke vurdert

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

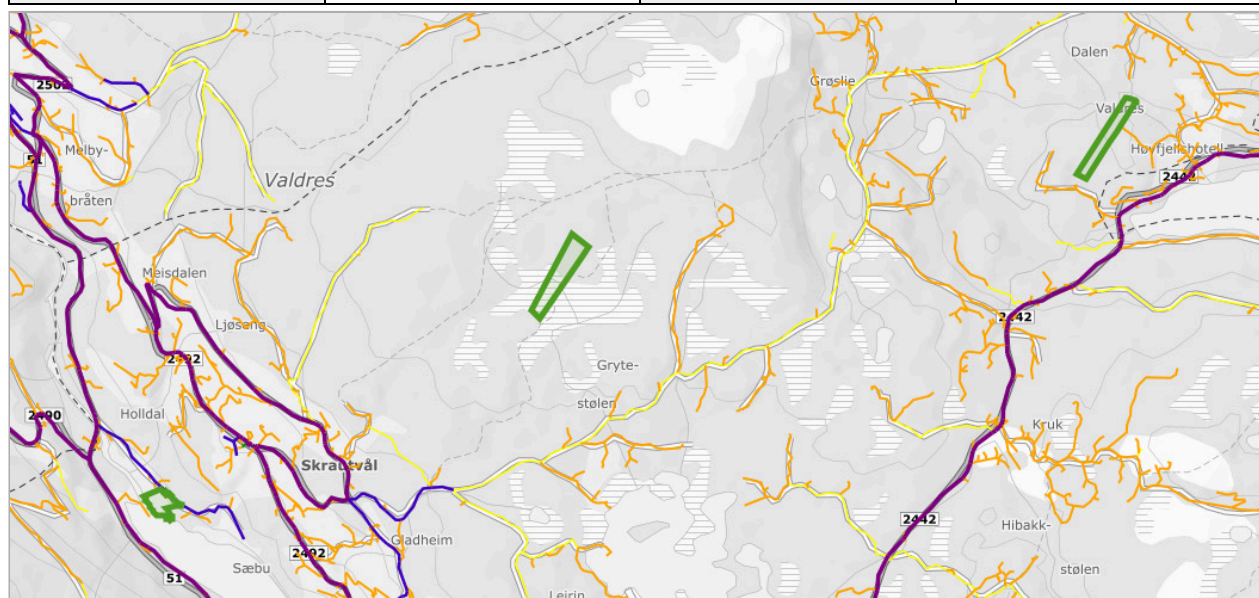
Delfelt
Ikke utbygd vannvei
Ikke utbygd vannkraftverk
Ikke utbygd vannkraftverk
Ikke utbygd inntakspunkt
Ikke utbygd inntakspunkt

Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
LEIREELVI	Fossbråten
NESELVI	Kvitvella
RANDSFJORD	Bergerfoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.08.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

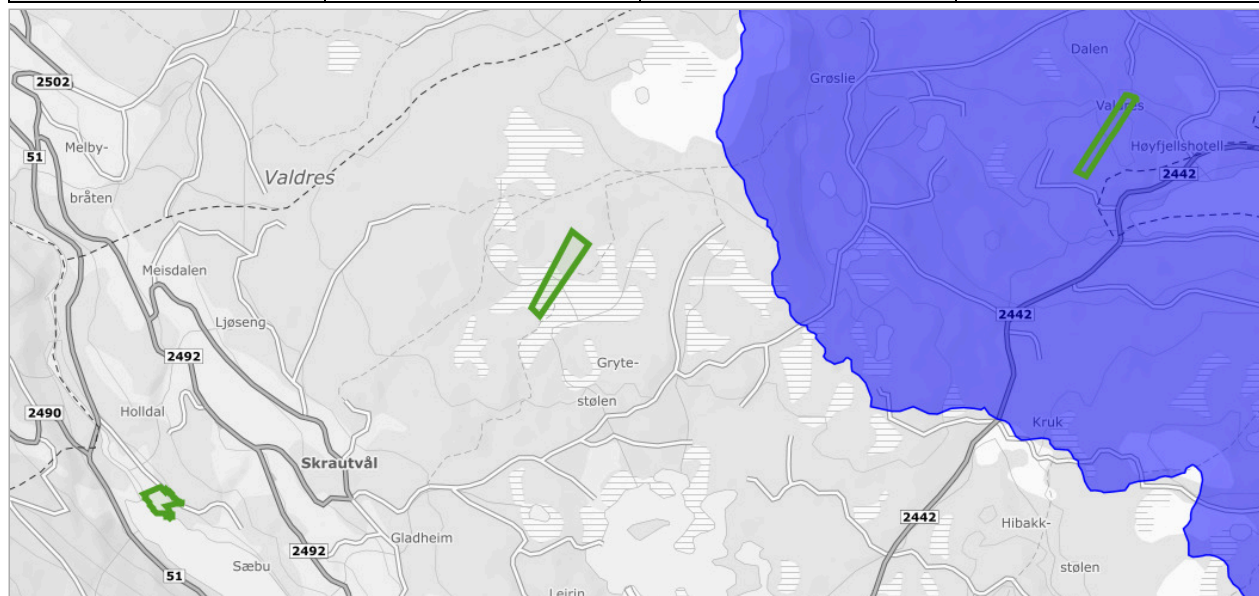
Fylkesveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg tunnel
Skogsbilveg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	97925
veglenke	P	94699

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

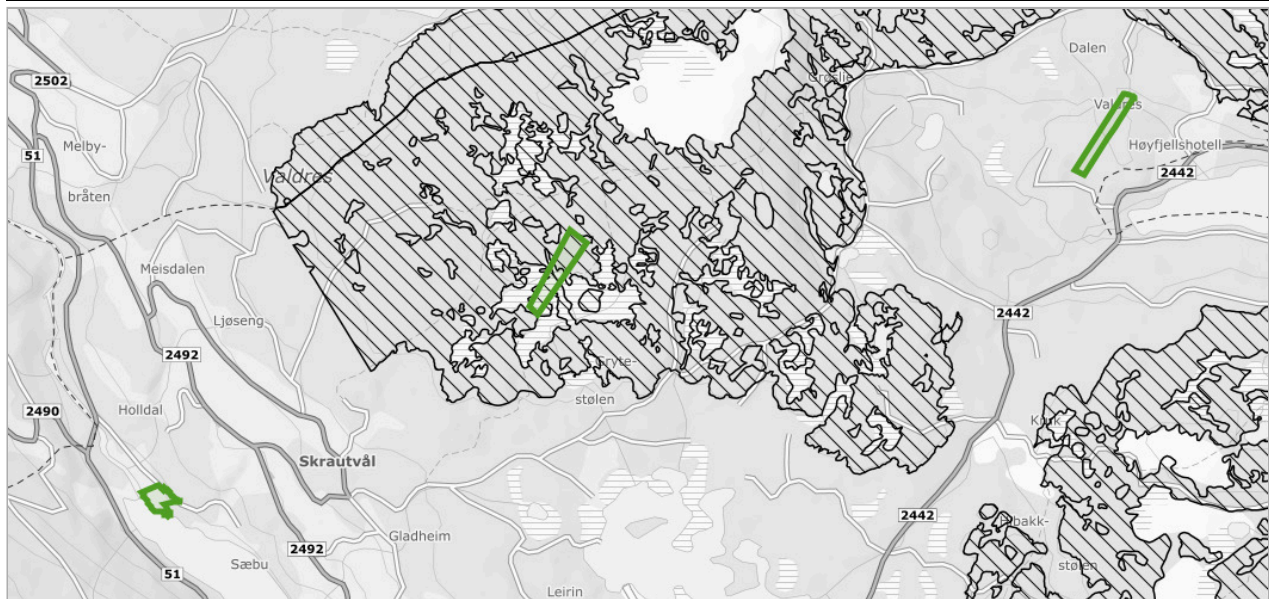
Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Etna

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------

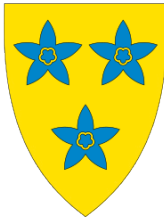


Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
06.08.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 06.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	-2 496,00 kr
Eiendomsskatt	848,20 kr
Feiing	540,00 kr
Renovasjon	3 853,76 kr
Vann	-6 308,00 kr
Sum	-3 562,04 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen innværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt - landbruk	0%	212100 prom	4.00	1/1	0 %	848,00 kr
Vann fast del	15%	1 Pr.år	967.84	1/1	0 %	967,84 kr
Kloakk fast del	15%	1 Pr.år	680.80	1/1	0 %	680,80 kr
Standard boligrenovasjon	25%	1 Stativ	4046.25	1/1	0 %	4 046,25 kr
Forskudd vannavgift	15%	28 m ³	77.28	1/1	0 %	2 163,84 kr
Forskudd kloakkavgift	15%	28 m ³	64.40	1/1	0 %	1 803,20 kr
Årlig feiegebyr bolig	0%	1 Pipe	286.00	1/1	0 %	286,00 kr
Årlig tilsynsgebyr bolig	0%	1 Pipe	286.00	1/1	0 %	286,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	11 081,93 kr

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

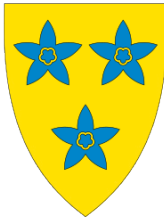
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
11.08.2025

Opplysning om piper og ildsted:

Gårdsnr:	16	Bruksnr:	21	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Sebuvegen 109 H0101, 2900 FAGERNES						

Skorstein og ildsted

Det er registrert, avvik og anmerkning etter tilsyn på denne adressen.
Vedlagt ligger tilsynsrapport.

Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen



Nord-Aurdal Brannvesen

Sebu Palma Marie
Briskevegen 2
3658 MILAND

Deres ref.:
Sebu Palma Marie

Arkiv: M71
Saksnr:

Saksbehandler:
Tim Egil Dammerud

Dato:
08.01.2020

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Sebuvegen 109

Gårds- og bruksnr: 16 21 0 0 i Nord-Aurdal kommune

Nord-Aurdal brannvesen gjennomførte brannforebyggende tilsyn 07.01.2020 i din bolig. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for din brannsikkerhet. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

Hva må du gjøre?

Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss innen **11. februar 2020** som viser

- hvordan du vil rette avvikene
- en dato for når hvert avvik skal være rettet

Tilbakemelding kan sendes på følgende måter:

- e-post
- brevpost til Nord-Aurdal brannvesen

Kravet om tilbakemelding er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven 33 første ledd.

Avvik som må rettes

Avvik 1

Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget virker som forutsatt Gjelder dovre kjøkken for kort

Kommentar

Plate av ubrennbart materiale på gulv er for kort foran ditt ildsted. Platen skal rekke minst 300 mm ut foran ildstedets fremkant, med mindre annet står beskrevet i monteringsanvisningen. Dette gjelder jøtul på kjøkken.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6

Anmerkninger som bør følges opp

Anmerkning 1

Kommentarer

Slokkeutstyret mangler vedlikehold. Slokkeapparater skal inn til kontroll/service hos godkjent firma hvert tiende år for pulver og hvert femte år for skum. Brannslanger må du selv kontrollere årlig. For å undersøke hvem som kan utføre vedlikehold/ service på slokkeutstyret ditt, kan du gå inn på hjemmesiden til rådet for vedlikehold av brannsløkkemateriell: www.rvb.no

Anmerkning 2

Kommentarer

Din/e røykvarsler/e er plassert feil, dette kan gi et senere varsel dersom brann skulle oppstå. Røykvarslere skal monteres i tak, minimum 50 centimeter fra vegg.

Hva skjer dersom du ikke sender skriftlig tilbakemelding til oss innen fristen?

Dersom vi ikke mottar tilfredsstillende tilbakemelding innen fristen, kan vi

- kreve at du retter avvikene innen en frist som vi fastsetter
- nekte deg å bruke fyringsanlegget

Andre forhold som har betydning for din brannsikkerhet

Husk å sjekke røykvarsleren jevnlig!

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i din bolig.

Til stede ved tilsynet:

For eier: Sebu Palma Marie,
For brannvesenet: Tim Egil Dammerud

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Tim Egil Dammerud på telefon 918 24 925 eller på e-post til tim-egil.dammerud@nord-aurdal.kommune.no.

Med hilsen
Nord-Aurdal brannvesen

Tim Egil Dammerud
Feier

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg: Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Vedlegg

Definisjoner

Fyringsanlegg:	Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.
Avvik:	Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Anmerkning:	Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.
Kommentarer:	Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk og veiledninger

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven § 16.
- Byggdetaljblad.
- For annen informasjon, se vår hjemmeside Nord-Aurdal brannvesen:
<http://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning-og-beredskap/>



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 06.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
2054445	1825	19.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	28

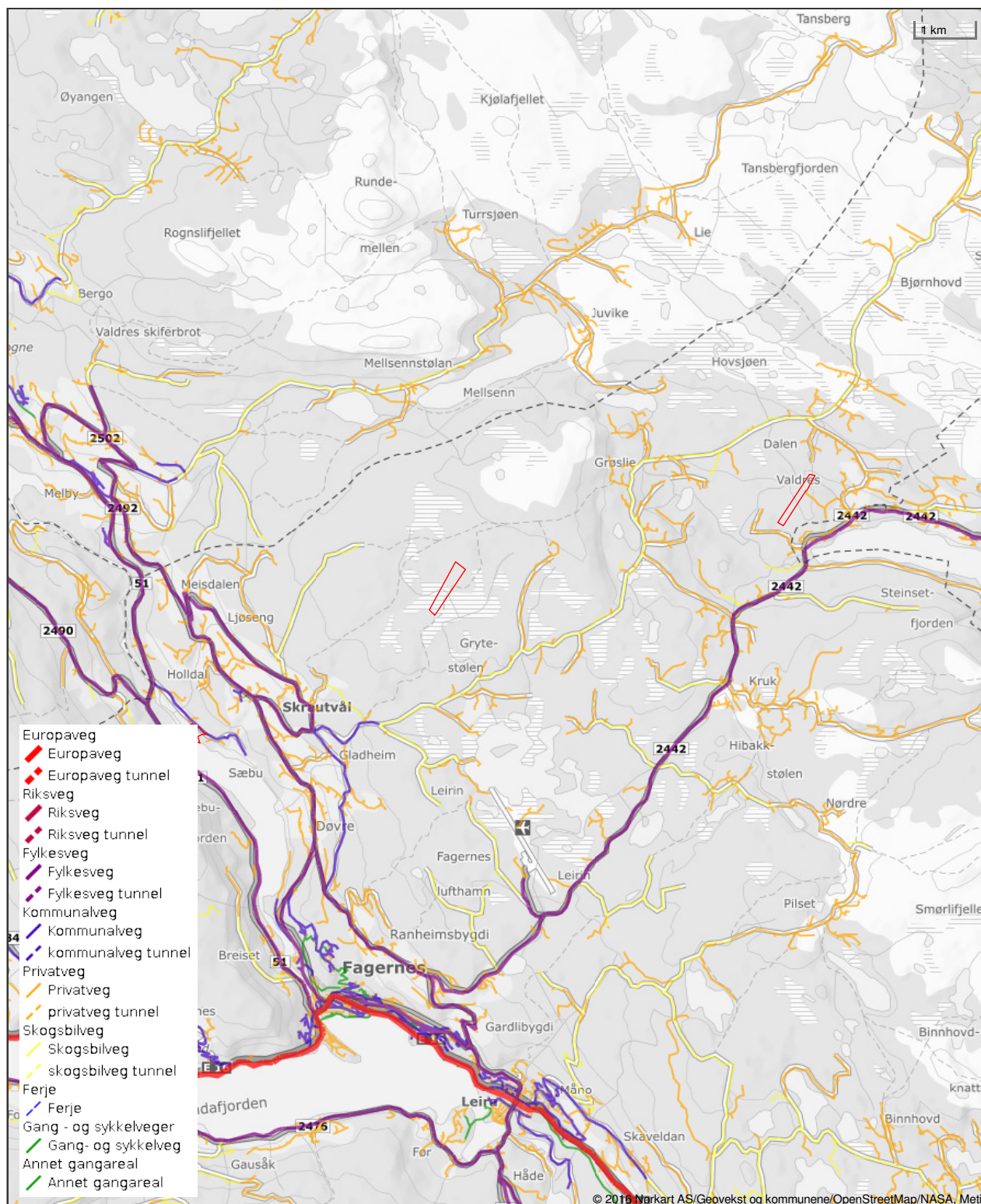
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

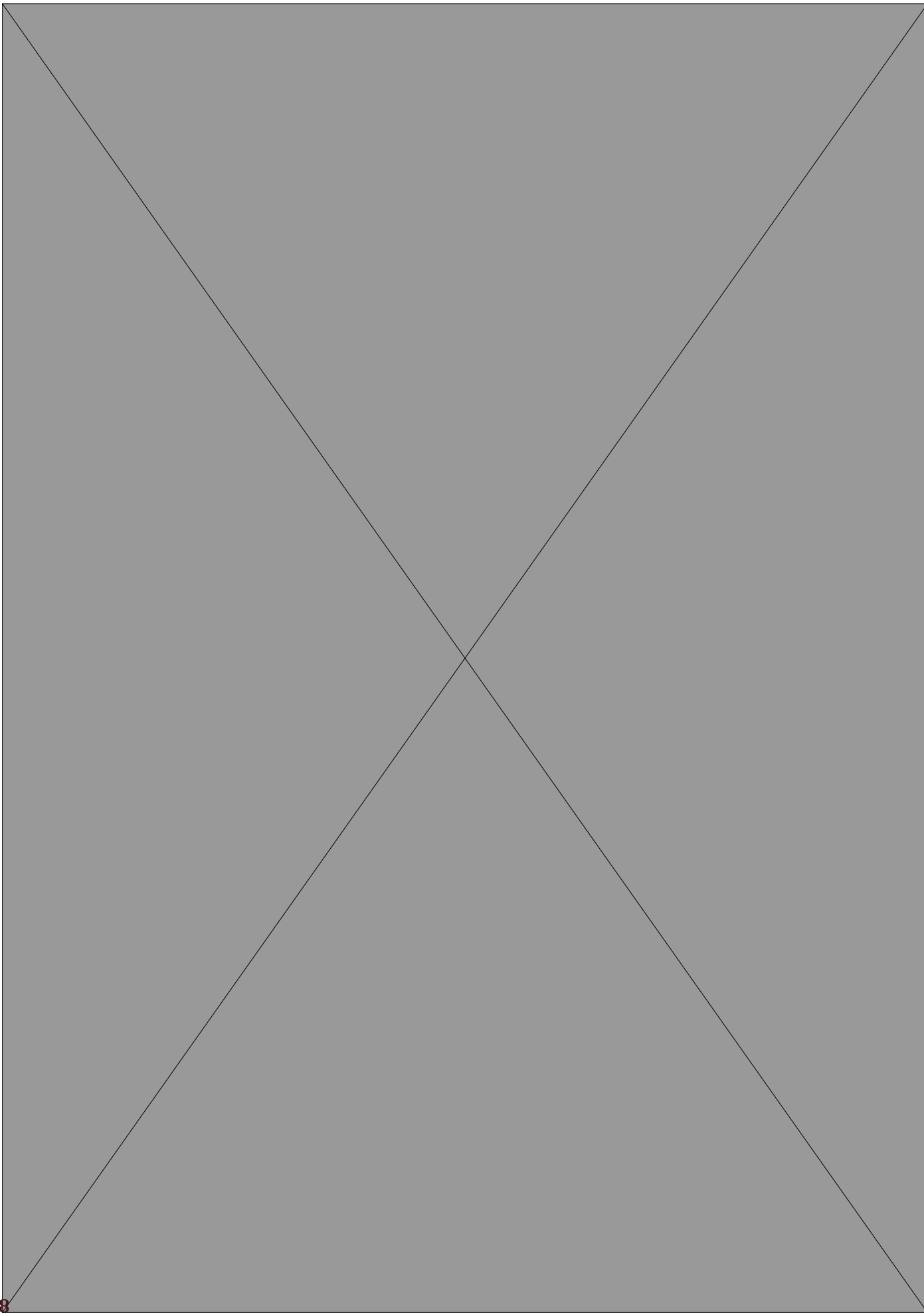
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 3451 - 16/21//



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



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

Sendt: torsdag 7. august 2025 10:24

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

Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250107 Sebuvegen 109 - gnr. 16, bnr. 21 i Nord-Aurdal kommune

Hei,

Siste tilsyn var 09.02.2016. Avsluttet med lukkede avvik.

Forbruk 24: 7892 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:





Skatteetaten

Dato
06.08.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 16 Bnr 21 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Sebuvegen 109, 2900 FAGERNES

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 118 978

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 16, Bruksnummer 21 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

06.08.2025 kl. 14.23

06.08.2025 kl. 14.21

Adresse(r) :

Gateadresse: **Sebuvegen 109**

Gatenr: **1159**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2900 FAGERNES**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/1052988-2/200 10.09.2019 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 650 000

Omsetningstype: Skifteoppgjør

SEBU PALMA MARIE

FØDT: 21.01.1948

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1953/990048-1/21 24.03.1953 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**

Rettighetshaver: VALDRES ENERGIVERK AS

1985/4837-1/21 25.10.1985 **ERKLÆRING/AVTALE**

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Rettighetshaver: Nord-Aurdal kommune

Med flere bestemmelser

1988/903-1/21 29.02.1988 **ERKLÆRING/AVTALE**

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Rettighetshaver: Nord-Aurdal kommune

Med flere bestemmelser

1988/6277-1/21 30.12.1988 **SKJØNN**

VEDR. LOMEN KRAFTVERK

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 06.08.2025 14:23 - Sist oppdatert 06.08.2025 14:21

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

Side 1 av 3

2008/53729-1/200 18.01.2008 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
** DIVERSE PÅTEGNING
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr.
Vassdragsskjønn

1988/6280-2/21 30.12.1988 **ERKLÆRING/AVTALE**
Fiskeerstadninger m.m.
VEDR. LOMEN KRAFTVERK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/53729-2/200 18.01.2008 ** DIVERSE PÅTEGNING
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr.
Vassdragsskjønn

1994/479-2/21 27.01.1994 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/303-1/21 21.01.2004 **JORDSKIFTE**
KRØSSSENSTØLEN - grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1163872-1/200 03.10.2019 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 450 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

2020/3024106-1/200 15.09.2020 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 210 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/653056-1/200 02.06.2021 ** ENDRING VED FUSJON
14:06
FRA: SPAREBANKEN TELEMARK
ORG.NR: 937 891 334
TIL: SPAREBANK 1 SØRØST NORGE
ORG.NR: 944 521 836
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2030872-1/200 01.10.2024 ** ENDRING VED FUSJON
16:36
FRA: SPAREBANK 1 SØRØST NORGE
ORG.NR: 944 521 836
TIL: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1055476-3/200 02.02.2024 **JORDSKIFTE**
21:00
23-102333REN-JVIN/JFAG Brennaskogen
Vestre Innlandet Jordskifterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1939/383-1/21 06.03.1939 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 16
BNR: 3

1952/525-1/21 19.03.1952 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 16
BNR: 36

1954/1791-1/21 03.11.1954 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 16
BNR: 38

1960/1868-1/21 22.10.1960

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 16
BNR: 39

1962/489-1/21 09.03.1962

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 16
BNR: 41

1968/3041-1/21 27.08.1968

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 16
BNR: 46

2020/1581200-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 16 BNR: 21

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 3, Bruksnummer 43 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

21.08.2025 kl. 11.23

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

21.08.2025 kl. 11.22

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/1052988-2/200 10.09.2019 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 650 000

Omsetningstype: Skifteoppgjør

SEBU PALMA MARIE

FØDT: 21.01.1948

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1965/903312-1/21 14.05.1965 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: VALDRES ENERGIVERK AS

1988/6277-1/21 30.12.1988 **SKJØNN**
VEDR. LOMEN KRAFTVERK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/53729-1/200 18.01.2008 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr.
Vassdragsskjønn

1988/6280-2/21 30.12.1988 **ERKLÆRING/AVTALE**
Fiskeerstadninger m.m.
VEDR. LOMEN KRAFTVERK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/53729-2/200 18.01.2008 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Engangsinnløsning av årlig erstatning vdr.
Vassdragsskjønn

2020/3024106-1/200 15.09.2020 **PANTEDOKUMENT**

21:00

Beløp: NOK 210 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
** ENDRING VED FUSJON

2021/653056-1/200 02.06.2021
14:06

FRA: SPAREBANKEN TELEMARK
ORG.NR: 937 891 334
TIL: SPAREBANK 1 SØRØST NORGE
ORG.NR: 944 521 836
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2030872-1/200 01.10.2024
16:36

** ENDRING VED FUSJON
FRA: SPAREBANK 1 SØRØST NORGE
ORG.NR: 944 521 836
TIL: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1918/900022-1/21 15.02.1918

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 3
BNR: 5

2020/736327-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 3 BNR: 43

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

NYESTE

Vedtekter for Skrautvål Sameie

(§ 1,2,3,4,5,7,8,9,10 og 11 ble vedtatt på årsmøte 2002, § 6 og 12 ble vedtatt på årsmøte 2004, § 3 ble endret på ekstraordinært årsmøte 20.11.2012, § 5,6,8 og 11 ble endret på årsmøte 25.4.2013)

§ 1 Sameiet.

Skrautvål Sameie, senere kalt sameiet, er et sameie i jordfellesskap knyttet til eiere av eiendommer som har sameierett etter prosentandel.

§ 2 Ansvar.

Sameiet er et eierlag som har delt ansvar i samsvar med andelen i sameiet, jfr. § 5,(proratarisk ansvar).

§ 3 Formål og arbeidsområde.

Sameiets formål er å:

- Forvalte utmarksressursene på en langsiktig og forsvarlig måte
- Forvalte utmarksressursene som en del av landbruksnæringen
- Forvalte utmarksressursene på en måte som sikrer arbeids- og inntektsmuligheter for sameiere.
- Utvikle eksisterende og nye produkter
- Utvikle området til felles beste
- Ivareta sameierenes interesser/rettigheter

Ansvar for at formålsparagrafen overholdes, overføres til Skrautvål Utmarkslag SA (tidligere Skrautvål Sameie BA) fra 1.1.2013.

§ 4 Arbeidsår og forpliktelser.

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Sameiet forpliktes av styrets leder sammen med et styremedlem. Årsmøtet kan ellers gi bestemmelser på dette punkt.

§ 5 Eierandeler.

Den enkeltes sameiers andel er knyttet til særskilt registrert grunneiendom og fastsatt i jordskifteavgjørelse av 10. september 1979, sak 11 av 1931, jordskifterettsbok nr 74. Ved deling av eiendom, blir den fradelte eiendom, med i sameiet dersom sameierett følger med den fradelte eiendommen. Størrelsen på sameieretten må på forhånd være avtalt mellom kjøper og selger. Hovedbruket sin sameierett skal da reduseres tilsvarende.

Selger har plikt til å melde om eiendomsoverdragelsen til Styret i sameiet innen to uker etter tinglysing.

§ 6 Årsmøtet.

Årsmøtet er sameiets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Så lenge ingen sameier krever særskilt årsmøte i Skrautvål Sameie, er årsmøtet i Skrautvål Utmarkslag SA identisk med årsmøtet i Skrautvål Sameie. Sameiere har rett til å delta på årsmøtet. I tillegg har bruksrettshavere rett til å møte i saker som angår deres rett. En sameier kan la seg representere ved skriftlig fullmakt. Ingen kan møte med mer enn 1 (en) fullmakt. Styret innkaller til årsmøtet.

Saker som sameierne ønsker behandlet på årsmøtet, må være innkommet til styret minst 4 uker før årsmøtet. Innkalling til årsmøtet skal annonseres i avisa "Valdres" 2 ganger. Første gang minst 6 uker før årsmøtet. Andre gang 2 uker før årsmøtet, - med saksliste.

Sakspapirer med valgkomiteens innstilling skal være tilgjengelig for sameierne, på annonsert sted, 1 uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Årsmøtet er vedtaksført når innkalling har skjedd på lovlig måte. Det er ikke noe minstekrav til antall tilstedeværende eierandeler.

Stemmerett på årsmøtet har hver sameier. På årsmøtet stemmes det med en stemme pr. fremmøtt sameier og en stemme pr. avgitt fullmakt.

Dersom en fremmøtt sameier krever det, stemmes det etter andeler i de saker der dette kreves. Andelene som det stemmes med, er andelene til fremmøtte på årsmøtet, samt andelene i henhold til godkjente fullmakter.

Dersom en fremmøtt sameier krever det, skal avstemming være skriftlig i de saker dette kreves. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet stemmes det en gang til. Ved fortsatt stemmelikhet, avgjøres saken ved loddtrekning.

Årsmøtet skal:

1. Velge møteleder.
2. Velge protokollfører.
3. Godkjenne innkalling, saksliste og fullmakter.
4. Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
5. Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan/budsjettforslag.
6. Disponere regnskapsmessig overskudd/underskudd.
7. Behandle innkomne saker.
8. Velge 1 styremedlem og 2 varamedlemmer i nummerrekkefølge. Styremedlemmer velges for 4 år om gangen. Varamedlemmer velges for 1 år om gangen. De øvrige 3 styremedlemmene blir sittende. Styremedlemmenes funksjonstid skal som hovedregel ikke overstige 2 valgperioder, sammenhengende, jfr. § 8.
9. Velge leder for ett år om gangen.
10. Velge valgkomite bestående av 3 medlemmer.

11. Velge 2 revisorer.
12. Velge fagutvalg for det enkeltes arbeidsfelt, for eksempel fiskestellsutvalg, jaktstyre, vegstyre, vedkomite. Utvalgene er underlagt og rapporterer direkte til styret.
13. Vedta godtgjørelse til tillitsvalgte etter forslag fra valgkomiteen.
14. Behandle styrets forslag til regler for utnytting av sameiet, herunder å vedta jaktregler m.v.
15. Gi mandat til styret og/eller fagutvalgene.
16. Vedta om sameiet skal meldes inn i et større utmarkslag/samarbeidsorgan.

§ 7 Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøtet skal holdes når styret eller minst 30 sameier krever det. Frist og fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal stå i innkallingen. Det kan bare bli gjort vedtak i saker som er nevnt i innkallingen.

§ 8 Styret.

Sameiet ledes av et styre på 4 medlemmer. Fordelingen skal være 2 fra Ranheim/Garli og 2 fra Skrautvål. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Styret velger selv blant sine medlemmer nestleder og sekretær.

Styret skal arrangere årsmøte, utarbeide årsmelding og revidert regnskap samt budsjettforslag/arbeidsplan for kommende år. I tillegg skal det utarbeides forslag til disponering av overskudd/dekning av underskudd. Styret skal utarbeide forslag til vedtak, så langt det er praktisk mulig, i saker som det skal fattes vedtak i på årsmøtet.

Etter retningslinjer og vedtak fra årsmøtet skal styret ivareta sameiets rettigheter/interesse og forvalte sameiet:

- Arbeide for rasjonelt vilt- og fiskestell
- Arbeide for rasjonell utnyttelse av sameiets jordbruksressurser
- Arbeide for en rasjonell utnyttelse av sameiets beiteressurser
- Arbeide for en rasjonell utnyttelse av sameiets skogbruksressurser
- Arbeid med utvisning av støler og tilleggsgjord i tråd med bruksordningen og vedtatte regler.
- Arbeide med utvisning av tomter til naust i tråd med bruksordningen og vedtatte regler.
- Omsette utmarksproduktene samt sørge for utvikling av nye produkter
- Arbeide for en god opplysning blant lagets medlemmer om faglige spørsmål.
- Anmelde ulovlig jakt, fiske og ferdsel i utmark på sameiets område
- Være sameiernes talsmenn overfor offentlig myndigheter og privatpersoner
- Melde sameiet inn i aktuelle registre

Styret kan delegere deler av sin myndighet til eventuelle fagutvalg/oppsyn. Det skal føres protokoll fra styrets forhandlinger. Denne skal være tilgjengelig for lagets medlemmer.

Om ikke annet bestemmes, er styret i Skrautvål Utmarkslag SA også styret i Skrautvål Sameie.

§ 9 Inntekter og utgifter

Det føres adskilte regnskap for enkelte virksomheter (utbygging, veg, mv.)

§ 10 Vedtektsendringer

Til vedtektsendringer kreves det minst 2/3 flertall av de fremmøtte på årsmøtet. Ved andre gangs behandling kreves det simpelt flertall av de fremmøtte.

§ 11 Tvil og Tvister

Oppstår det tvister mellom sameiet og sameiere eller mellom sameiere innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av disse vedtekter, skal en prøve å få tvisten avgjort med bindende virkning for partene av en voldgiftsrett på 3 medlemmer. Lensmannen i Nord Aurdal oppnevner disse. Kommer ikke voldgiftsavtale i stand, må tvisten avgjøres av de ordinære domstoler.

§ 12 Ikrafttreden.

Disse vedtekter trer i kraft så snart de er godkjent av årsmøtet.

Skrautvål, 25. april 2013

.....
Arnold Skaar, Styres leder.

Nabolagsprofil

Sebuvegen 109

Offentlig transport

Hølldalsfjoss 13 min 1.2 km
Linje 137, NW161, NW163, 302, 313

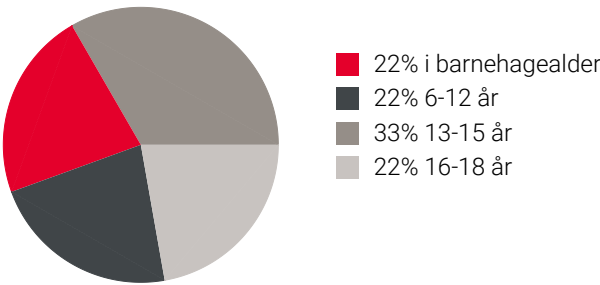
Skoler

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 11 min 8.9 km
410 elever, 38 klasser

Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 10 min 8.7 km
180 elever, 9 klasser

Valdres vidaregåande skule 16 min 13.5 km
547 elever

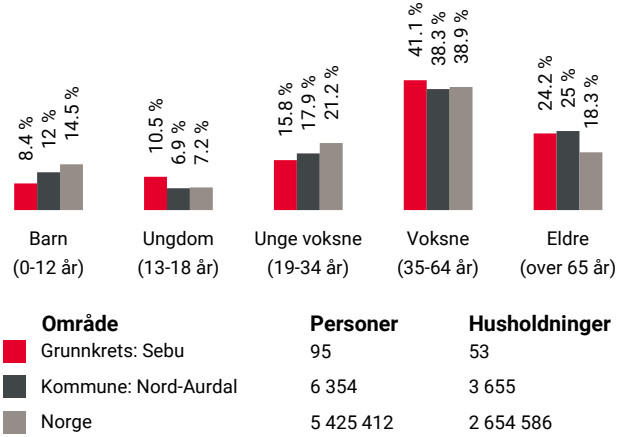
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Rogne barnehage (1-5 år) 8 min 7.5 km
81 barn

Skrautvål barnehage (1-5 år) 10 min 9.2 km
53 barn

Fagernes barnehage (1-5 år) 12 min 9.3 km
57 barn

Dagligvare

Coop Extra Fagernes 10 min 8.3 km
PostNord

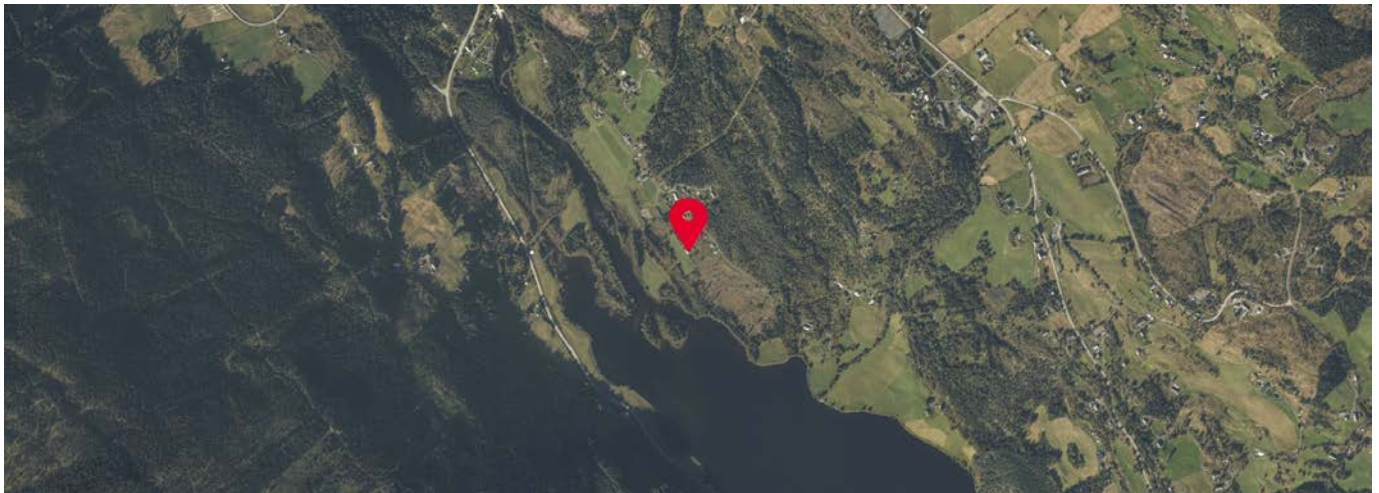
Eurospar Fagernes 10 min 8.4 km
Post i butikk

Sport

Krøsshauget balløkke 7 min 5.4 km
Ballspill

Rogne friidrettsanlegg 8 min 7.3 km
Friidrett

Valdres Treningssenter 10 min





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Sebuvegen 109
2900 FAGERNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre

Telefon: 997 34 264
E-post: linn.hamre@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