



aktiv.

Tyinvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET

**Flott 3-roms leilighet i
skioldoradoet på Filefjell | Gode
utleieinntekter | Område for
fjellopplevelser året rundt**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Stian Jakobsen

Mobil 922 36 633

E-post stian.jakobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 51 100,-
Total ink omk.: Kr 2 041 100,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Drange Eiendommer AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1972
BRA-i/BRA Total 49/51 kvm
Tomtstr.: 778 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 7, bnr. 403
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1506250230

Velkommen til Tyinvegen 7520!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Stian Jakobsen har gleden av å presentere en 3- roms leilighet på Filefjell! Leiligheten ligger fint til i 2. etasje i samme bygg som Tinkrysset Fjellstue. Her har man også gode muligheter for utleie som muliggjør selvfinansiert hytte. Selger har hatt over 30.000,- i leieinntekter via airbnb i juli og over 25 000,- i august.

Filefjell er kjent for å by på fantastisk natur og karakteristiske fjellandskaper. Leiligheten er plassert i et attraktivt hytteområde med gode turmuligheter hele året. For en ekte helårsdestinasjon er området perfekt!

Området er under stor utvikling og Fredensborg fritid har store planer for området. Les mer om det her: <https://fredensborgfritid.no/destinasjoner/tyin-filefjell/utvikling>



WILHELMSEN | BOLIGFOTO

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Nabolagsprofil	189
Budskjema	196

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 49 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 51 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 2 m² Ekstern bod (2,0 m²)

2. etasje

BRA-i: 49 m² Gang (2,8 m²), Entré/stue/kjøkken (18,0 m²), Bad (4,1 m²), Soverom (10,9 m²), Soverom (11,2 m²)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

3-roms fritidsleilighet

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 2,0 m² av bruksarealet.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

TAKHØYDER

Ca. 2,29 meter (målt i stue/kjøkken).

GENERELT

Arealene er målt med laser på stedet, og er beregnet etter Norsk Standard (NS) 3940:2023. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS 3940, og at det av den grunn kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene. Er arealene godkjent av bygningsmyndighetene fremgår det av stemplede, godkjente tegninger med angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken. I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom. Sjakter for el og rør opplegg og pipeløp er med i oppgitt areal. Arealer i ovenstående

tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot tegninger (ikke mottatt).

Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal. For sameie er den eneste måten å få varig bruksrett på tinglysning og da blir dette en del av boenheten (ikke kontrollert). Eksklusiv rettighet til bod/rom i fellesareal i sameiet er begrenset til 30 år (eierseksjonsloven). For andel i borettslag og aksjeleilighet kan det tildeles rettighet til andelseier/aksjeeier, men disse kan omgjøres av generalforsamlingen. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Slik dokumentasjon kan være seksjonsbegjæring, godkjent seksjonssøknad, tinglysning, vedtekter generalforsamlingsvedtak, opprinnelig andelsdokument som viser leilighetsnummer eller stadfester osv. Ingen av de nevnte punktene er fremlagt takstmannen og er derfor ikke kontrollert.

FORBEHOLD VEDR. BODAREALER

Bodareal er opplyst av eier til å være ca. 2 m². Det var ikke tilkomst til boden på befaringsdagen. Arealet må derfor sees på som omtrentlig.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

778 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er for det meste bebygget.

Beliggenhet

Filefjell er kjent for å by på fantastisk natur og karakteristiske fjellandskaper. Leiligheten er plassert i et attraktivt hytteområde med gode turmuligheter hele året, uansett om du ferdes til fots, på sykkel eller på ski. Her kan du på vinterstid boltre deg i oppkjørte skiløyper! Man har kort vei/gangavstand til Tørisheisen. Her har man milevis med preparerte løyper, og en lang skisesong. Dette gir gode alpinforhold! Som en ekte helårsdestinasjon, er området perfekt for deg som liker å sykle, da det er utallige fine sykkelveier. Du finner også et ettertraktet fiskevann hvis du vil prøve fiskelykken! Området byr på et bredt mangfold av turmuligheter i naturskjønne omgivelser året rundt. Gangavstand til Filefjellsenteret som tilbyr dagligvarebutikk og sportsbutikk i flotte lokaler. Gangavstand til serveringsted og busstopp. Man har hurtigladestasjon for EL-bil like ved.

Fredensborg satser stort på å utvikle Filefjell til en helårsdestinasjon: Tyin-Filefjell er et ekte høyfjellsområde med lange tradisjoner. Destinasjonen regnes som inngangsporten til Jotunheimen nasjonalpark, og unik natur og mangfoldige opplevelser særpreger området. De har nå investert flere hundre millioner i hotell, infrastruktur, frisbeegolfbane, oppussing av fjellstuene, samt prosjektering av nye skiheiser, stolheis, nedfart og mye mer. Målet er å gjøre Tyin-Filefjell til en enda mer attraktiv helårsdestinasjon – for fjellfolk, for aktive familier og for alle som er glade i dette autentiske området mellom Jotunheimen og Skarvheimen.

Tyinkrysset Fjellstue tilbyr:

Kafè

Restaurant (sesongbaserte åpningstider)

Fjellpub m/TV, dart og foosball (sesongbaserte åpningstider)

Stue m/utlån av spill og bøker i en avslappa atmosfære

Barnerom

Aktiviteter (annonseres gjennom året)

Møterom m/prosjektor

Uteservering

Adkomst

Tyinkrysset ligger midt mellom Øst og Vest, det er 260 km til Oslo og 254 km til Bergen. Tyinkrysset ligger langs E16, der fv53 Tyin-Årdal tar av fra E16.

Det er ladestasjon fra Fortum på gårdsplassen.

Bussholdeplassen for Tyinkrysset-området er rett utenfor døra!

NW162 Øst-Vestekspressen går daglig buss mellom Lillehammer og Bergen og NW160 Valdresekspressen tilbyr i kombinasjon med lokalbuss til sammen tre-fire avganger til/fra Oslo.

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt bolig-, fritidsbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Sport og trening

Langrenn - -1 min gange

Avstand til nærmeste løype: 121 m. 116 km preparert løype innenfor 15 km.

Tyin-Filefjell Skisenter - -1 min gange

Alpin. Avstand til nærmeste bakke: 400 m. Skitrekk i anlegget: 5.

Øvre Dalen ballbinge - 6 min kjøring

Ballspill

Øye skule, gymsal - 10 min kjøring

Aktivitetshall

Sykkelutleie - Intersport Filefjell - 8 min gange

Sykkelutleie

Tyin Aktiv - 4 min kjøring

Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Offentlig kommunikasjon

Busstopp i Tyinkrysset ca 200 meter unna.

Bygningssakkyndig

Patrick Bang

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.

Søpte fundamenter, såle og kjellervegger er benyttet.

Antatt isolert trekonstruksjon med senere etterisoleringer utgjør ytterveggene.

Utvendige fasader er utført med liggende kledning samt hjørnekasser med krabbelister.

Takkonstruksjonen består av tresperrer. Taktekking er utført med betongtakstein og stålplater.

Etasjeskillere er konstruert av trebjelkelag.

Vinduer er med to-lags isolerglass i PVC-karmer, og er fra 2018.

Ytterdør er i formpresset dørbord med tre-lags isolerglassfelt og er en nyere dør.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Innvendig - Overflater

Overflater ble visuelt kontrollert.

Merk: Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig. Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

Avvik: · Det er påvist andre avvik:

- Det ble registrert bom og enkelte løse fliser v/inngangsparti.
- Stedvis fuktsvelling på laminatskjøter.

Konsekvens/tiltak:

• Andre tiltak:

- Fliser må skiftes for å lukke avvik.
- Gulv fungerer med fuktsvelling. Det må vises forsiktighet med vannbruk ved vasking av gulv. For å få TG0/TG1 må overflater skiftes.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: · Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
· Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Etasjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskillere av trebjelkelag.

Det ble foretatt kontroll av ujevnheter med laservater.

Merk:

Det ble ikke flyttet på tunge møbler eller fast innredning under befaringen, og målingene er derfor basert på stikkprøver. Avvik kan forekomme. I eldre boliger må man påregne skjevheter, knirk, lokale svanker og nedbøyninger i etasjeskillere. En må være oppmerksom på dette, spesielt i tilfeller der nytt gulv er lagt på eksisterende bjelkelag uten at det har blitt utført fullstendig avretting. Etasjeskillere i eldre boliger er ofte oppført etter tidligere forskrifter og tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til stivhet og lydisolasjon. Målingene er utført med møbler og fast innredning til stede, noe som kan påvirke resultatene. Dette kan føre til unøyaktigheter, spesielt dersom belastningen ikke er jevnt fordelt, eller hvis møblene eller innredningen skjuler områder med potensielle avvik.

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.
 - Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
- Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

- Innvendig - Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

- Våtrom - 2. etasje - Bad (4,1 m²) - Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk av eldre alder med ukjent membranløsning.

Bilder av membranutførelse eller øvrig dokumentasjon er ikke mottatt/kontrollert.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll.

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

· Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

· Det er påvist andre avvik:

· Membranløsning smurt direkte på eldre plastsluk. Usikker løsning.

· Usikker gjennomføring v/toalett.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avtrekkssventil i himling tilknyttet kjøkkenhette.

Vurdering av avvik:

· Det er påvist andre avvik:

· Ventilasjon blåser feil vei ved funksjonstest (TG3).

· Manglende tilluftspalte under dør (TG2).

Konsekvens/tiltak

· Andre tiltak:

· Det må gjøres nærmere undersøkelser/tiltak for å lukke avviket. Kostnad omfatter undersøkelser og evt. enkle tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Avvik: · Det er påvist andre avvik:

· Se punkt under ventilasjon på bad.

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Avvik: Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, eller for endringer på anlegg fra før 1999 skal samsvarserklæring foreligge iht. forskrift om

elektriske lavspenningsanlegg. Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for anlegget (TG2 iht. forskrift til ny avhendingslov).

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringsskap er plassert i entré.

Automatsikringer (jordfeilautomater).

Sikringsskapet inneholder hovedbryter på 63A, 1 kurs på 20A, 1 kurs på 16A og 2 kurser på 10A.

BELYSNING

Vanlig belysning.

EL. OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

El. varmekabler på bad og flislagt del av entré.

Se innledning for øvrig oppvarming.

Merk: Varmekilder er ikke funksjonstestet. El. varmekilder/gulvvarme er opplyst av eier.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

Ventilasjon:

Avtrekkssventil i himling tilknyttet kjøkkenhette.

2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ventilasjon blåser feil vei ved funksjonstest (TG3).
- Manglende tilluftspalte under dør (TG2).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjøres nærmere undersøkelser/tiltak for å lukke avviket. Kostnad omfatter undersøkelser og evt. enkle tiltak.

Kostnadsestemat: Under 10 000

- Våtrom - 2. etasje - Bad (4,1 m²) - Ventilasjon

Avvik: · Det er påvist andre avvik:

- Ventilasjon blåser feil vei ved funksjonstest (TG3).
- Manglende tilluftspalte under dør (TG2).

Innhold

2. Etasje:

BRA-i 49 kvm: Gang (2,8 m²), Entré/stue/kjøkken (18,0m²), Bad (4,1 m²), Soverom (10,9 m²), Soverom (11,2 m²)

BRA-e 2 kvm: Ekstern bod (og 0 m²)

Standard

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra IKEA med slette fronter, benkeplate i laminat og nedfelt stålvaske med ett-greps blandebatteri. Det er fliser over benkeplaten og belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med integrert ventilator. Hvitevarer som stekeovn, keramisk platetopp og en smal modell oppvaskmaskin er integrert i innredningen. Det er et frittstående kjøleskap med frysedel fra Zanussi. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad:

Baderom med keramiske fliser på gulv og vegger, og malte flater i himling. Gulvet har elektriske varmekabler. Badet er utstyrt med baderomsmøbel med slette fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, speil/skap med belysning, gulvstående toalett og dusj med foldedører i herdet glass samt dusjgarnityr med hånddusj. Det er plastsluk av eldre alder og avtrekkssventil i himling. Det er registrert

oppkant ved dør. Avtrekksventil blåser feil vei ved funksjonstest og det mangler tilluftspalte under dør.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og keramiske fliser. Det er fliser i entré og på bad. Det er stedvis fuktsvelling på laminatskjøter. Det ble registrert bom og enkelte løse fliser ved inngangspartiet.

Vegger: Keramiske fliser på bad og over benkeplate på kjøkken.

Himling: Malte flater i himling på bad.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannforsyningsrør av kobber. Det er diverse stengeventiler.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Mekanisk ventilasjon med avtrekk fra kjøkken og tilluft via diverse ventiler. Avtrekksventil på bad blåser feil vei.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer (jordfeilautomater) er plassert i entré. Sikringsskapet inneholder hovedbryter på 63A, en kurs på 20A, en kurs på 16A og to kurser på 10A. Det er elektrisk oppvarming med varmekabler på bad og i flislagt del av entré.
- Branntekniske forhold: Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2018:

- Vinduer med to-lags isolerglass i PVC-karmer.

Parkering

En tilhørende parkeringsplass per seksjon.

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

2032509

Radonmåling

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

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

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. El. varmekabler på bad og flislagt del av entré.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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

Kommunale avgifter

Kr 7 658

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Vang kommune påpeker følgende vedr. kommunale avgifter: 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.

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger. Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme. Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Vang kommune.

Info formuesverdi

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

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. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

49/1146

Felleskostnader inkluderer

Megler har blitt informert av styreleder at felleskostnadene skal dekke strøm fellesareal, og resten går til avsetning for fremtidig vedlikehold. Per 13.02.25 er saldoen på felles konto kr. 208 032. Strømforbruk til leilighet blir avregnet jevnlig via minusmåler og egen innbetaling kreves da inn.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Sameiet

Sameienavn

Tyinkrysset Fjellstue Bygg 1

Organisasjonsnummer

927170434

Om sameiet

Sameiet Tyinkrysset Fjellstue Bygg 1 består av 6 seksjoner. Seksjon 2-6 omfatter 5 leiligheter, mens seksjon 1 omfatter serverings- og næringsdelen (Tyinkrysset fjellstue). Eiendommen ble ved etablering reguleringsmessig godkjent for næring. Seksjon 2-6 er regulert for utleie, men kan disponeres privat av eier. Seksjon 1 er regulert til næringsformål.

Forkjøpsrett

Ved salg av en seksjon, har de andre medeierne i sameiet forkjøpsrett.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Sameiets vedtekter begrenser ikke adgangen til dyrehold. Vanlige naborettslige regler gjelder.

Forretningsfører

Forretningsfører

Jan Dyndal

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 7, bruksnummer 403, seksjonsnummer 5 i Vang kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3454/7/403/5:

05.02.2025 - Dokumentnr: 140653 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Bergen Sentrum AS

Org.nr: 993 404 020

Elektronisk innsendt

29.12.2011 - Dokumentnr: 1090717 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3454 Gnr:7 Bnr:17

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3454 Gnr:7 Bnr:403

29.11.2012 - Dokumentnr: 1016722 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Næring

Sameiebrøk: 49/1146

01.01.2020 - Dokumentnr: 1727308 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0545 Gnr:7 Bnr:403

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "ombygging/fasadeendring av hotellet på Gnr. 7, Bnr. 17", datert 27.03.1992.

Megler har vært i dialog med kommunen, og det opplyses om at det ikke foreligger ferdigattest. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Megler har innhentet godkjente bygningstegninger fra kommunen. Disse stemmer ikke overens med dagens situasjon. Slik vi ser det er

kjøkken flyttet fra gang til stue. Der det i de godkjente tegningene var kjøkken, er veggene mot naboeligheten flyttet.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk - og fellesledninger.

Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Det er felles strømmåler i bygget, men med egen minusmåler per enhet. Varmtvann til leilighetene måler også via fellesmåler, og vannforbruk fordeles derfor etter sameiebrøk.

Regulerings- og arealplaner

Kommunedelplaner:

- Kommunedelplan Tyinkrysset

PlanID: 2015003

Delareal i kommunedelplan:

- Hensynsonenavn: H910_25

Areal: 778 kvm

Beskrivelse: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

- Hensynsonenavn: H810_3

Areal: 778 kvm

Beskrivelse: Krav om felles planlegging

Reguleringsplaner:

- Tyinkrysset fjellstue med alpin

PlanID: 0545R086

Plantype: Detaljregulering

Delarealer i reguleringsplanen:

- Arealformål: Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Areal: 117 kvm.

- Arealformål i reguleringsplan: Hotell/ overnatting

Areal: 661 kvm.

Beskrivelse: Arealformålet er hotell/ overnatting (HO) i reguleringsplanen. Område HO kan brukes til fjellstue, servering, overnatting og annen næring. Leilighetene er altså regulert for næring.

I tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet skrives det følgende: "Ut fra det som er lagt til grunn må det være næringsmessig utleie minst 9 måneder i året. Det innebærer at dersom det er privat eie, må enheten stilles til disposisjon for felles utleie størstedelen av året". Se følgende link for nærmere informasjon om

tolkningsuttalelsen: [https:// www.regjeringen.no/ no/ dokumenter/ -12-5-og-12-7--spors mal-om-naringsformal-og-utleie-etter-plan-og-bygningsloven/ id2581994/](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-12-5-og-12-7--spors-mal-om-naringsformal-og-utleie-etter-plan-og-bygningsloven/id2581994/)

- Hensynssoenenavn: H220_1
Areal: 105 kvm.
Beskrivelse: Gul støysone

Reguleringsplaner under arbeid:

- Detaljregulering Tyinkrysset sentrum vest
PlanID: 2020006

Plantype: Detaljregulering

Beskrivelse: I planforslaget er arealformålet for eiendommen sentrumsformål (S1). I planforslaget blir arealformålet beskrevet slik: "Det tillates alle former for sentrumsfunksjoner; fritidsleiligheter, leilighetsbygg, internt vegnett og parkeringsanlegg, næring i form av utleie/ hotell, bevertning, detaljvarehandel og aktivitetesnæring, og torg/ fellesrom utendørs."

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Her har man også gode muligheter for utleie slik at hyttekjøpet kan bli selvfinansiert. Tyinkrysset Fjellstue kan formidle utleie om ønskelig, de tilbyr da både utvask og leie av sengetøy.

Leilighetene er seksjonert som næring og ligger som dette i dagens reguleringsplan. Kommunen har uttalt:

"Private personar kan kjøpe og leige ut. Det som er viktig å opplyse om ved sal er at dette er næringsseksjonar som i utgangspunktet blir erverva med utleige som føremål. Kommunen har elles ingen presiserte vedtak eller krav knytt til utleige, dette er heller ikkje presisert i føresegna til planen, men for kommunen som planmyndigheit er det viktig at det er samsvar mellom arealføremål (næring), kva det er seksjonert til (næringsseksjonar), faktisk bruk og at sameiget har vedtekte.

Då det førebels ikkje er ei etablert bookingteneste/utleigeservice i området, kan berre kommunen oppmode til at seksjonane blir lagt ut i den opne marknaden. Kommunen har ikkje særskilte krav til talet dagar einingane skal vera tilgjengelege på den opne marknaden, men Miljødepartementet har tidligare uttala seg til liknande saker: For at virksomheten skal anses å ligge innenfor næringsformålet, vil departementet legge til grunn at

utleieperioden bør være på minst 9 måneder pr. år og at det dessuten må være et vilkår at utleievirksomheten skjer som næringsvirksomhet i felles drift." For at det skal vera samsvar mellom reguleringsføremål og faktisk bruk, så vil kommunen i samsvar med uttale frå MD oppmode til at seksjonane blir stilt til utleie i min. 9 mnd. pr. år. Kommunen vil elles ikkje involvere seg eller legge seg opp i

korleis dette blir gjennomført og praktisert."

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

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.

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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris på kr. 55 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

0 Evt. Visninger/overtagelse kr. 8000,-

8 000 Grunnpakke (Kommunale opplysninger, e-signering.)

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 112 880,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Stian Jakobsen

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

stian.jakobsen@aktiv.no

Tlf: 922 36 633

Ansvarlig megler bistås av

Stian Jakobsen

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

stian.jakobsen@aktiv.no

Tlf: 922 36 633

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

09.10.2025



WILHELMSSEN | BOLIGFOTO

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





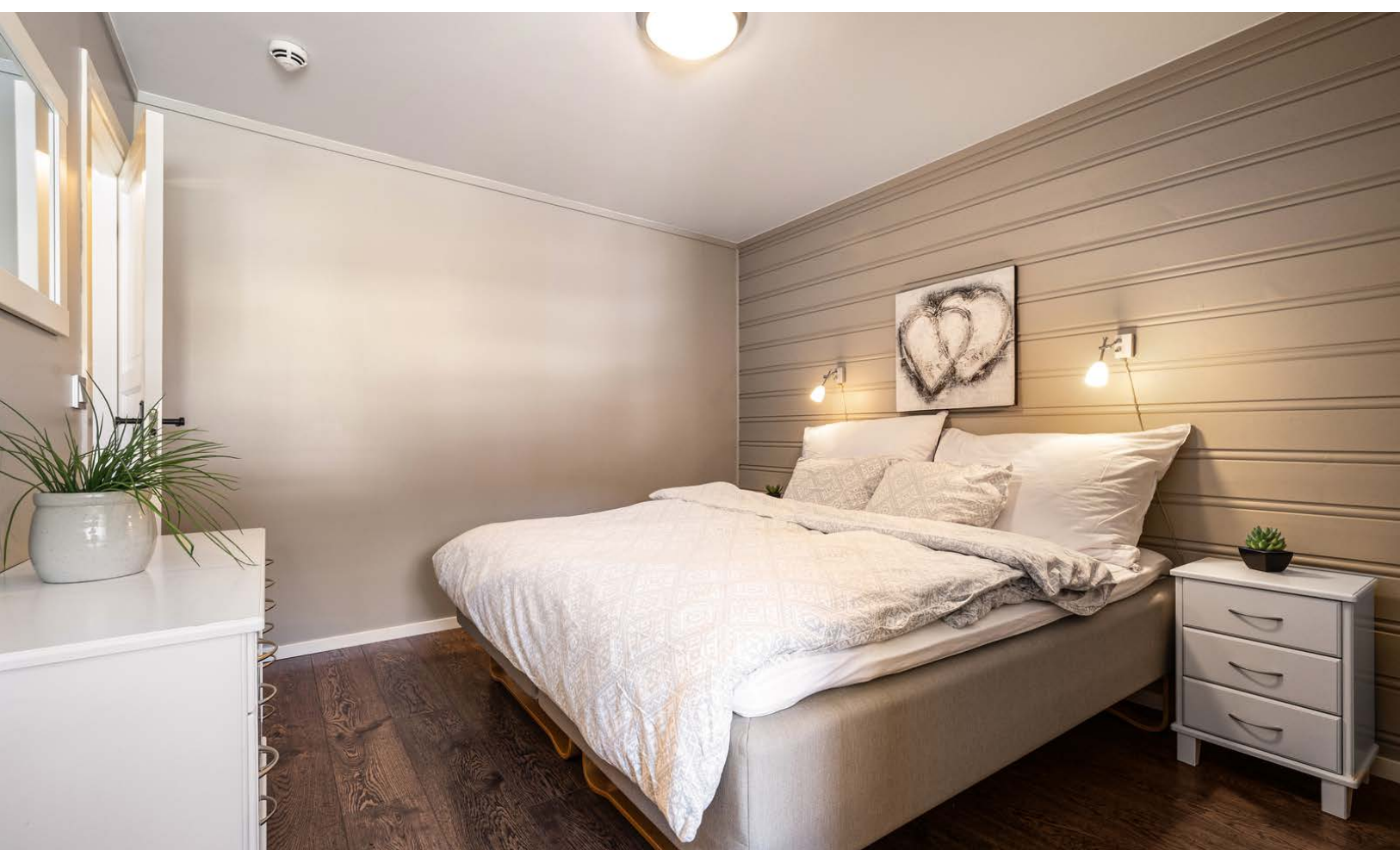


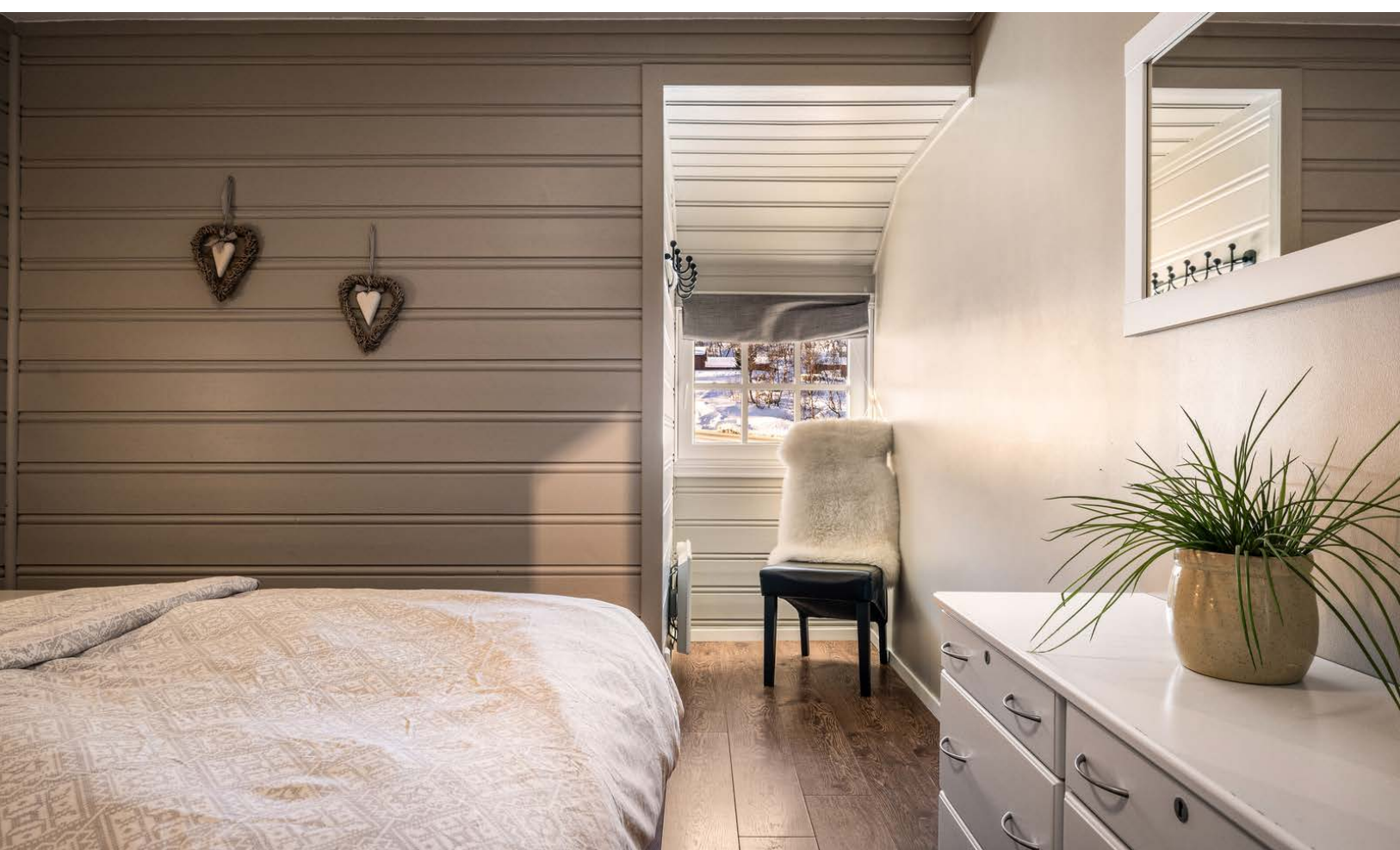












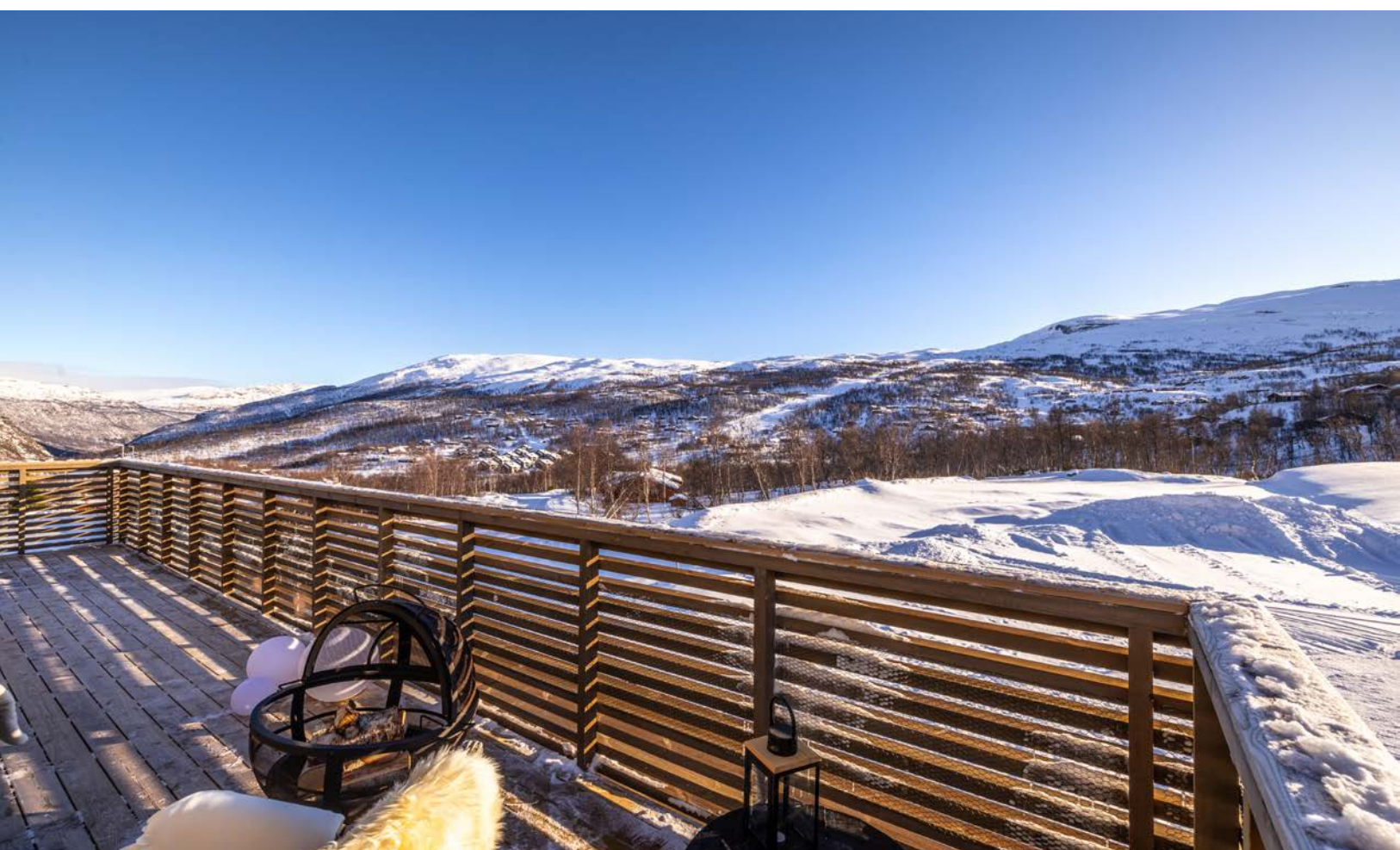






















Vedlegg

Tilstandsrapport

 3-roms fritidsleilighet
 Tynvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET
 VANG kommune
 gnr. 7, bnr. 403, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 51 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 31.01.2025

Rapportdato: 20.02.2025

Oppdragsnr.: 20932-2358

Referansenummer: GT4774

Autorisert foretak: Bang Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Patrick Bang

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Bang Takst AS

Bang Takst AS eies av Patrick Bang som har bakgrunn som byggingeniør med senere takstutdanning fra NITO/NEAK og sertifisering i Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester som:

- Tilstandsrapport etter ny forskrift
- Verdi- og lånetakst
- Reklamasjonsrapporter
- Bistand på visning, ferdigbefaring m.m.

Med over ti års erfaring som bla. rådgivende ingeniør og byggeleder er selskapet opptatt av å levere serviceinnstilt kvalitetsarbeid for alle type kunder.



Rapportansvarlig

Patrick Bang
Uavhengig Takstingeniør
post@bangtakst.no
979 16 572



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 fuktspøk.

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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggbygg 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 eksemplarfremstilling 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

TAKSTOBJEKTET

3-roms selveierleilighet i byggets 2. etasje.
Ekstern bod på ca. 2 m².
En tilhørende parkeringsplass.

STANDARD

Leiligheten har normal standard iht. byggeskikk ved oppføringstidspunktet. Det henvises til rapporten for øvrig for nærmere detaljer.

EGENSKAPER

I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskseriens Byggforvaltning, 700.320, som omhandler "intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Det må forventes at vedlikehold eller utskifting er nødvendig for eldre bygningsdeler når deres levetid nærmer seg slutten. Eldre konstruksjoner og bygningsdeler har sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og vil normalt ikke oppfylle dagens krav. Mange av boligens egenskaper, som bla. tetthet, varmeisolering og ventilasjon, kan derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.

BEGRENSNINGER

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som eier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens yttervegger. Tilstandsrapporten omfatter derfor ikke bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Takstmann kjenner ikke til om det foreligger tilstandsrapport, vedlikeholdsplan eller lignende for felles bygningsmasse. Rapporten er basert på visuell inspeksjon og enkle målinger, med unntak av hulltaking hvor dette er påkrevd.

Det tas forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlige ved en visuell inspeksjon.

BELIGGENHET

Filefjell er kjent for å by på fantastisk natur og karakteristiske fjellandskaper. Leiligheten er plassert i et attraktivt hytteområde med gode turmuligheter hele året, uansett om du ferdes til fots, på sykkel eller på ski. Her kan du på vinterstid boltre deg i oppkjørte skiløyper! Man har kort vei/gangavstand til Tørrisheisen. Her har man milevis med preparerte løyper, og en lang skisesong. Dette gir gode alpinforhold. Som en ekte helårsdestinasjon, er området perfekt for deg som liker å sykle, da det er utallige fine sykkelveier. Du finner også et ettertraktet fiskevann hvis du vil prøve fiskelykken. Området byr på et bredt mangfold av turmuligheter i naturskjønne omgivelser året rundt. Gangavstand til Filefjellsenteret som tilbyr dagligvarebutikk og sportsbutikk i flotte lokaler. Gangavstand til serveringsted og busstopp. Man har hurtigladestasjon for EL-bil like ved

TOMT

Tomten er for det meste bebygget.

ADKOMST

Adkomst via offentlig vei.

VANN- OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsledninger via private stikk- og fellesledninger. Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

PARKERING

En tilhørende parkeringsplass per seksjon.

BESKRIVELSE - BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.
Søpte fundamenter, såle og kjellervegger.

Yttervegger:

Antatt isolert trekonstruksjon med senere etterisolering.
Utgående fasader med liggende kledning samt hjørnekasser med krabbelister.

Tak:

Takkonstruksjon med tresperrer.
Taktekking med betongtakstein og stålplater.

Etasjeskille:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

Entré/stue/kjøkken (18,0 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.
Sikringskap.
Se egen beskrivelse av kjøkkeninnredning.

Gang (2,8 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Bad (4,1 m²)

Keramiske fliser på gulv og vegger. Malte flater i himling.
Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Soverom (10,9 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.
Garderobeskap.

Soverom (11,2 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannforsyningsrør av kobber.
Avløpsrør av plast.

Beskrivelse av eiendommen

Felles oppvarming av varmtvann/tappevann.
Mekanisk ventilasjon.
Sikringsskap med automatsikringer.
Elektronisk dørlås fra EasyAccess.

OPPVARMING

El. varmekabler på bad og flislagt del av entré.
Elektrisk oppvarming.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

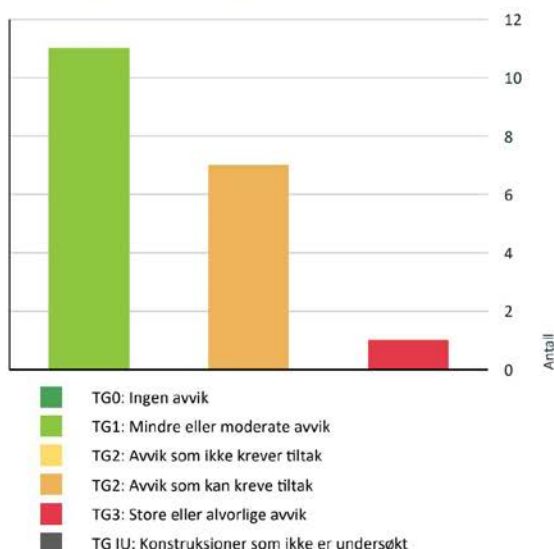
[Gå til side](#)

3-roms fritidsleilighet

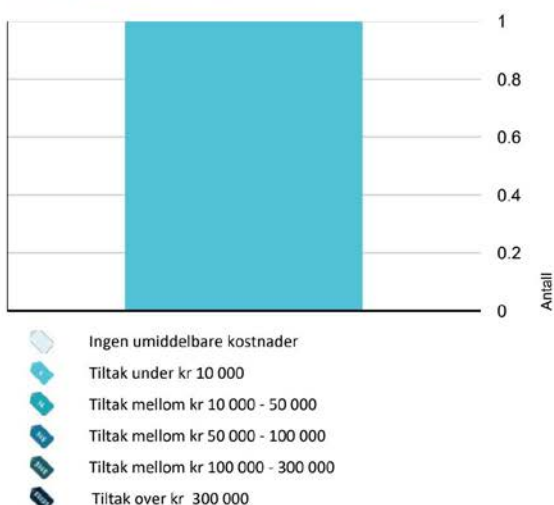
- Det foreligger ikke tegninger
- Byggesak er ikke kontrollert. Rommene i denne rapporten er beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Det er ikke gitt kostnadsestimat for bygningsdeler som er vurdert som TG2 i denne rapporten. Dette settes kun for bygningsdeler som er vurdert som TG3. Forskrift til ny avhendingslov krever kun at det settes kostnadsestimat for sistnevnte.

Egenerklæringsskjema er ikke kontrollert.

Byggesak er ikke kontrollert. Rommene i denne rapporten er beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.

Opplysninger om oppgradering/modernisering i leilighet/bygg er hentet fra eiendomsverdi.no, med forbehold om evt. feil opplysninger.

Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

Det tas spesifikt forbehold om at ekstern bod ikke er besiktiget.

Oppsummering av avvik

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

3-roms fritidsleilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 2. etasje > Bad (4,1 m²) > Ventilasjon

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

! Innvendig > Radon

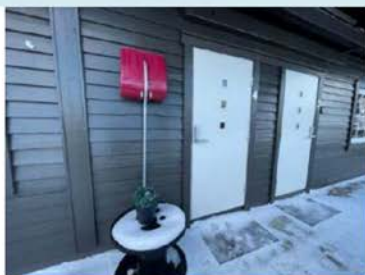
[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > 2. etasje > Bad (4,1 m²) > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

3-ROMS FRITIDSLEILIGHET



Byggeår
1972

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

Leiligheten har normal standard iht. byggeskikk ved oppføringstidspunktet. Det henvises til rapporten forøvrig for nærmere detaljer.

Vedlikehold

Bygget/leiligheten er jevnlig vedlikeholdt. Felles bygningsmasse antas å inngå i sameiets vedlikeholdsansvar.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med to-lags isolerglass i PVC-karmer.

Vinduer fra 2018.

Merk:

Det ble utført en tilfeldig funksjonstest av enkelte vinduer og dører. Justering/normalt vedlikehold vurderes ikke som et vesentlig avvik.

TG 1 Dører

Ytterdør i formpresset dørblad med tre-lags isolerglassfelt.

Nyere dør.

Elektronisk dørlås fra Easy Access.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Overflater ble visuelt kontrollert.

Merk:

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig. Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

Se sammendrag for beskrivelse av overflater i leiligheten.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ble registrert bom og enkelte løse fliser v/inngangsparti.
- Stedvis fuktsvelling på laminatskjøter.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Andre tiltak:
- Fliser må skiftes for å lukke avvik.
- Gulv fungerer med fuktsvelling. Det må vises forsiktighet med vannbruk ved vasking av gulv. For å få TG0/TG1 må overflater skiftes.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Det ble foretatt kontroll av ujevnheter med laservater.

Merk:

Det ble ikke flyttet på tunge møbler eller fast innredning under befaringen, og målingene er derfor basert på stikkprøver. Avvik kan forekomme. I eldre boliger må man påregne skjevheter, knirk, lokale svanker og nedbøyninger i etasjeskillere. En må være oppmerksom på dette, spesielt i tilfeller der nytt gulv er lagt på eksisterende bjelkelag uten at det har blitt utført fullstendig avretting.

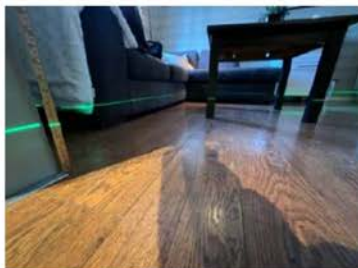
Etasjeskillere i eldre boliger er ofte oppført etter tidligere forskrifter og tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til stivhet og lydisolasjon. Målingene er utført med møbler og fast innredning til stede, noe som kan påvirke resultatene. Dette kan føre til unøyaktigheter, spesielt dersom belastningen ikke er jevnt fordelt, eller hvis møblene eller innredningen skjuler områder med potensielle avvik.

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.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Innvendige dører

Hvite, formpressede innerdører.

Merk:

Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører. Mindre justeringer og behov for normalt vedlikehold vurderes ikke som vesentlige avvik

VÅTROM

2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

Generell

Keramiske fliser på gulv og vegger. Malte flater i himling.

Inneholder:

Baderoms møbel med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil/skap med belysning, gulvstående toalett og dusj med foldedører i herdet glass samt dusjgarnityr med hånddusj. El. varmekabler, plastsluk og avtrekksventil i himling.

Ukjent alder/dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

Overflater vegger og himling

Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

Overflater Gulv

Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser og enkel dusjtest. Fallforhold vurderes som tilfredsstillende.

Merk:

Det ble registrert oppkant ved dør, men det kan ikke verifiseres at membransjiktet følger oppkanten.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

1 **TE 2** Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk av eldre alder med ukjent membranløsning.

Bilder av membranutførelse eller øvrig dokumentasjon er ikke mottatt/kontrollert.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er påvist andre avvik:
- Membranløsning smurt direkte på eldre plastsluk. Usikker løsning.
- Usikker gjennomføring v/toalett.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning er visuelt kontrollert uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

TG 3 Ventilasjon

Avtreksventil i himling tilknyttet kjøkkenhette.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ventilasjon blåser feil vei ved funksjonstest (TG3).
- Manglende tilluftspalte under dør (TG2).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjøres nærmere undersøkelser/tiltak for å lukke avviket. Kostnad omfatter undersøkelser og evt. enkle tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000



2. ETASJE > BAD (4,1 M²)

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra tilliggende rom mot dusjsone, uten å avdekke unormale fuktforhold.

Relativ luftfuktighet ble målt med probe. Den viste relativ luftfuktighet på 32,4 % ved en temperatur på 14,0 grader.

Definisjon av målte verdier:

- Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
- Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
- Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
- Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig.
- Relativ luftfuktighet på 100% anses å være vått.

Merk:

Måling av fukt gjelder kun for det aktuelle området hvor målingen ble foretatt, og forholdene kan variere i andre deler av konstruksjonen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > ENTRÉ/STUE/KJØKKEN (18,0 M²)

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra IKEA med slette fronter, benkeplate i laminat og nedfelt stålvaske med ett-greps blande batteri. Fliser over benkeplate og belysning under overskap.

Integrerte hvitevarer

- Stekeovn
- Keramisk platetopp
- Oppvaskmaskin (smal modell)

Integrerte hvitevarer fra IKEA

Frittstående kjøleskap med frysedel fra Zanussi.

Integrert ventilator.

Ukjent alder/dokumentasjon.

Konf. eier/megler vedr. medfølgende hvitevarer.

2. ETASJE > ENTRÉ/STUE/KJØKKEN (18,0 M²)

Avtrekk

Integrert ventilator. Det ble gjort funksjonstest av ventilator uten å avdekke avvik med avtrekk.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannforsyningsrør av kobber.

Tilstandsrapport

Div. stengeventiler (takstmann kjenner ikke til plassering av hovedstoppekran da oppdraget er utført som nøkkeloppdrag).

Hovedstamme/felles vannrør er skjult. Vurdering gjelder for vannrør i den aktuelle leiligheten. Felles rør, stigeledninger e.l. er ikke kontrollert.

1.02 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1.02 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon med avtrekk fra kjøkken. Avtrekksventil på bad blåser feil vei.

Tilluft via div. ventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Se punkt under ventilasjon på bad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Se punkt under ventilasjon på bad.

Varmesentral

Antatt felles oppvarming av varmtvann/tapevann.

1.02 Elektrisk anlegg

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

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

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringsskap er plassert i entré.

Automatsikringer (jordfeilautomater).

Sikringsskapet inneholder hovedbryter på 63A, 1 kurs på 20A, 1 kurs på 16A og 2 kurser på 10A.

BELYSNING

Vanlig belysning.

EL. OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

El. varmekabler på bad og flislagt del av entré.

Se innledning for øvrig oppvarming.

Merk:

Varmekilder er ikke funksjonstestet. El. varmekilder/gulvvarme er opplyst av eier.

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

8. 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
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg anbefaler at det blir foretatt regelmessig ettersyn av det elektriske anlegget hvert tiende år. Det er ukjent om det er foretatt tilsyn i de senere år.

Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, eller for endringer på anlegg fra før 1999 skal samsvarserklæring foreligge iht. forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for anlegget (TG2 iht. forskrift til ny avhendingslov).

På bakgrunn av nevnte forhold anbefales det å foreta en utvidet kontroll av anlegget dersom dette ikke er foretatt. Merk at oppdraget er utført som nøkkeloppdrag, uten selger tilstede. Spørsmål til selger er ikke utfylt.

Generell kommentar

Vedr. vurdering av elektrisk anlegg:

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

Merk at takstmann ikke har elektrofaglig kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det utvidet kontroll av el-anlegg ved eierskifte. Ved nærmere ettersyn av autorisert personell kan det forekomme avvik og kostnader til utbedring som ikke vil bli oppdaget ved en forenklet gjennomgang iht. NS3600 (forskrift til ny avhendingslov).

Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el. anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. overnevnte forhold.

Tilstandsrapport



1.01 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaring, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen.

Brannprosjektering/dokumentasjon på brannsikkerhet er ikke mottatt/kontrollert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

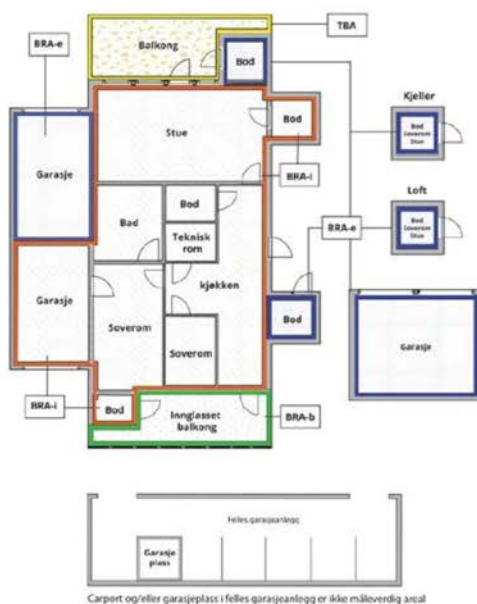
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheter(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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

3-roms fritidsleilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	49			49	
Eksternt bod		2		2	
SUM	49	2			
SUM BRA	51				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang (2,8 m ²), Entré/stue/kjøkken (18,0 m ²), Bad (4,1 m ²), Soverom (10,9 m ²), Soverom (11,2 m ²)		
Eksternt bod		Eksternt bod (2,0 m ²)	

Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 2,0 m² av bruksarealet.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderoreskap.

TAKHØYDER

Ca. 2,29 meter (målt i stue/kjøkken).

GENERELT

Arealene er målt med laser på stedet, og er beregnet etter Norsk Standard (NS) 3940:2023. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS 3940, og at det av den grunn kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbar areal. Målbar areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene. Er arealene godkjent av bygningsmyndighetene fremgår det av stemplede, godkjente tegninger med angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken. I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom. Sjakter for el og rør opplegg og pipeløp er med i oppgitt areal. Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot tegninger (ikke mottatt).

Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal. For sameie er den eneste måten å få varig bruksrett på tinglysning og da blir dette en del av boenheten (ikke kontrollert). Eksklusiv rettighet til bod/rom i fellesareal i sameiet er begrenset til 30 år (eierseksjonsloven). For andel i borettslag og aksjeleilighet kan det tildeles rettighet til andelseier/aksjeeier, men disse kan omgjøres av generalforsamlingen. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Slik dokumentasjon kan være seksjonsbegjæring, godkjent seksjonssøknad, tinglysning, vedtekter generalforsamlingsvedtak, opprinnelig andelsdokument som viser leilighetsnummer eller stadfester osv. Ingen av de nevnte punktene er fremlagt takstmannen og er derfor ikke kontrollert.

FORBEHOLD VEDR. BODAREALER

Bodareal er opplyst av eier til å være ca. 2 m². Det var ikke tilkomst til boden på befaringsdagen. Arealet må derfor sees på som omtrentlig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: - Byggesak er ikke kontrollert. Rommene i denne rapporten er beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: - Det er ukjent om det er utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år. Oppdraget er utført som nøkkeloppdrag, uten eier tilstede.

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)
3-roms fritidsleilighet	49	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.1.2025	Patrick Bang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3454 VANG	7	403		5	778 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelen.	Eiet

Adresse

Tyinvegen 7520

Hjemmelshaver

Drange Eiendommer AS

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 500 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	30.01.2025	Innhenting av generelle opplysninger ifb. med tidligere omsetninger av aktuell leilighet, samt generell informasjon om bygningen. Tidspunkt for moderniseringer etc. er hentet ut fra eiendomsverdi.no,	Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier.			Gjennomgått		Nei
Bilder fra befaring	31.01.2025	Lagret internt for dokumentasjon.	Gjennomgått		Nei
Seeiendom.no	30.01.2025		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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. Straks tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og inglasset 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-norsktakst/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/GT4774>

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 Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250230	

Selger 1 navn
John Drange

Gateadresse	
Tyinvegen 7520	

Poststed	Postnr
TYINKRYSSET	2985

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: 1506250230

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JD

1

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

Document reference: 1506250230

- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250230

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250230

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
John Drange	5b1b1daf82981fa2b5597e1 1283525e94b416f01	09.10.2025 09:55:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250230

- 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>

Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Tyinkrysset fjellstue med alpinareal (plan-ID: 0545R086), Vang Kommune – sist rev. 9.3.2015

Generelt

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

Bebyggelse og anlegg, § 12-5 nr. 1

- | | |
|--|--------|
| – Område for hotell og overnatting | (1320) |
| – Skianlegg | (1410) |
| – Renovasjon/snødeponi | (1550) |
| – Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KB 1-4) | (1800) |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5 nr. 2

- | | |
|---|--------|
| – Veg (Rv53, E16, gammel E16-trase, privat veg) | (2011) |
| – Annen veigrunn-teknisk anlegg | (2018) |
| – Annen veigrunn-grøntareal | (2019) |
| – Parkeringsplasser | (2082) |
| – Kombinert formål for samferdelsanlegg | (2800) |

Grønnstruktur, § 12-5 nr. 3

- | | |
|-----------------|--------|
| – Grønnstruktur | (3001) |
|-----------------|--------|

Hensynssone, § 12-6

- | | |
|--|--------|
| – Særlig hensyn til vern av kulturmiljø – Kongevegen | (H570) |
| – Gul støysone (iht T1442) | (H220) |
| – Frisikt | (H140) |

I samsvar med § 12-7 i plan- og bygningsloven (pbl) får planområdet følgende bestemmelser:

1. Bebyggelse og anlegg

1.1. Område for kombinert bebyggelse og anleggsformål (KB) og hotell/overnatting (HO):

1.1.1.

Område HO kan brukes til fjellstue, servering, overnatting og annen næring (herunder aktiviteter som bowling, spa, badeaktiviteter, tilrettelegging for kunst og kultur, tilrettelegging for messer og lignende turistrelaterte aktiviteter).

Kombinert bebyggelse og anleggsformål KB1-4 (fritidsbebyggelse - hotell/overnatting – bevertning – annen næring samt bolig) kan brukes til næringsbygg (fjellstue med naturlige servicefunksjoner, aktivitetstilbud med mer), leilighetsbygg, internt vegnett og parkeringsanlegg (både parkering på terreng og p-kjeller). Utleie av leilighetene er tillatt og i tråd med reguleringsformålet. Det samme er å bruke leiligheten til bolig, under forutsetning av at flytting meldes kommunen.

1.1.2.

Utnyttingsgraden for områdene er som følger (%-BYA – bebygd areal):

- a) Område HO: BYA = 100 %. Maks. mønehøyde for området = 13 meter og maks. gesimshøyde = 10,5 meter.
- b) Område KB1: BYA = 75 %. Maks. mønehøyde for området = 13 meter og maks. gesimshøyde = 10,5 meter. Synlig grunnmur skal ha maks. høyde på 0,8m. Unntaket er dersom en velger å bygge en sokkeletasje med fasade av mur/stein.
- c) Område KB2: BYA = 75 %. Maks. mønehøyde for området = 12,5 meter og maks. gesimshøyde = 10 meter. Synlig grunnmur skal ha maksimal høyde på 0,8 meter. Unntaket er dersom en velger å bygge en sokkeletasje med fasade av mur/stein. Endelig utforming av bygget skal avgjøres ved byggemelding.
- d) Område KB3 og KB4: BYA = 75 %. Maks. mønehøyde for området = 9,5 meter og maks. gesimshøyde = 7,5 meter. Synlig grunnmur skal ha maksimal høyde på 0,8 meter. Unntaket er dersom en velger å bygge en sokkeletasje med fasade av mur/stein.

Alle høyder er målt i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

For alle områdene kan parkering løses med carporter/ mindre garasjeanlegg. Disse skal da medregnes i BYA. Parkering på terreng medregnes i BYA. Det skal etableres 1,5 parkeringsplass pr. boenhet innenfor planområdet.

1.1.3.

Bygningsmateriale for alle bygg skal være tre. Unntaket er grunnmur, parkeringskjeller og etasjen på bakkenivå, som kan etableres i mur eller med fasader av glass (lokaler for detaljvarehandel). Andre naturmaterialer som stein kan brukes på mindre flater. Takmaterialet skal være tre, torv eller skifer.

1.1.4.

Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22o og 30o, mindre deler av bebyggelsen kan ha annen takform og takvinkel i en helhetlig sammenstilling.

1.1.5.

Vinduer i boenheter skal deles opp med poster og losholter, alternativt sprosser. Næringsenheter kan ha større utstillingsvinduer, der dette er naturlig.

1.1.6.

Alle bygg skal plasseres innenfor regulert byggegrense.

1.1.7.

Det skal brukes mørke og matte jordfarger på alle bygg. Fasadebehandling skal være jernvitriolbehandlet, tjæret eller beiset tre i grå, sort eller mørk brun farge. Det kan

gjærne være kombinasjon av farger, etter en samlet plan for dette for hvert byggeområde. Eksisterende bygg skal for ny byggesak tilpasses samlet plan for fargesetting.

1.1.8.

Oppføring av gjerde/ gjerdelignende konstruksjoner er ikke tillatt i området. Unntaket er skjermvegger mellom leilighetsbygg med den hensikt å etablere skiller mellom leiligheter på bakkeplan. Disse skal ikke gå lengre ut fra vegg enn 2,0m. Øvrig sikring og skjerming av områder kan etableres med skigard eller natursteinsmur iht. utomhusplan.

1.1.9.

Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan over tomte i målestokk 1:200 eller større. Planen skal vise eksisterende bygninger og planlagde byggetiltak, samt parkeringsareal. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maksimalt avvike 1,5m fra eksisterende terreng. Avvik utover dette skal begrunnes og vurderes spesielt. Der det er nødvendig med støttemur skal den utføres i naturstein. Maksimal høyde på støttemur er 1,2m.

1.1.10.

Flaggstenger og portaler er ikke tillatt innenfor område KB1-KB4. Evt. parabolantenne skal ikke stikke over tak, og ha tilnærmet samme farge som hyttevegg.

1.1.11.

Ved ferdigstilling av alt byggearbeid, og seinest første påfølgende år, skal området ryddes, pyntes og tilsåes med stedegen vegetasjon.

1.1.12.

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for opparbeiding, dvs. at arealer, apparater og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

1.1.13.

Alle bygninger for opphold av dyr og mennesker skal sikres forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann i samsvar med plan og bygningsloven § 27-1 (vannforsyning).

1.1.14.

I henhold til plan og bygningsloven § 27-2 (avløp) skal alle bygninger ha godkjent løsning for bortledning av avløpsvann i samsvar med forurensningsforskriften. Alle enheter i planområdet skal være tilkoblet Tyinkrysset renseanlegg.

1.1.15.

Det skal søkes om tilknytting til kommunalt vann og avløpsanlegg, men bygninger innenfor planområdet kan etter lov om kommunale vass- og avløpsanlegg § 2 (kommunalt løyve til privat vass- og avløpsanlegg) søke om å etablere og drive privat vassanlegg som oppfyller plan og bygningsloven § 27-1 (vannforsyning).

1.1.16.

Med hjemmel i denne planen og plan og bygningsloven § 27-1 og § 27-2 kan kommunen til enhver tid krev tilknytning av enhver eiendom innenfor planområdet til kommunalt vann og avløpsanlegg. Alle kostnader dekkes av hjemmelshaver.

1.1.17.

Blir det etablert næringsenheter som ikke har behov for tilgang til vann- og avløp i sin (tjeneste)produksjon, skal det dokumenteres nødvendig tilgang til nødvendige fasiliteter i andre enheter i umiddelbar nærhet.

1.1.18.

Ved byggesøknad for bygg i gul støysone, jf. regulert støysone, se punkt 7.1.

1.2. Skianlegg:

1.2.1.

Innenfor området regulert til skianlegg, kan det gjøres tiltak som fremmer kvaliteten på alpin tilbudet, som for eksempel bakkeplanering, etablering av leikeapparater, gapahuker med mer. Det kan også gjøres tilrettelegging for sommeraktiviteter av alle slag innenfor området. Det kan ikke etableres bygninger utover heisbu og evt. mindre servicebygg i tilknytning til heisbu. Bygninger kan ha maksimal mønehøyde inntil 4,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng, og skal etableres med tre som bygningsmateriale. Området kan lyssettes. Innenfor angitte bestemmelsesgrense skal det etableres skitrekk/ heis. Evt. etablering av ny skiløype inngår i formålet.

1.2.2.

Kongevegen inngår i formålet. Eksisterende lysløype kan driftes på vanlig måte, uten at dette er i konflikt med formålet. Bru over Begna mot Tørrisheisen er delvis innenfor området skianlegg. Denne brua kan vedlikeholdes og oppgraderes.

1.3. Renovasjon/snødeponi

Området skal avsettes for miljøstasjon/ avfallscontainere og snødeponi. Miljøstasjonene skal etableres med lukket rom for avfallsdunker og skal anlegges slik at lukt unngås. Bygninger må tilpasses terreng og øvrig bebyggelse i området.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Veganlegg og parkering

2.1.

Byggegrense mot E16/gammel E16-trase er satt til 15 meter fra senterlinjen.

2.2.

PV1 og PV2 skal etableres/oppgraderes med veibredde på min. 3,5 meter inkl. 0,5 meter skulder på hver side. PV1 er eksisterende vei/omlagt atkomstvei for områdene KB1 og KB4 samt de fritidseiendommene som naturlig skal ha atkomst fra denne. PV2 er eksisterende atkomstvei for områdene KB2, KB3 og gnr. 7 bnr. 37, 39, 85, 86, 87, 88, 89 og 90.

2.3.

Avkjørsel og inn-/utkjøring fremgår av plankartet. Parkering skal skje innenfor angitte områder. Innenfor kombinert formål for samferdselsanlegg, kan det både etableres parkering og kjøreareal.

2.4.

Ved bygging i nærheten av krysset mellom PV1 og gamle E16, samt i nærheten av krysset øst for fjellstua mot parkerings- og bussholdeplassene, skal Statens vegvesen ha tilsendt og godkjenne byggeplanen forut for tiltak.

3. Grønnstruktur

Innenfor området regulert til grønnstruktur, kan vegetasjonen holdes nede for å brukes som snølagringsområde. Det kan graves ned kabler og lignende innenfor arealkategorien, samt at det kan etableres skilt og andre informasjonstiltak. Området kan benyttes til utomhusaktiviteter, med skjøtsel av vegetasjon.

4. Om automatisk fredede kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det rører ved kulturminnene eller sikringssonen i en omkrets av 5 meter, jfr. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland Fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan befare og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og evt. vilkår for dette.

5. Naturmangfold

5.1.

Så langt det er mulig skal en ta hensyn og sette igjen et grønt belte mot elva, jf. vannressursloven § 11. Der kantvegetasjonen kommer i konflikt med skiinteressene kan den fjernes, en skal da søke å ta vare på den i andre områder i planområdet.

5.2.

Av hensyn til livet i og nær vann skal arbeider i og nær vassdrag gjennomføres i tidsrommet 15.6.-15.9.

6. Generelles bestemmelser

6.1.

Alle nye kabler skal legges i bakken.

6.2.

Det skal tas hensyn til eksisterende VA-nett som går over tomtene KB2 – KB4. Bygg skal plasseres slik at normalt vedlikehold kan utføres.

6.3.

Ved tiltak nær og i vassdraget som kan påvirke vannføringen, skal saken drøftes med Foreningen for Begnavassdragets regulering.

7. Hensynssoner, jf. pbl 12-6 og § 11-8

7.1. Gul støysoner (hensynssone H220_1 og _2 i kommuneplanen), jf. pbl §§ 12-6 og 11-8 andre ledd bokstav a

Innenfor gul støysoner skal det forut for tiltak dokumenteres at nødvendige støyavbøtende tiltak er iverksatt for å sikre akseptable grenseverdier, jf. T-1442/2012.

7.2. Frisikt (H140_1), jf. pbl §§ 12-6 og 11-8 andre ledd bokstav a

Innenfor frisiktsona i skal all snø over 50 cm over bakken fjernes, slik at sikten for trafikantene opprettholdes.

7.3. Kongevegen (H570_1), jf. pbl §§ 12-6 og 11-8 andre ledd bokstav c

Kongevegen skal ikke rustes opp på en måte som ødelegger dens særpreg. Vegen skal ha grusdekke. Ved ny grusing skal det brukes naturlig, stedegen grus. Det kan ikke foretas tiltak som vil medføre endringer av vegens bredde, linjeføring eller vertikal kurvatur. Byggegrense mot Kongevegen er 15m fra senterlinjen.

8. Rekkefølgebestemmelser:

8.1.

Før utbygging kan skje skal det være inngått en utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen.

8.2.

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene id. 143665, fire kullgroper og en røsteplass som er markert som bestemmelsesområde i plankartet.

For de seks enkeltliggende kullgropene med id: 87746, 87748, 87749, 143666, 143660 og 144912 gis det dispensasjon uten vilkår om videre arkeologiske undersøkelser.

Ingen tiltak kan settes i verk innen planområdet før registrerte kulturminner er frigitt. Unntaket er tiltak i de nordligste områdene KB1, HO1 samt parkeringsareal.

Det skal tas kontakt med Oppland Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

8.3.

Skiheis/snøpark kan ikke etableres før Hugostøgavegen er lagt om i tråd med reguleringsplan.

8.4.

KB1-4 bygges ut etter stigende nr. Før det gis byggetillatelse til 3KB-området, skal tilbringerheis være etablert og i drift, samt at eksisterende fjellstue skal ha etablert hovedinngang i retning ny bussholdeplass.

(Kommune)

Vang

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Meldar

Byggherre

Hallgeir Opdal

2985 TYINKRYSSET

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Tyinkrysset Fjellstue	7	17		

Dykkar søknad	Dato 20.09.91		
Kva slag arbeid	Ombygging/fasadeendring		
Kva slag bygg	Hotell		
Behandling/vedtak	Vang bygningsråd	Vedtak dato 31.10.91	Saksnr. B-34/91

Merknader

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for

☒ heile bygget

☐ følgjande del av bygget:

Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført:

1. Overbygg/rydding av rømningsveg på byggets søndre del.
2. Utvendig beising/måling.
3. Handlister på begge sider langs trappeløp.
4. Handslokkingsapparat ABE klasse III i kvar leilegheit.

Det blir gjort merksam på at vi ikkje har kontrollert armering då vi ikkje fekk beskjed om dette før støyping.

Dette arbeidet må vere fullført innan: Pkt. 1 og 2: 1/2 år Pkt. 3 og 4: 1 mnd.

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
2975 Grindaheim	27.03.92	Vang Bygningsråd 2975 Grindaheim

KOPI
SENDT

☒ ansvars-
havande

Namn
Ola Gullik Hjellemarken

Adresse
2977 Øye

☐ andre

Namn
Arne Martin Bøe

Adresse
2977 Øye

Namn

Adresse

Namn

Adresse

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningsloven av 14 juni 1985
(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksemplarer)

Bygningsråd

VANG

Ansvarshavende (navn, adresse)

VANG BY66

2975 GRINDAHEIM

SØKNADEN GJELDER

Eiendom/ byggsted	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	2985 TYINKRYSSET	7	17		
Byggherre	Navn	Adresse	Tlf.		
	Hallgeir Opdal	2985 TYINKRYSSET	063-67727		
Arbeidets art	Belong / Fundament Rømningsveg				
Byggets art					
Dato for byggesøknad		Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)		Saksnr.	

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder	☒ hele arbeidet	☐ del av arbeidet	spesifiser Fundament og dekke, samt søyler, kopper og grunnarbeid i (Rømningsveg)
Søkerens kvalifika- sjoner vedlegges, bilag innsendt tidl.	Vang Bygg 2975 Grindaheim		
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.			Jeg er å treffe på tlf.nr.: Privat Arb. 094-47040
Sted	Dato	Underskrift	
Ope	22/12	Ola Gullik Høttelmarken	

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
Tyinkryssel		H. Opdal

☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden).

☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift
Grindaheim	26.02.92.	Terje Hålien
Vedlegg	☐ Byggetillatelse	☐ Instruks for ansv.havende
Kopi sendes til	☐ Byggherren	☐

Kommunenes arkivnøkkel: 511

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

(Kommune)

VANG

BYGGJELØYVE

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 93

Meldar

Byggherre

Hallgeir Opdal
2985 Tyinkrysset

BYGGJELØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad

Gnr.

7

Bnr.

17

Festenr.

Seksjonsnr.

Dykkar søknad	Dato 20.09.91.		
Kva slag arbeid	Ombygging/fasadeendring		
Kva slag bygg	Hotell		
Behandling/vedtak	Vang bygningsråd	Vedtak dato 31.10.91.	Saksnr. B-34/91.
Merknader	- Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt. - Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for bruksløyvet er, jfr. pbl. § 93. - Det kan førast kontroll med byggearbeidet, jfr pbl. § 97. - Skifte av eigar eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldast til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97. Event. krav frå arbeidstilsynet og utvalet for helsevern- og sosialomsorg må etterkomast.		

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
Gridnaheim	26.02.92.	Terje Hålien

KOPI SENDT	☒ ansvars- havande	Namn Vang Bygg v/Hjellemarken	Adresse 2977 Øye
	☒	Namn Øye Bygg & Bo v/Bø	Adresse 2977 Øye
	☐ andre	Namn	Adresse
		Namn	Adresse

OPPLYSNING OM HØVE TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har gjort vedtak som nemnt på første sida, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan klagast på til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde lekken.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til den påførde adressa. Det er nok at klaga er postlagd innan fristen går ut.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Den skal vere underskriven, vise til det vedtaket som klaga gjeld, den eller dei endringar som er ønskjande, og dei grunnane De vil byggje klaga på. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklårt for oss om De har klaga i rett tid, må De også gi opp når denne meldinga kom fram.

Forvaltningslova §§ 29 - 32 inneheld m.a. reglar om høve til å få utvide klagefristen og om rett til å klage på vedtaket i dei tilfelle klagefristen er gått ut.

Blankett for klage får De ved å vende Dykk til bygningsvesenet som også vil kunne gi vidare rettleiing.



ARBEIDSTILSYNET

VANG KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Dato 20.12.1991
J.nr. 849
Arkiv

KOPJ

Samtykke

Gitt med hjemmel i arbeidsmiljølovens § 19

Dette samtykket fritar ikke fra kravet om at arbeidsplassen skal innrettes slik at arbeidsmiljøet blir fullt forsvarlig etter reglene i Arbeidsmiljølovens § 8 eller andre forskrifter som omhandler arbeidsmiljøforhold.

Gjenpart sendt: Vang i V

Bygningsrådet i

Bedriftens verneombud/arbeidsmiljøutvalg.

Øye Bygg & Bo A/S, 2977 Øye

Arkosatelier, 3550 Gol

Arbeidstilsynet Fagernes

Tyinkryset Fjellstue

2985 TYINKRYSSET

Deres ref.

Vår ref. 2530/91 BS/gw

Dato 19.12.91

Klage over samtykke
Disse vedtak kan påklages til Direktoratet for arbeidstilsynet, Postboks 8103 Dep., Oslo 1. Klagefristen er 3-ire-uker fra den dag vedtaket mottas. Klagen sendes om Arbeidstilsynet, 3. distrikt, Vangsveien 73, 2301 Hamar, og det må oppgis hvilke vedtak det klages over og grunnen for klagen. Klagen skal være datert og undertegnet.

BRUKSENDRING/OMBYGGING - LEILIGHETER FOR UTELEIE TYINKRYSSET FJELLSTUE, MATR NR 7/17, VANG I VALDRES

Vi har mottatt deres søknad datert 30.9.91 Med plantegning av 2.etasje og fasadetegninger av bygget. Etter gjennomsyn av det mottatte materiell gir vi samtykke til at arbeidene utføres på følgende vilkår:

1. BYGNINGSMESSIGE FORHOLD

- a) Trapper skal ha gode stigningsforhold, jf byggeforskriftene kap 44:42. Trapper, avsatser o l skal sikres med rekkverk på min 1,0 m der nivåforskjell til tilstøtende lavere plan er over 0,5 m. Langs trappeløp skal det være handlist på begge sider. Jf forskrift for arbeidslokaler og personalrom (best nr 391) § 10 m/veiledning, § 13 og byggeforskriftene kap 44. Tegningen viser svært lange trapper, men vi har fått opplyst at dette er endret slik at trappene vil bare bli fra 1.etasje opp til 2. etasje.

Det er ikke overbygget slik at andre tiltak må settes iverk for å hindre at sklifare oppstår.
Jfr arbeidsmiljøloven § 8.1.f.

- b) Rengjøringsrom må utstyres med utslagsvask med blandebatteri for varmt og kaldt vann. Det skal være tilstrekkelig plass for nødvendig utstyr og materiell. Jf forskrift for arbeidslokaler og personalrom (best nr 391) § 26 m/veiledning.

2. KLIMA

Rommene må ventileres på tilfredsstillende måte.
Jf "Inneklima" best nr 444 og byggeforskriften kap 47.

- 2 -

Ett sett tegninger arkiveres ved distriktskontoret.

Med hilsen

Per Rasmussen
distriktssjef

Berdon Sween
avdelingsingeniør

Saksbehandler: Berdon Sween

VANG KOMMUNE

TEKNISK KONTOR

BYGNINGSRÅDET

Tlf. (063)67000
Telefax (063)67390

2975 Grindaheim 17.12.91
Jnr: 478/91/TH/akts
Ark: 511

Nor-Dan
P.boks 55
4460 MOI

Sakshandsamar: Terje Hålien

SAK NR. DEL - B-64/91

Søknad datert 04.12.91 om godkjenning for bruk av fast vindaug
for B-30, som ikkje er klassifisert.

Vindauga skal nyttast på Tyinkrysset Fjellstue i samband med om-
bygginga. Det er opplyst at det er søkt om godkjenning for dette
vindaug, men at endeleg godkjenning ikkje føreligg enno.

VEDTAK:

Det blir gjeve løyve til å nytte det omsøkte vindaug der
det er kravd B-30 vindaug i samband med ombygginga på
Tyinkrysset Fjellstue.

Med helsing

Terje Hålien
Terje Hålien

kopi: Tyinkrysset Fjellstue, 2985 Tyinkrysset
Johs. Rasmussen A/S
Att: A.M. Høstfet , Grefsenveien 53
0487 OSLO

Vang Kommune
Att.: Terje Hålien

2975 Grindalen

Johs. Rasmussen a.s

Hovedkontor:
Postboks 55
4460 Moi
Telefon: (04) 46 13 00
Telefax: (04) 46 17 72
Bankgironr.: 8513.08.00152
Postgironr. 5 56 43 49

VANG KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Dato 5.12.91
Jnr. 804
Arkiv 511

Deres ref.:

Deres brev av:

Vår ref.: SH

Moi, 04. 12. 91

Ref. Godkjenning for bruk av fast vindu for B30, som ikke er klassefisert.

Takker for hyggelig telefonsamtale med deg i går, tirsdag.

Ut fra dette sendes det en del underlag for å vurdere fast vindu til bruk til: Tyinkrysset fjellstue.

Som det ble nevnt i samtalen med deg, så har jeg snakket med Holsbrekken i Statens Byggetekniske Etat om dette. Konklusjonen der ble at det var de lokale myndigheter som må gi dispensasjon for bruk av ikke klassefisert vindu. Kan i den forbindelse også ta med at han har gitt tilbakemelding til vår selger i Oslo (A. M. Høstfet) i dag, onsdag hvor han hadde informert at han ga et positivt signal for denne godkjenningen.

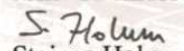
Ut fra de papirer som følger vedlagt, er det et skriv fra Statens Byggetekniske Etat v/ Knut Tronrud. Hvor det blir gitt et positivt svar på lukkevindu ref. tegning: B100 og B101. Disse er basert på krav F30 (Tråglass) som har en større krav til produktet. Da dette glasset slipper gjennom varmestraler, noe ikke B30 (Pyrostop glass) gjør. Dette isolere jo helt for strålevarme.

Dersom det er spørsmål, etc, vennligst ta kontakt med meg.
På forhånd takk for er saklig vurdering av dette.

Vennligst send kopi av svaret på dette også til:

Johs. Rasmussen a.s.
Att: A. M. Høstfet
Grefsen veien 53
0487 Oslo

Med vennlig hilsen
Johs. Rasmussen a.s.


Steinar Holum
Kvalitetssikringssjef

Kopi til: JR v/ AMH, Oslo

Div. vedlegg

Østlandskontor:
Johs. Rasmussen a.s.
Grefsenveien 53
0465 Oslo 4
Telefon (02) 22 10 27
Telefax (02) 15 07 68

Bergenskontor:
Johs. Rasmussen a.s.
Kanalveien 54
Postb. 93 - 5032 Minde
Telefon (05) 29 35 30
Telefax (05) 29 51 75

Trondheimskontor:
Johs. Rasmussen a.s.
Postboks 120
7084 Melhus
Telefon (07) 87 14 55
Telefax (07) 87 20 45

Stavangerkontor:
Johs. Rasmussen a.s.
Hillevågsveien 7
4016 Stavanger
Telefon (04) 58 47 00
Telefax (04) 58 47 10

Kristiansandskontor:
Johs. Rasmussen a.s.
4645 Nodeland
Telefon (042) 81 444
Telefax (042) 81 454



STATENS VEGVESEN
OPPLAND
Vegkontoret

Vår dato
1991-11-29

Vår referanse
91/2511-01 KJE

Vår saksbehandler - direkte linje
Avd.ing. Kjell Eriksson 062-71482

Arkiv nr
771-26

Deres referanse

Vang kommune
Teknisk etat
2975 GRINDAHEIM

VANG KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Dato 2 / 12 1991

J.nr. 798

Arkiv _____

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANENS BYGGEGRENSE FOR FASADE-
TILTAK SOM SØKES UTFØRT PÅ EIENDOMMEN TYINKRYSSET FJELLSTUE GNR 7 BNR 17
RIKSVEG E-68 HP 10 KM 10,6 I VANG KOMMUNE

Vi viser til søknad fra Hallgeir Oppdal datert 23. september 1991,
vedlagt tegninger som viser fasadetiltakene. Vi viser også til
telefonsamtaler med Opdal og teknisk etat den 30. september d.å.

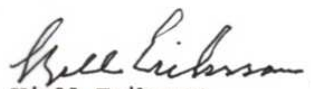
Det søkes her om å utføre tiltak på eiendom som ligger innenfor området
av den vedtatte reguleringsplanen for Tyinkrysset. Det er derfor plan-
og bygningslovens bestemmelser som gjelder for denne saken.

Fasadetiltakene søkes utført sammen med oppføring av et mindre tilbygg
til bygningen. Tilbygget blir liggende i minste avstand på 23 meter
fra riksvegens midtlinje.

Som det også framgikk av de nevnte telefonsamtaler vil vi ikke motsette
oss at kommunen gir dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrense.

Planavdelingen
Med hilsen


Amund Aaseth
Avd.ing.


Kjell Eriksson

Kopi: Hallgeir Opdal, Tyinkrysset Fjellstue, 2985 Tyinkrysset
Vegmester Bøe
Plan

WIND-Dan
Vinduer DørerJohs. Rasmussen a.s
Postboks 55
4460 Moi
Telefon: (04) 46 13 00
Telefax: (04) 46 17 72

TELEFAX

Antall, ark: 4
(inkl. denne siden)Til: VANG KOMMUNETelefax nr. 063- 67 390Att: TEKN. LSGF HÅLLENFra: HØSTFETDato: 20.11.91Sign: [Signature]**Beskjeder:**

VEDR. B30 FAST VINDU TIL ØYE BYGG & MO.
OVERSENDER TEKN. SOM VISER LØSNINGER PÅ
PRODUKSJON AV B30 VINDU. DENNE LØSNINGEN
ER DET SÅRT OM GODKENNELSE FOR MEN DET
FORELIGGER IKKE NOE SVAR. DET VANLIGE ER
DA AT LØSNINGEN EVENT. GODKJENNES AV DET
STEDLIGE BODANNVERN. VI HÅPER AT OVENSTÅENDE
ER FULDSTØKKENDE. ØNSKER DE YTERLIGERE OPPLYSNINGER
KAN DE TA KONTAKT MED UNDERTEGNEDE PÅ TEL.
02 221027, ELLER GJERNES PÅ TEL (04) 461300

BRANNVINDUER OG DØRER

Pr. i dag har vi ingen offisiell godkjennelse av faste og lukke brannvinduer i tre, og ifølge Statens Byggetekniske Etat (SE) under pkt. 25.22 (pr. april 90) er det heller ingen andre trevindusleverandører som har godkjennelse.

På dører laget av tre derimot har vi 6 godkjennelser ;

B 30 tett uten glass ; 1 og 2 - fløyede

B 30 med glass ; 1 og 2 - fløyede

F 30 med glass ; 1 og 2 - fløyede

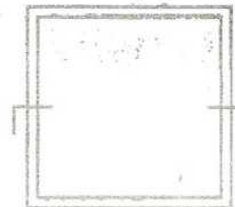
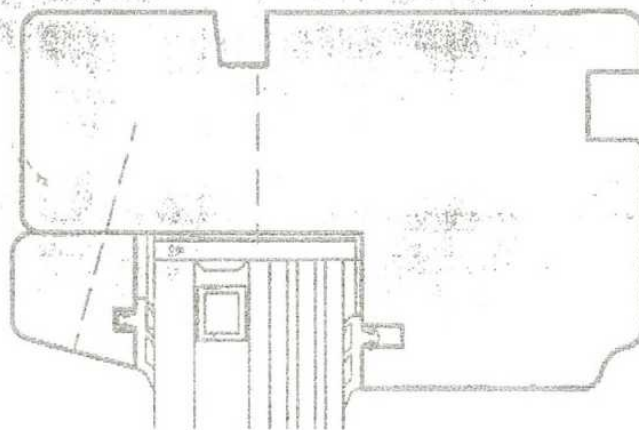
Det jobbes med å få godkjennelse av lukke og - faste vinduer av tre med det første.

Fra vår side tilbys faste brannvinduer laget i tre, uten offisiell godkjennelse. Ut i fra testresultater på våre godkjente dører og uttalelser fra Norges Branntekniske Laboratorium (NBL) skal våre faste vinduer i tre holde brannkravene.

Det er vanlig at de lokale brannmyndigheter godkjenner / underkjenner skisserte løsning.

21.08.90

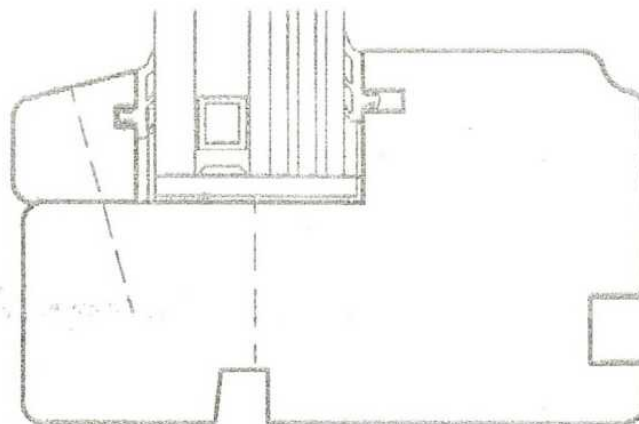
S. Holm
Steinar Holm



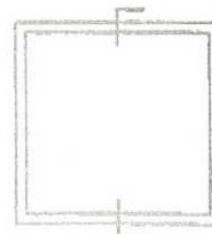
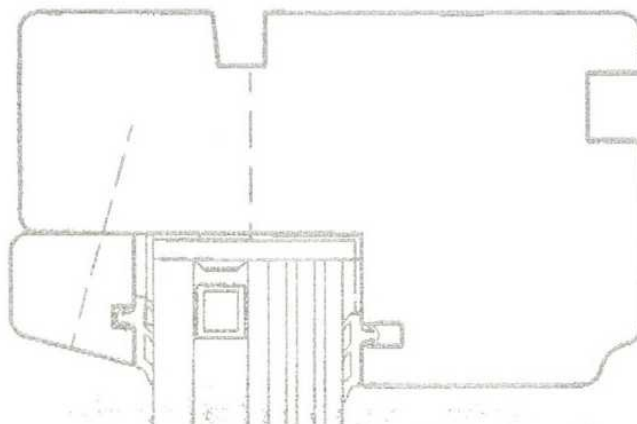
Tre 962

Bee L=35 (rustfri)

Stålvinklene festes med BEA T25



Nr.	Dato	Revisjon	Sign.	ND Fastkarm B 30 brannkrav.		
				28 Pyrostop glass 1 50 fels		
				Horizontalsnitt		
				Med treglasslister		
				MS 1 : 1	Dato: 26-6-90	Sign: HG
Nor-Dan	John Rasmussen	8.9		Kode:	Tegn.nr: 176-70A	
	4450 Mod					

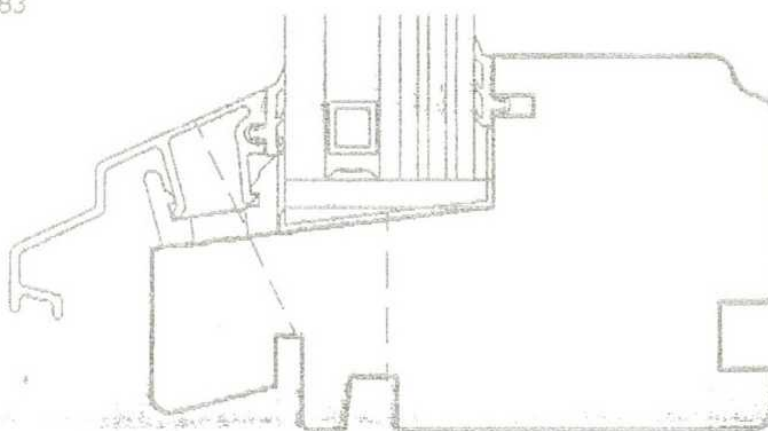


Tre 962

BEA L=35 (rustfri)

Stålvinklene festes med BEA T25

Stift i bunn glasslist:
 Stålstift L=35 (rustfri)
 Ras 183



Nr.	Dato	Revisjon	Sign.	NB Fastkarm B 30 brannkrav.	
				28 Pyrostopp glass 50 fals	
				Vertikalsnitt	
				Med tre glasslister	
				M 1 : 1	Date: 26-6-90
				Sign: HG	
Nor-Dan		Johs. Rasmussen a.s.		Kode:	Tegn nr: 176-69A
440 1441					

ØYE BYGG & BO AS

Arne Martin Bøe



2977 Øye, Valdres
Tlf.: (063) 68 768
Fax: (063) 68 750
Mobiltlf.: 094-21 421
Bankgiro: 2070.05.04450
Postgiro: 0809 4 88 48 62

TIL TEKNISK ETAT
BELSHEIM

Vår ref.:

AB.5

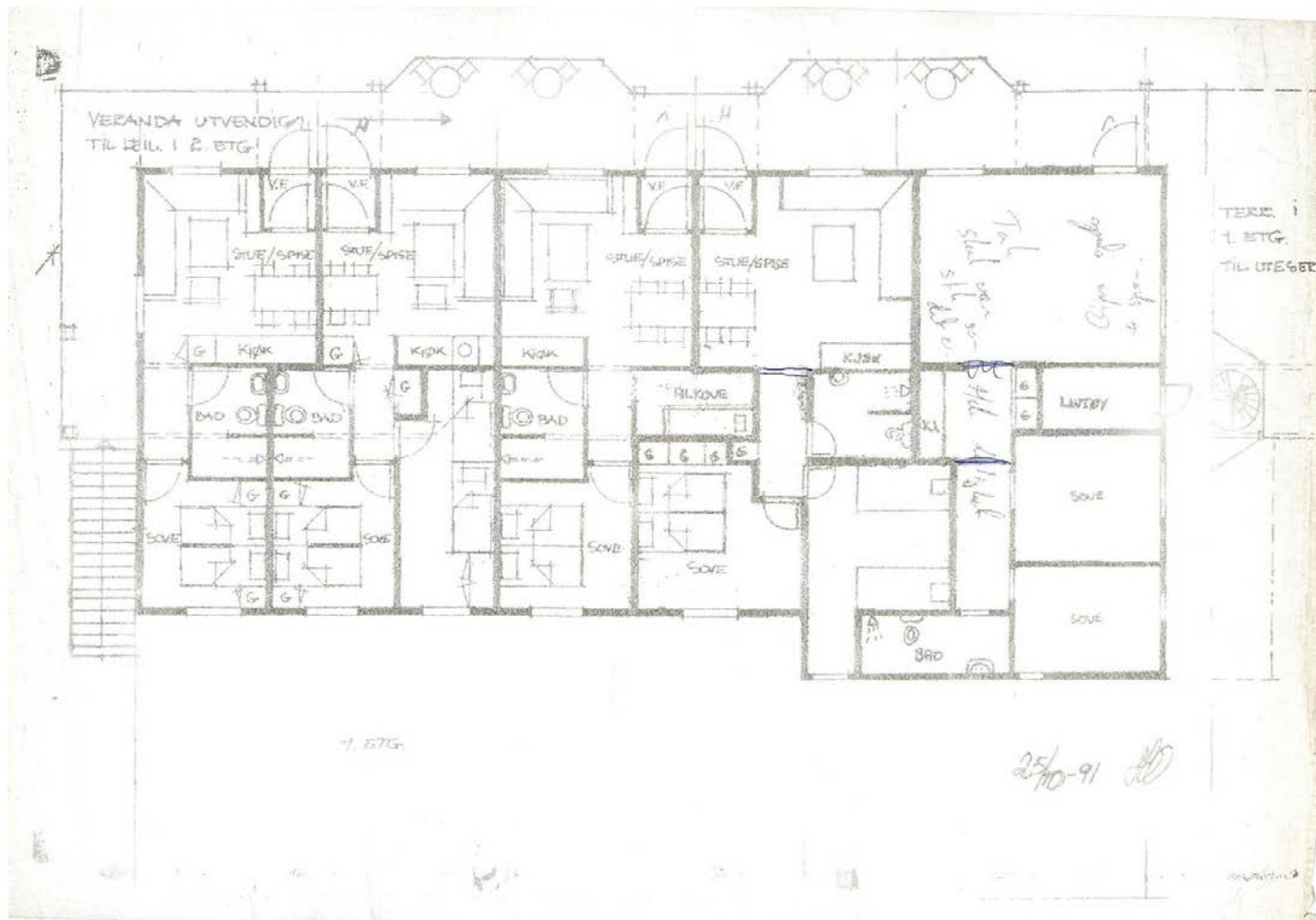
Deres ref.:

Dato:

6/11-91

Tegning Tjinhøgnet
Etter avtale.

Hlsn AB.5



VANG KOMMUNE

TEKNISK ETAT



Tyinkrysset Fjellstue
v/ Hallgeir Opdal
2985 Tyinkrysset.

Vår ref.:437/91/TH/51

Dykkar ref.:

Dato:18.11.91

OMBYGGING AV TYINKRYSSET FJELLSTUE.

Det vises til telefonsamtale vedr.; utvendig rømningsveg og utføring av dette arbeid.

Som eg nemnde, skulle ansvarshavande for dette arbeidet ha vore godkjent før arbeidet vart sett i gang. Vidare skulle vi ha hatt tilsendt armeringsteikningar og berekningar og fått beskjed slik at vi kunne ha kontrollert armeringa før støyping.

Då dette ikkje vart gjort, må eg be om følgjande før ein går vidare med arbeidet:

- Det må søkjast om ansvarsrett.
- Det må leggjast fram armeringsteikningar og berekningar for det arbeidet som er utført.

Med helsing


Terje Hålien

Adresse: 2975 Grindaheim. Telefon: (063) 67000. Telefax:(063) 67390
Postgiro: 5 34 96 00 Postg.skatt 1 20 54 59 Bankgiro:2146.07.00024

MØTEBOK

Vang kommune

Ark.: 511.00 Jnr.: 682/91

STYRE/RÅD/UTVAL:

MØTESTAD:

MØTEDATO:

Bygningsrådet

Kommunehuset

31.10.91

SAKSHANDSAMAR TERJE HÅLIEN

B- 34/91

.

SØKNAD OM B.L. FOR ENDRING AV HOTELL

Henvendelse fra : HALLGEIR OPDAL

Brev datert : 20/09/91, mottatt: 11/10/91

Søknaden gjeld ombygging av 2. etg. frå gjesterom til leiligheter. Desse vil få utgang ut på ein terasse og ned på terreng.

Etter størrelsen på bygget skulle det ha vore utført i bygningsbrannklasse 2. Då bygget er ein eksisterande trebygning er dette kravet vanskeleg å etterkoma. Søknaden må derfor handsamast som ein dispensasjon frå byggeforskriftene.

Då bygget ligg innafor riksvegens krav om byggegrenser er det også naudsynt med ein dispensasjon frå veglovas krav. Søknad er sendt og Vegsjefen har pr. telefon meddelt at det vil bli gjeve dispensasjon.

Planane er vidare sendt Arbeidstilsynet til uttale.

Vurdering:

Ombygginga medfører ikkje utviding av areal eller antall gjestesenger.

Dersom rømningsvegane kan sikrast tilstrekkeleg, bør det her kunne gjevast dispensasjon. Dette har også vore drøfta med Statens bygningstekniske etat som vil anbefale planane godkjent på visse vilkår.

Forslag til vedtak:

Byggeløyve blir innvilga på følgjande vilkår:

-Eventuelle krav frå Vegsjefen i Oppland og Arbeidstilsynet må etterkomast.

-Balkonggolv må utførast i betong/lettbetongelement. Samanføyning mellom vegglivet og balkonggolv må utførast tett, slik at brann ikkje kan spreia seg uhindra i fasadekledningen.

-Rekkverket må trekkast inn på balkonggolvet slik at brann ikkje kan spreia seg uhindra frå etasje til etasje i det brennbare rekkverket.

-Utvendige rømningstrapper må leggjast i kvar ende på balkongen eller vindaugo må erstattast med klassifiserte og faste B 30 vindaugo.

-Krava i brannsynsrapporten datert 24.06.91, må etterkomast.

-Ansvarshavande for betongkonstruksjonane må godkjennast før arbeidet blir sett i gang.

Arne Martin Bøe blir godkjent som ansvarshavande for innreiinga av leiligheitene

Bygningsrådet behandla saka den 31.10.91, saksnr. 34/91.

Bygningsrådet sitt vedtak:

Forslag til vedtak vedteke med fylgjande tillegg:

Saka blir sendt hovudutval for helsevern- og sosialomsorg for handsaming.

Melding sendt :
Halgeir Opdal



STATENS
BYGNINGSTEKNISKE
ETAT

1

VANG KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Dato 25 / 10 19 91

J.nr. 722

Arkiv

Vang kommune
Teknisk etat

2975 GRINDAHEIM

Deres referanse

Vår referanse (Bes oppgitt ved svar)

91-1890-U-SH-AMN

Vår dato

24.10.1991

VANG. OMBYGGING AV TYINKRYSSET FJELLSTUE

Vi viser til møte/befaring 4. oktober.

Ombyggingen medfører ikke utvidelse av areal eller antall gjestesesenger.

Vi vil anbefale at planene godkjennes på følgende vilkår:

- balkonggulv utføres i betong/lettbetongelement. Sammenføyning mellom vegglivet og balkonggulv må ha tett utførelse, slik at brann ikke kan spre seg uhindret i fasadekledningen.

Rekkverket trekkes inn på balkonggulvet slik at brann ikke kan spre seg uhindret fra etasje til etasje i det brennbare rekkverket.

- utvendige rømmingstrapper legges i hver ende på balkongen med mindre vinduer erstattes med klassifiserte og faste B 30 vinduer.

Vinduer som må erstattes med klassifiserte vinduer er merket med rødt på returnerte tegninger.
./.

Med hilsen


Sigurd Hoelsbrekken

Vedlegg: Mottatte tegninger

Kopi: Tyinkryset Fjellstue
2975 Grindaheim

KOPI AV
NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

for
eigedomen

Gnr.	bnr.	festenr.	søksjonsnr.
7	17		
Eigar/festar HALLGEIR OPDAL			
Adresse 2985 TYINKRYSSET			

Til bygningsrådet i

VANG KOMMUNE
2975 GRINDAHEIM

For ovannemnde eigedom er det i samsvar med
føresegnene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningslova
av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgjande nabovarsel:

De vert med dette varsla om at følgjande søknad/melding er send til bygningsrådet

☐ Søknad om delingsløyve

☐ Søknad om løyve til å feste bort del av eigedomen (meir enn 10 år)

Eigedomen skal nyttast til:	☐ bustadhus	☐ fritidshus	☐ industri/ bergverk	☐ varehandel/bank/hotell/ forsikring/restaurant	☐ offentlig verksemd	☐ land- bruk/ fiske
	☐ naturvern	☐ offentlig friluftsomr.	☐ off. veg	☐ anna kommunikasjonsareal/teknisk anlegg		

☒ Søknad om byggjeløyve for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl. § 93

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningslova - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningslova - varige konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningslova - mindre byggjearbeid på bustadeigedom, jfr. pbl. § 86 a.
Nabo eller gjenbuar som ikkje finn arbeida tilfredsstillande, kan krevja at meldinga
blir behandla som søknad om byggjeløyve. Slikt krav må vera kome fram til
bygningsrådet innan to veker etter at dette varslet er sendt.

Kva slag arbeid	☐ Nybygg	☐ Tilbygg	☐ Påbygg	☐ Under- bygging	☐ Riving	☒ Fasade-endering	
	- beskriv Anna Veranda/Utganger						
Kva slag bygg	☐ Bustad	☐ Fritidshus	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Skole	☐ Forsaml.- lokale	☐ Drifts- bygning landbruk
	☐ Industri-/ kontorlokale	☐ Bilverkstad	☐ Kai	☐ Molo	☐ Dokk	☐ Bru	☐ Transfor- mator
	☐ Tank-/be- haldararl.	☐ Underjord. anlegg	☐ Hallar/be- drift i fjell	☐ Tribuner	☐ Idrettsanlegg		
	- beskriv Anna Fjellstue						

☐ Søknad om bruksendring - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91 a

Frå:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jfr. pbl. § 7 frå føresegnar i:

☐ plan- og byggningslov	☐ forskrift	☐ vedtekt	☐ kommune- plan	☐ regulerings- plan	☐ bygge- plan
---	------------------------------------	----------------------------------	---	---	---

Søknaden/meldinga kan De sjå på bygningsvesenet sitt kontor

- adresse
2975 GR. HEIM

Eventuelle merknader må vera kome til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt

Stad

Dato

Underskrift

TYINKRYSSET 24.9.91

[Signature]

Kommunane sin arkivnøkkel: 511

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendast som rekommandert sending, eller overleverast personleg mot kvittering.
Ved personleg overlevering gjeld kvitteringa berre for mottakinga av varslst. Dersom nabo/gjenbuar ikkje har noko å merke,
kan dette eventuelt skrivast i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenbuar eigedom				Postverket si kvittering for rekommandert sending		Personleg kvittering for motteke varsel	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Postnr. - stad	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
				Jenny Brøvi	2977	178	Dato Sign.
				OYE			
				J.V.B. Y. KESTER KVAHE			
				FAGERNES	2900	177	Dato Sign.
				KJELL G. SUIEN			
				OYE	2977	179	Dato Sign.
				RIGMOR VALDAL NILSEN			
				O. ÅRDAL	5870	180.	Dato Sign.

Det vert attestert at det d.d. er innlevert
rek. sending til ovanneemde adressatar

Samla tal av sendingar: 4

Sign. *And*

KVITTERING
27-9-91
2975

Frå

BYGNINGSGEBYR

Oppmoding om innbetaling

Tyinkryseet Fjellstue

v/Halgeir Opdal

2985 Tyinkrysset

Trykt på sjølvkopierende papir

Søknad datert 30.09.91	Gjeldande Fasadeendring/påbygg av Fjellstua	
Gebyr kr 310,-	for bygningsrådet sin behandling av søknaden	
Gebyr kr	for bygningsrådet sitt arbeid med byggjemeldinga og kommunen sitt tilsyn i byggjeperioden (jf. b.lovens § 109)	
Gebyr kr	for utsending av:	☐ midlertidig løyve ☐ ferdigattest
☒ Ein ber om at beløpet blir betalt til kommunekassa ☐ Ein ber om at beløpet blir betalt til kommunekassa hvor løyve blir utlevert		

Byggjearbeidet må ikkje ta til før byggjeløyve ligg føre,
bygningskontrollen er varsla og ansvarshavande er godkjend.

Stad og dato Grindaheim, 23/10-91	Underskrift
Førast som inntekt på kto.	

KVITTERING

Kr	Dato	Stempel og underskrift

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningsloven av 14 juni 1985
(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksemplarer)

Bygningsråd

VANG BYGNINGSRÅD
2975 GR. HEIM

Ansvarshavende (navn, adresse)

ARNE-MARTIN BØ
2977 ØYE

SØKNADEN GJELDER

Eiendom/ byggsted	Adresse 2985	Gnr. 7	Bnr. 17	Festenr.	Seksjonsnr.
Byggherre	Navn HALLGEIR OPDAL	Adresse 2985 TYINKRYSSET	Tlf. 063-67727		
Arbeidets art					
Byggets art					
Dato for byggesøknad 20.09.91	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)			Saksnr.	

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder	☐ hele arbeidet	☒ del av arbeidet	- spesifiser Innredning av helikopter
Søkerens kvalifika- sjoner			
☐ vedlegges, bilag			
☒ innsendt tidl.			
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.		Jeg er å treffe på tlf.nr.: Privat 063 68768 Arb. — " —	
Sted ØYE	Dato 10/10	Underskrift Arne Martin Bø	

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted Tyinkryset	Dato 20/9-91	Underskrift H. Gjel
--------------------	-----------------	------------------------

- ☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
- ☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden).
- ☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted Grindaheim	Dato 26.02.92	Underskrift Terje Hålien
Vedlegg	☐ Byggetillatelse	☐ Instruks for ansv.havende
Kopi sendes til	☐ Byggherren	☐

Kommunenes arkivnøkkel: 511

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

☒ **SØKNAD OM BYGGELØYVE**
for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningslova
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjonar og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86 a
(ved melding skal berre rubrikkar merka med **M** fyllast ut)

Til bygningrådet i

VANG

VANG KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Dato 11/10 1991

J.nr. 682

Arkiv

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igangsett	Tatt i bruk
19	19	

Søknaden / meldinga gjeld

M	Eigedom/ byggestad	Gnr. 7	Bnr. 17	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	2985 TYINKRYSSET			
M	Type arbeid	☐ Nybygg	☐ Påbygg/ tilbygg	☒ Endring	☐ Riving
	- spesifiser	FASADE			
M	Type bygg	☐ Bustad	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bustad
	- spesifiser	HOTEL			

Melding til GAB

Skal fyllast ut av kommunen

Melding sendt	
Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / tilbygg	
Bygningstype	
Næringsgruppe	
Type byggherre	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (\$ 88)	Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i:	☒ Plan- og bygningsslov	☒ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter
	Dispensasjonen gjeld:			

Vedlegg

M	☒ Gjenpart av nabovarsel	☐ Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuarar
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fassade- teikningar	☒ Etasjeplan
	☐ Snitt	☐ Konstruksj- teikningar
	☐ Rapp. om grunnundersøkingar	☐ Statiske utrekningar
	☐ Andre vedlegg	☐ Fråsegner/samtykke frå andre off. styremakter

Koordinatar
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegner i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og anna lovgjeving.

M	Byggherre	M	Søkar / meldar
Namn	HALLGEIR OPDAL	Namn	
Adresse		Adresse	
Postnr.	2985	Postnr.	
Poststad	TYINKRYSSET	Poststad	
☒ Enkeltperson		☐ Offentleg verksemd	
☐ Selskap / lag		Tlf.	
Dato	20/9-91	Dato	
Sign.	[Signature]	Sign.	

OPPLYSNINGAR TIL SØKNADEN/MELDINGA

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle teikningar kan seinka saksbehandlninga

Byggetomt og busetnad

M Regulert område	☒ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttingsgrad		
M Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal		
M Avstandar pbl § 70 BF 87 kap. 30 Veglova	Minste avstand frå det planlagde bygg til:	Nabogrense	Vegmidte 23m	Annan bygning —
	Avstanden er målsett på situasjonsplan	☒ Ja ☐ Nei		
	Går det høgspent kraftlinje/kabel over tomta	☒ Ja ☐ Nei		
Tilkomst Veglova pbl §§ 66,67	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel			
	☒ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefen sitt avkjøringsløyve gjeve	☒ Ja ☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunen sitt avkjøringsløyve gjeve	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn	☐ Ja ☐ Nei	
M	Gjev arbeidet endra avkjøringsforhold		☐ Ja ☒ Nei	
M Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Grus ☒ Sand ☒ Leire	-spesifiser		
	☐ Anna			
M Fundament	☐ Grunnmur ☒ Bankett/ sålé ☐ Pelar ☒ Anna	-spesifiser Seca		
M Vassforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttat ☒ -offentleg vassverk ☐ -privat vassverk	☐ -anna privat vassforsyning innlagt vatn -spesifiser		
	☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn			
M Avløp pbl §§ 66,67	☒ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vassklosett	☒ Ja ☐ Nei	
		Er utslepps-løyve gjeve	☒ Ja ☐ Nei	
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Sjølv-drenering ☐ Kultgrøft ☒ Rør			
	Drensvatn vert ført til:	☒ Avløpssystem ☒ Terreng		
M Overvatn	Takvatn/overvatn vert ført til:	☒ Avløpssystem ☒ Terreng		
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, vert eigen søknad krevd	
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjar	Eldre bebyggelse 3	Ny bebyggelse	Sum
	Antall brukseiningar (bustadar)			
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m ²	m ²	m ²

Melding til GAB

Materialar i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Anna
-horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Anna

Materialar i yttervegg (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Anna

Oppvarming (maks 1 kryss)	
0 Ved	1 Oljefyr-anlegg
2 Oljefyrd eldstad	3 El.
4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
6 Oljefyrd eldst./el.	7 Oljefyrd eldst./ved
8 El./ved	9 Anna

Etasje-spesifikasjon			
Etg.	ant. bustad-ar	Bruksareal	
		bustad	anna
Sum			

Bustadspesifikasjon/adresse til bygningen

Bustad nummer	Bruksareal til bustad	Ant. rom	Kjøk.-kode	Antall		Adressenamn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./fest enr.	Evt. under-nr.
				bad	WC					

TEKNISKE KRAV

skriv ikkje her

BF 87 kap. 12	Vert det brukt sentralt godkjente materialar og system ☒ Ja ☐ Nei		
Brann-vern	Bygningen vert oppført i bygningsbrannklasse		
	☐ 1	☒ 2	☐ 3 ☐ 4
	- gje nærare opplysningar		
	☐ Ikkje krav <i>for utvendig rømningsveg.</i>		
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt - dokumentert i vedlegg/teikning nr.
	- branncelleinndeling	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei
	- rømningsvegar	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei <i>Delvis.</i>
	- brannalarm/røykvarslar	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
	- sløkkingsreiskap	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
	- brannventilasjon/sprinklar	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt - dokumentert i vedlegg/teikning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei
* 23:2, 41 og 43:2	- å gjera det tilgjengeleg for funksjonshemma	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei
* 42	- grunn og fundament	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei
* 43	- bygningsdelar	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei
* 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
* 45	- heis, rulletrapp, rullande fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei
* 46	- sanitæranlegg	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
* 47	- ventilasjonsanlegg	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
* 48	- elektriske installasjonar og antenner	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
* 49	- røykkanal og varmeanlegg	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
* 51	- bæreevne og sikring	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei
* 52	- lydforhold	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
* 53	- varmeisolasjon og tettheit	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
* 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei
Dei tekniske krava i plan- og bygningslova og byggforskriftene vert rekna som oppfylt dersom det vert nytta metodar, materialar og utføringar etter Norsk Standard (NS), men bygningsstyremaktene kan ikkje krevja at Norsk Standard vert følgt. Vert det brukt andre metodar, materialar eller utføringar, kan det verta nødvendig å dokumentera at dei valde løysingane held mål. Dette kan føra til lenger saksbehandlingstid.			

SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Planløysingsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling frå Norges byggforskningsinstitutt gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitta er:

Krav til søknaden/meldinga

Byggforskriftene kap. 14 gjev nærare detaljar for innhald i og utforming av søknaden/meldinga. Kap. 15 tar spesielt for seg melding om mindre byggearbeid på bustadeigedom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finn det unødvendig, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:

- framstilling
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgjevnader
- planar, snitt og fasadar i mål 1:100
- statiske utrekningar eller annan dokumentasjon som viser at krava til bæreevne og sikring i kap. 51 i byggforskriftene er oppfylde
- gjenpart av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.

Krav til situasjonsplan

Det eller dei planlagde byggearbeid eller meldepiktige tiltak skal teiknast inn på kartet. Alle nye bygningsføremål bør fargeleggast eller avmerkast spesielt på kartkopiane. Situasjonsplanen/ kartet skal visa følgjande:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovudmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller le-vegg knytt til bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøgde (overkant grunnmur) og/eller til høgde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høgden skal gjevast i meter over havet rekna ut frå cotehøgden på kartet.
- avstand frå bygningen /anlegget til næraste nabogrenser, til ev. andre bygningar på eige- domen og til midtlinje i veg/køyrebane.

Nabo- varsling

Etter plan- og bygningslova § 94 er det plikt til å varsle naboar og gjenbuarar ved søknad om byggeøyve. Det same gjeld ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera komne til bygningsrådet innan to veker etter at varslat er sendt. Nabovarsling bør gjerast på fastsett skjema, og kvittert gjenpart av varselbrev skal leggst ved søknaden / meldinga.

Dispen- sasjons- søknader

Dersom det planlagde byggearbeidet krev dispen- sasjon, d.v.s. fritak frå fråsegner i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette oppgjevast på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelda høgare ut- nyttingsgrad enn gjeldande regulering gjev høve til, mindre avstand frå offentlig veg enn det veglova krev, dispensasjon frå brannkapitla i byggefor- skriftene o.a. Slike søknader bør grunnleggast og som regel drøftast på førehand med vedkomande styremakt som ofte vil kunna opplysa om dispensa- sjonssøknaden har rimeleg sjanse til å verta inn- vilga. Det må som regel liggja føre særlege grunnar for at dispensasjon skal kunna gjevast.

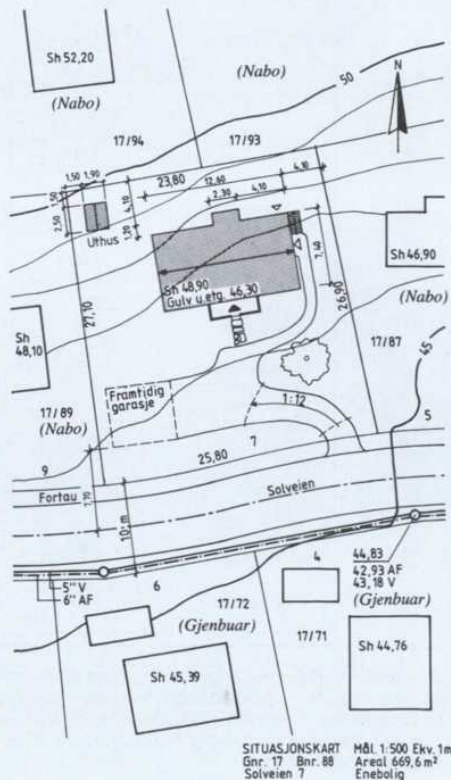
Situasjonsplan som viser einebustad, uthus og for- slag til plassering av framtidig garasje:

Naboar og gjenbuarar som er påførde kartet, skal ha nabovarsel.

Einebustaden krev byggeøyve etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan først opp etter melding til bygnings- rådet, dersom ikkje bygningsrådet / bygningssjefen krev at det vert sendt inn vanleg søknad om bygge- løyve innan tre veker.

Framtidig oppføring av garasje vil krevja bygge- løyve etter søknad ettersom avstand frå garasjen til midtlinja i vegen er mindre enn 12,5 m. Dette føre- set dispensasjon frå veglova § 29.





Gedigent
Vang Bygningsskisse 34/191

Ind.	Restisør	Tegn.	Dato
TYINKRYSET FELLSTUE, OHBYGGING		Mål:	Tegn. 34/191
PLAN 2. ETG. 4/LEILIGHETER		1:100	165 101
ERIK SATTELIER		Erst. for 165 001	Erst. av:
ARKITEKT OG TEGNESTUE		Tegn. Areal: A3	



Godkjent
Vang Byggesaksd 6-30-91

Inv.	Restbeholdning	Tegn.	Dato
OMBYGGING, TINKRYSSET FJELLSTUE		Mål:	Tegn. 1/8-91
FASADE MOT VEST		1:100	165 103
ARKOSATELLER		Erat. for: 165 002	Erat. av:
ARKITEKT OG TEGNESTUE		Tegn. Areal: 43	



Godkjent
Vang Bygningssak 13/19

Ind.	Restolser	Tegn.	Dato
OMBYGGING, TVINKRYSSET FELLSTUE		Mål:	Tegn. 15/8-91
FASADE MOT SYD		1:100	165 105
ARKOSATELIER		Erat. for:	Erat. av:
ARKITEKT OG TEĞNESTUE		Tegn. Areal:	A3



Godkjent
Vang Bygningssak 15-3/1971

Ind.	Rettsleer	Tegn.	Dato
OMBYGGING, TYINKRYSSET FJELLSTUE		Mål: Tegn. 88	10/8/91
FASADE MOT NORD		1:100	165 104
ARKOSATELIER		Eret. for: 165 005	Eret. av:
ARKITEKT OG TERNESTUE		Eret. areal: 13	



Godkjent
Vang Bygningssak 16-34/91

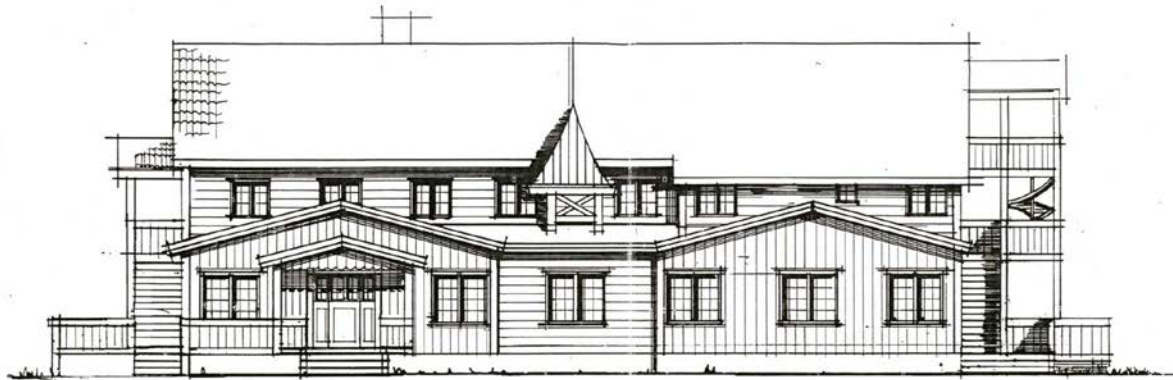
Ind.	Rettsaker	Tegn.	Date
OMBYGGING TYINKRYSSET FELLSTUE		Mål:	Tegn. <i>S.Ø.</i> 10/8-91
FASADE MOT ØST		1:100	165 102
ERIK ØSATELLER		Eret. for: 65 002	Cost. av:
ARKITEKT OG TEKNISKE		Tegn. Areal: A3	



Ind.	Retteleer	Tegn.	Date
OMBYGGING, TYINKRYSET FELLESTUE		MAI: Tegn. 88	10/10/97
FASADE MOT NORD		1:100	165 104
ERAT. TEGN. 165 003		ERAT. AV:	
ARKOSATELLER ARKITEKT OG TEKNISKE Tjenester		T.L.F. 067 75022 3550 GOL	
		Tegn. Areal: 43	



Ind.	Notat	Tegn.	Date
OMBYGGING TYINKRYSSET FELLSTUE		Mål:	Tegn. <i>Ska</i> 1978-91
FASADE MOT ØST		1:100	165 102
ARKISATELIER		Erat. for 165 002	
ARKITEKT OG TEKNISKE Tjenester		Tegn. Areal: A3	
TIL: 067 75022			
3558 GOL			



Kontaktoplysning		Tegn.		Dato	
OMBYGGING, TYNKESSØT FJELLSTUE		Mål:		Tegn.	12/8-9
FASADE MOT VEST		1:100		165 103	
ARKOSATELIER		Elev. for: 165 002		Elev. av:	
ARKITEKT OG TEGNESTUE		T.K. 087 75022		Tegn. Areal: X3	
		3550 GOL			



Ind.	Notasjon	Tegn.	Date
OMBYGGING, TVINKVISSET FELLSTUE		Mål: Tegn. AS	15/8-91
FASADE MOT SYD		1:100	165 105
Arkosatelier		Erat. for:	Erat. av:
ARKITEKT OG TEGNESTUE		Tegn. Areal: AS	



STATENS
BYGNINGSTEKNISKE
ETAT

Johs. Rasmussen A/S
Postboks 55

4460 MOI

18 APR. 1989

Deres referanse

Vår referanse (Bes oppgitt ved svar)

Vår dato

89-577-U KT/EP
524.111

14.04.1989

BRANNTTEKNISK VURDERING AV VINDU F 30

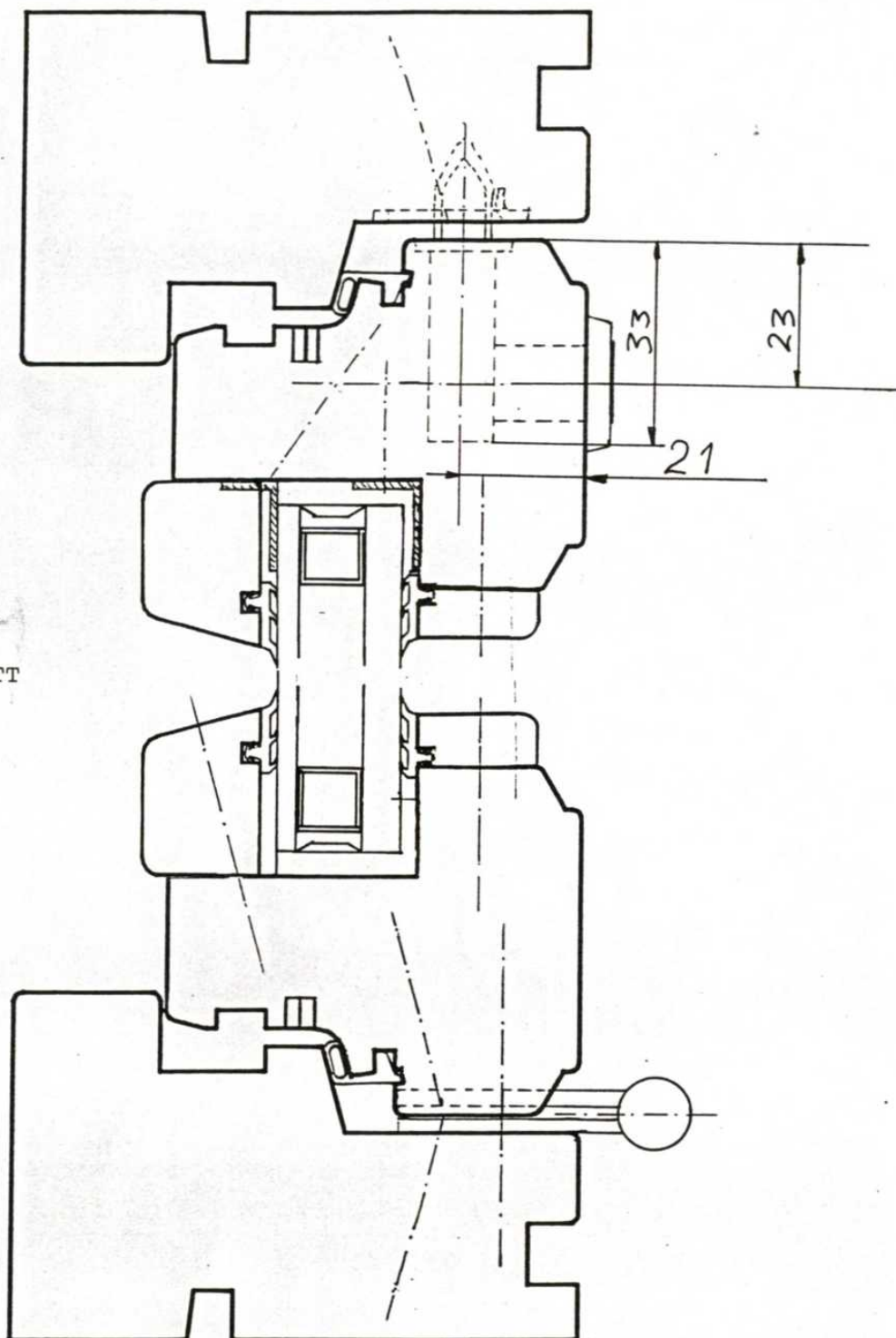
Etter konferanse med Norges branntekniske laboratorium finner en at vindu vist i snitt på tegningene B 100, B 101, vil tilfredsstille kravet til F 30.

Vinduer med brannklasse skal i alminnelighet være fastsittende - dvs. ikke kunne åpnes -, men kan i enkelte tilfeller tillates åpnet med spesiell nøkkel for rengjøring og vedlikehold.

Med hilsen

Knut Tronrud (e.f.)

HORISONTALSNITT



Nor-Dan
Vinduer-Dører

Produsent:
Johs. Rasmussen a.s
4460 Moi
Tlf. 04 - 46 13 00,
Telefax 04 - 46 17 72,
Telex 30718 norda n.

Salgs-kontorer med lager i Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger og Kristiansand.

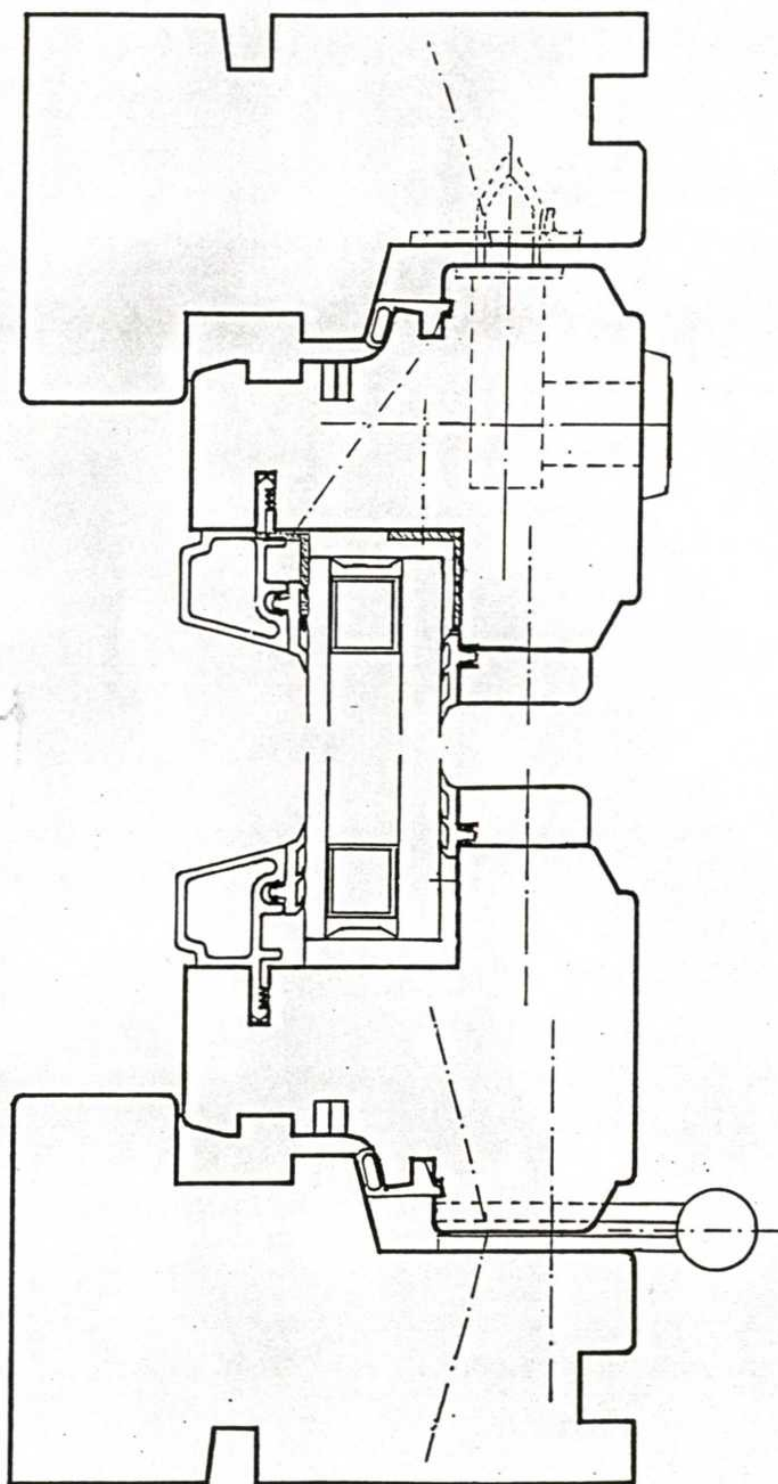
Forbehold om rett til endringer

ND vindu m/ brannkrav
F30 m/ tre gl.list

Tegn.-nr. B 100

21.02.89 S.H.

HORISONTALSNITT



Nor-Dan
Vinduer-Dører

Salgskontorer med lager i Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger og Kristiansand.

Produsent:
Johs. Rasmussen a.s

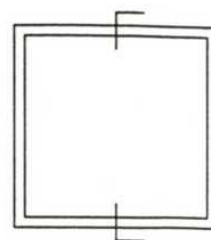
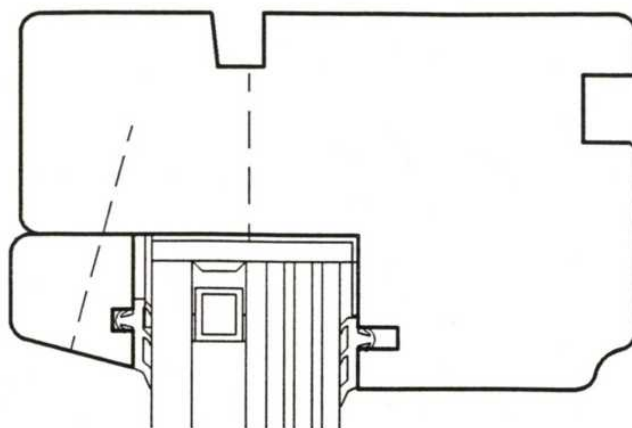
4460 Moi
Tlf. 04 - 46 13 00,
Telefax 04 - 46 17 72,
Telex 30718 norda n.

Forbehold om rett til endringer :

ND vindu m/ brannkrav
F30 m/ alum.gl.list

Tegn. nr. *B100*

21.02.89 S.H.

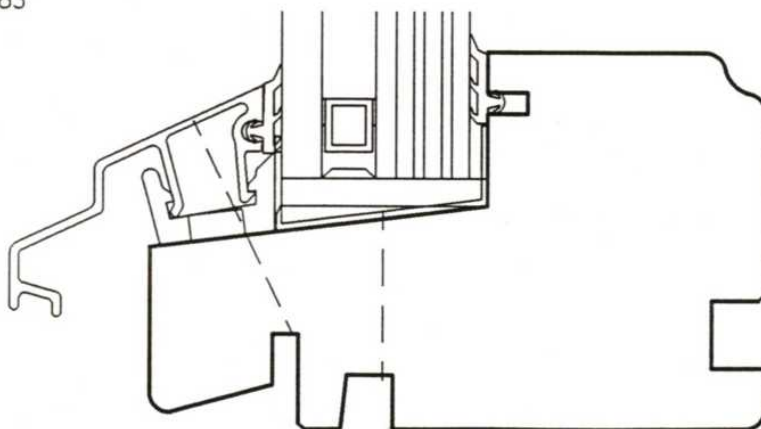


Tre 962

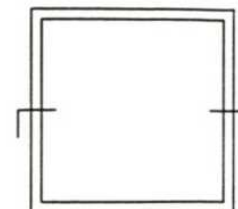
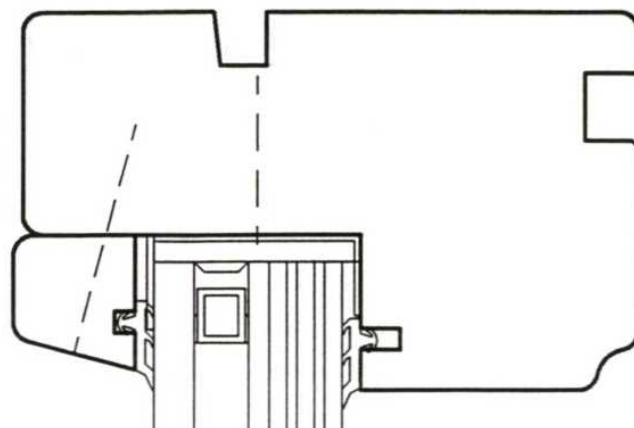
BEA L=35 (rustfri)

Stålvinklene festes med BEA T25

Stift i bunnglasslist:
Stålstift L=35 (rustfri)
Ras 183



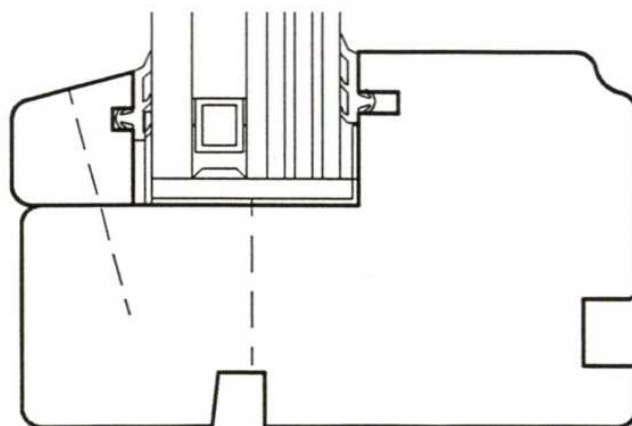
Nr.	Dato	Revisjon	Sign.	ND Fastkarm B 30 brannkrav.		
				28 Pyrostop glass 1 50 fals		
				Vertikalsnitt		
				Med treglasslister		
				M: 1 : 1	Dato: 26-6-90	Sign: HG
Nor-Dan		Johs. Rasmussen a.s		Kode:		Tegn.nr: 176-69A
		4460 Mol				



Tre 962

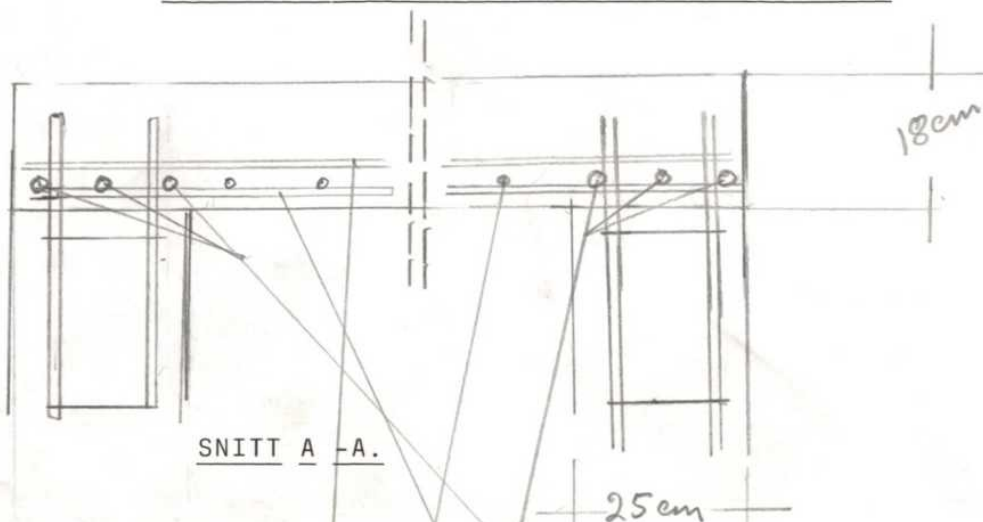
Bea L=35 (rustfri)

Stålvinklene festes med BEA T25



Nr.	Dato	Revisjon	Sign.	ND Fastkarm B 30 brannkrav.		
				28 Pyrostop glass 1 50 fals		
				Horizontalsnitt		
				Med treglasslister		
				M: 1 : 1	Dato: 26-6-90	Sign: HG
Nor-Dan		Johs. Rasmussen a.s 4460 Mol		Kode:		Tegn.nr: 176-70A

ARMERING RØMNINGSVEG TYINKRYSSET FJELLSTUE.



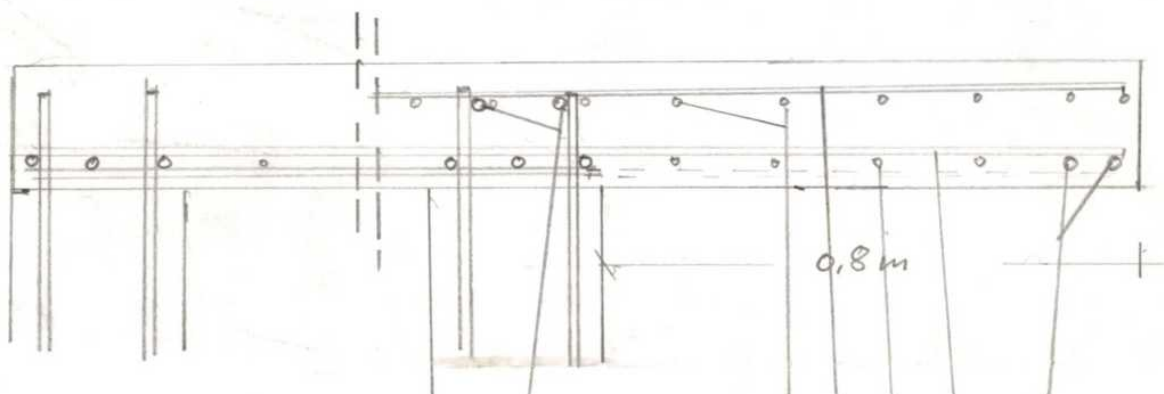
SNITT A - A.

3 stk 20mm langsgående over hver søylerekke.

3 stk 20mm i u.k.

Strekkarm: 12mm c/c 15 cm.

Fordelingsarm: 10mm c/c 25 cm.



SNITT B - B.

2 stk 20mm o.k.

2 stk 20mm.

10mm c/c 25 cm.

12mm c/c 15 cm.

12mm c/c 15 cm lengde 2M

12mm c/c 15 cm.

4 stk 20mm i alle søyler.

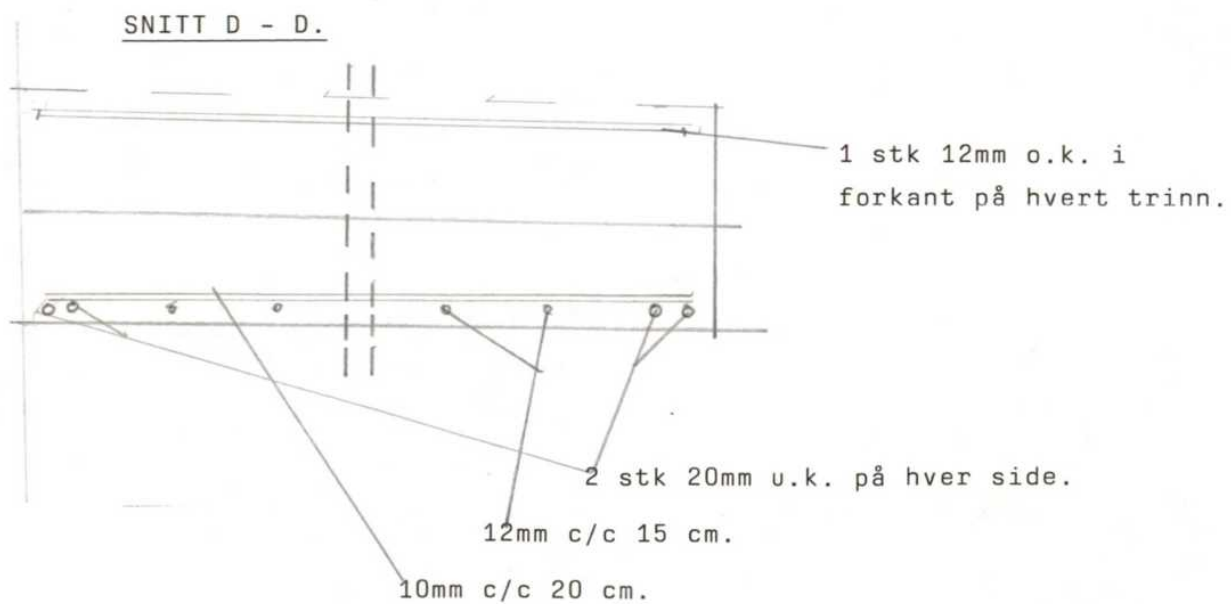
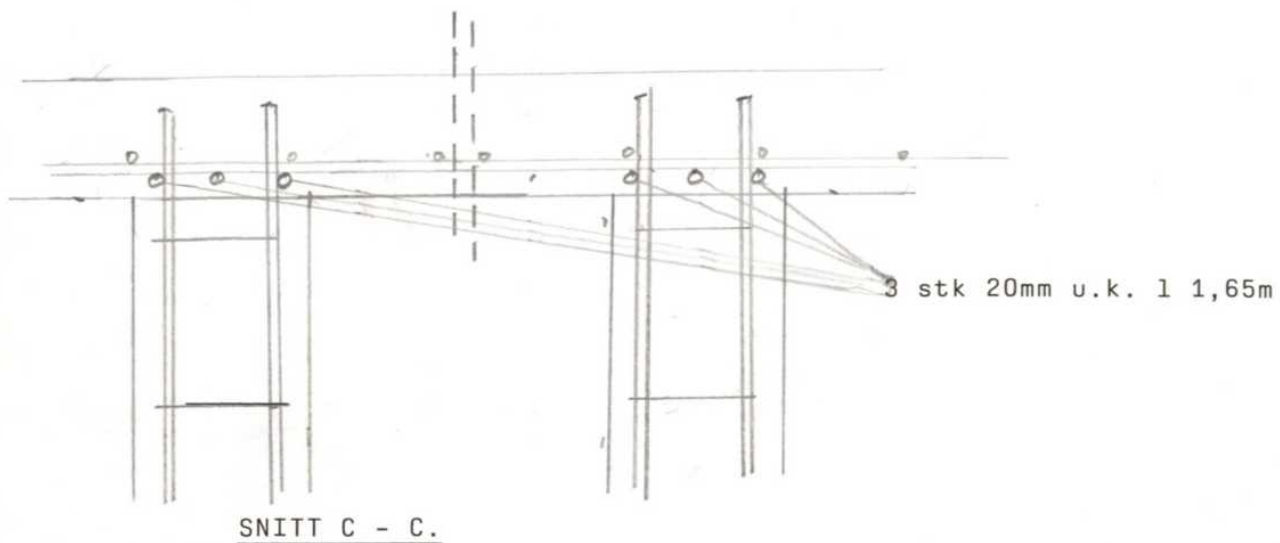
Bøyler: 10mm c/c 25 cm.

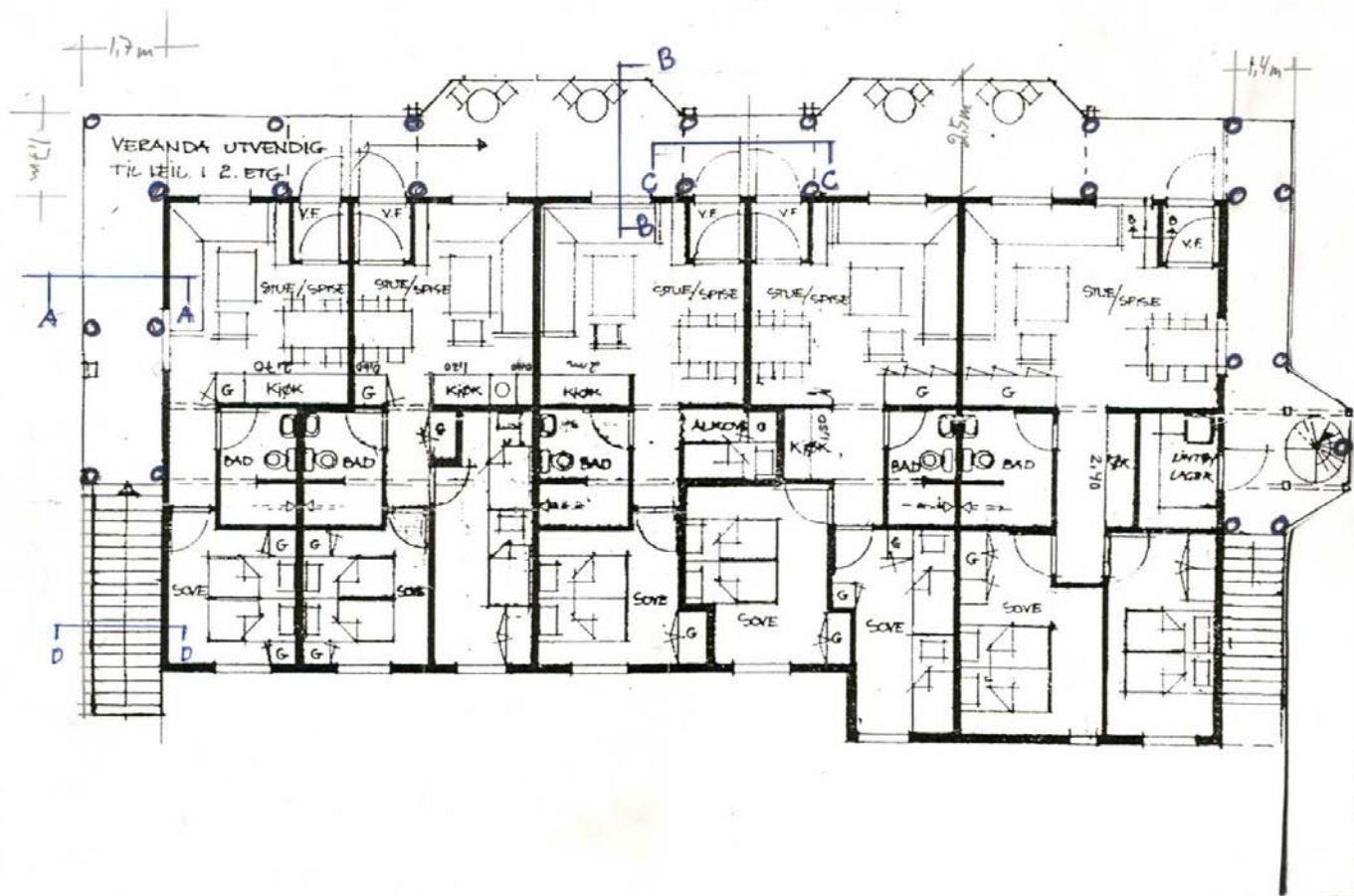
Diameter på søyler: 25 cm.

7 søyler i front står på armert vegg bredde 35 cm,

resten står på armerte fundamenter 60x60 cm isolert på undersiden med styrofoam HI 50 5 cm.

1m rundt alle fundamenter er det isolert med 5 cm Rockwool markplate.





LEILIGHETER - TYINKRYSSET

GULV:

Gammelt gulv rives opp og isoleres på nytt. Det legges på ett lag spon, ett lag 13 mm gips, ett lag 12 mm trefiberplate. Det brukes teppe i alle rom untatt bad, som støpes. Her blir det lagt varmekabel og belegg, event. fliser.

VEGGER:

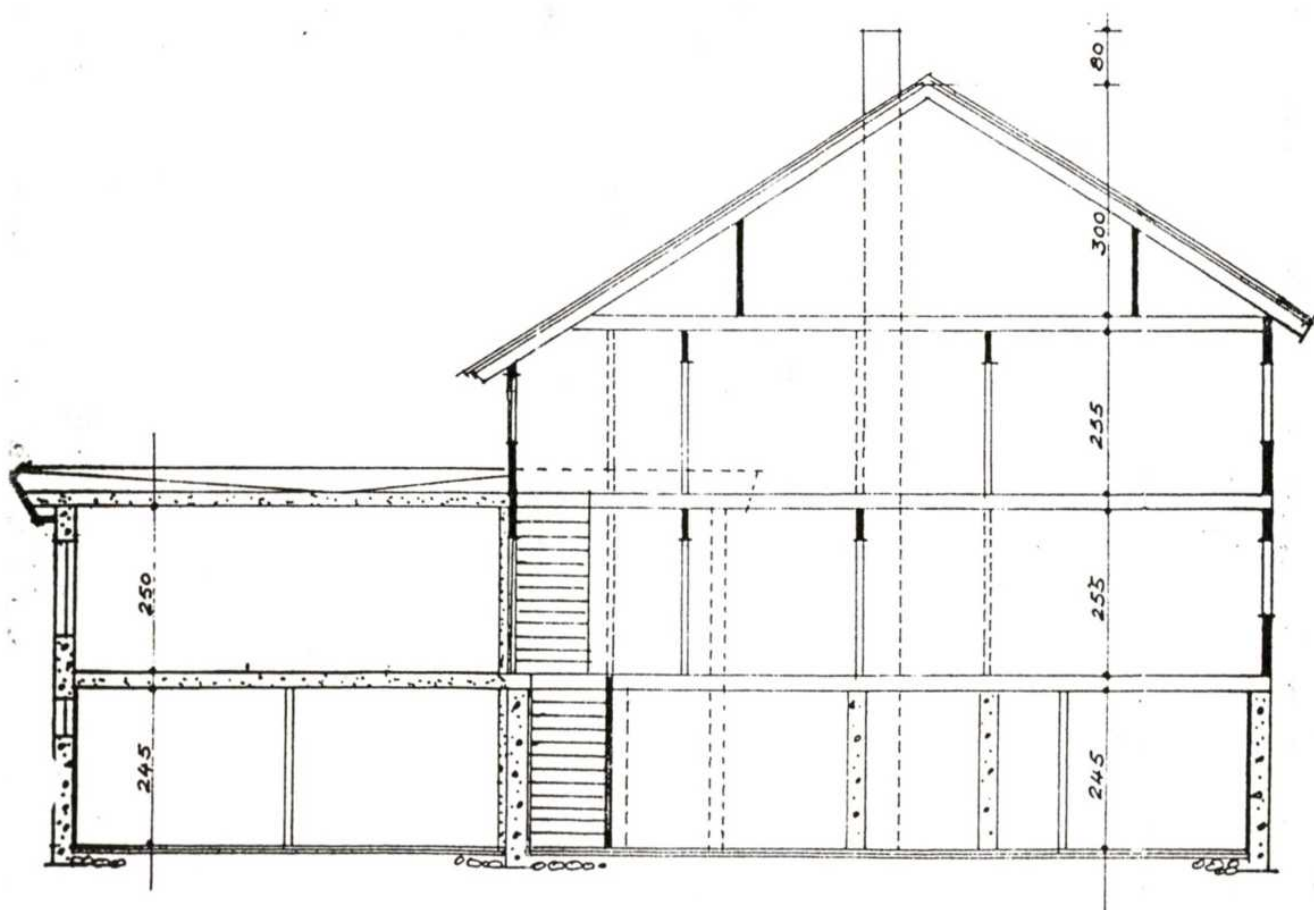
Det blir oppsatt "lydvegg" mellom leilighetene, dvs. dobb.vegg. Det blir brukt 2 lag gips på begge sider av veggene. I stuen blir det panelert, soverom blir delvis malt og panelert. Bad blir delvis platelagt/flislagt.

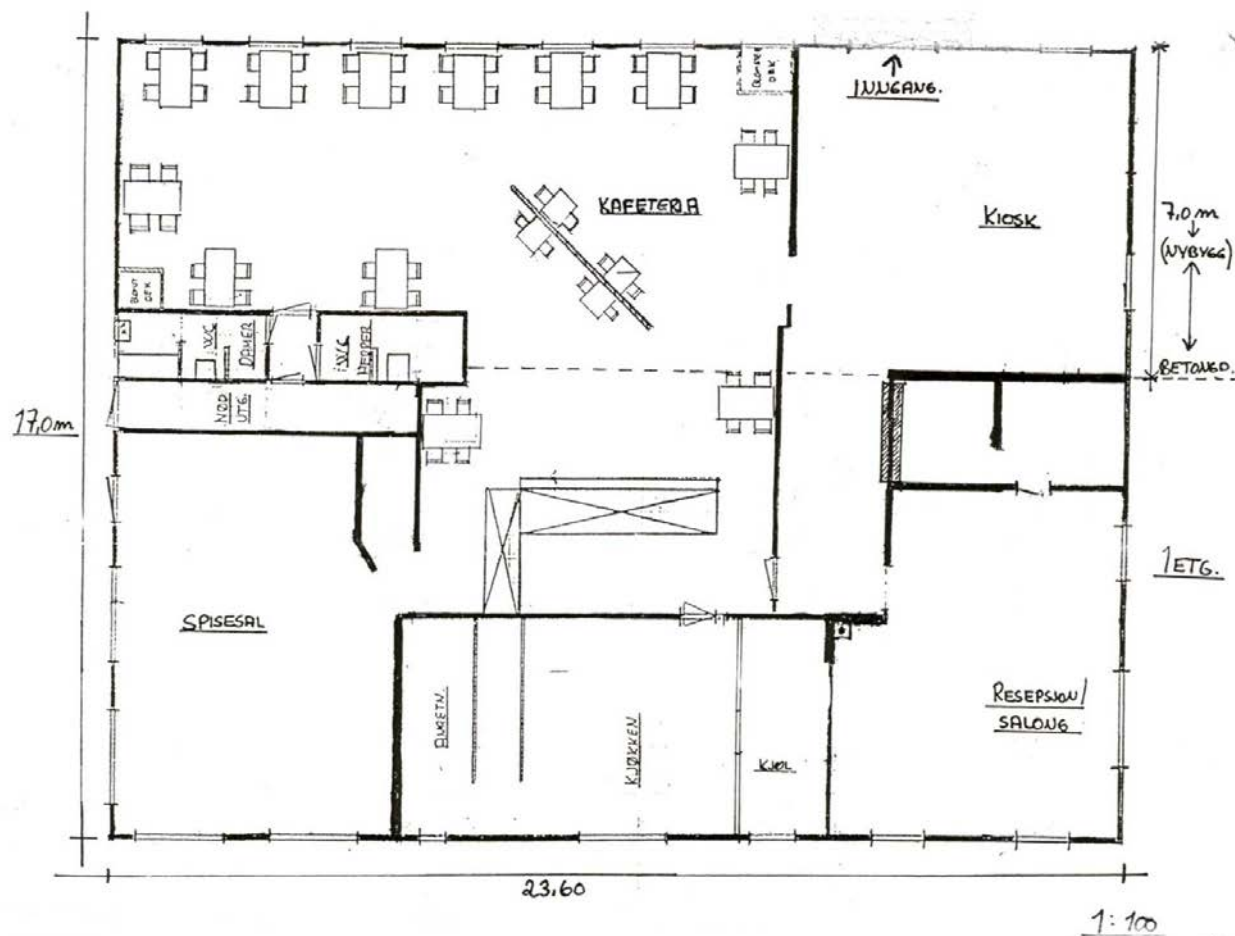
TAK:

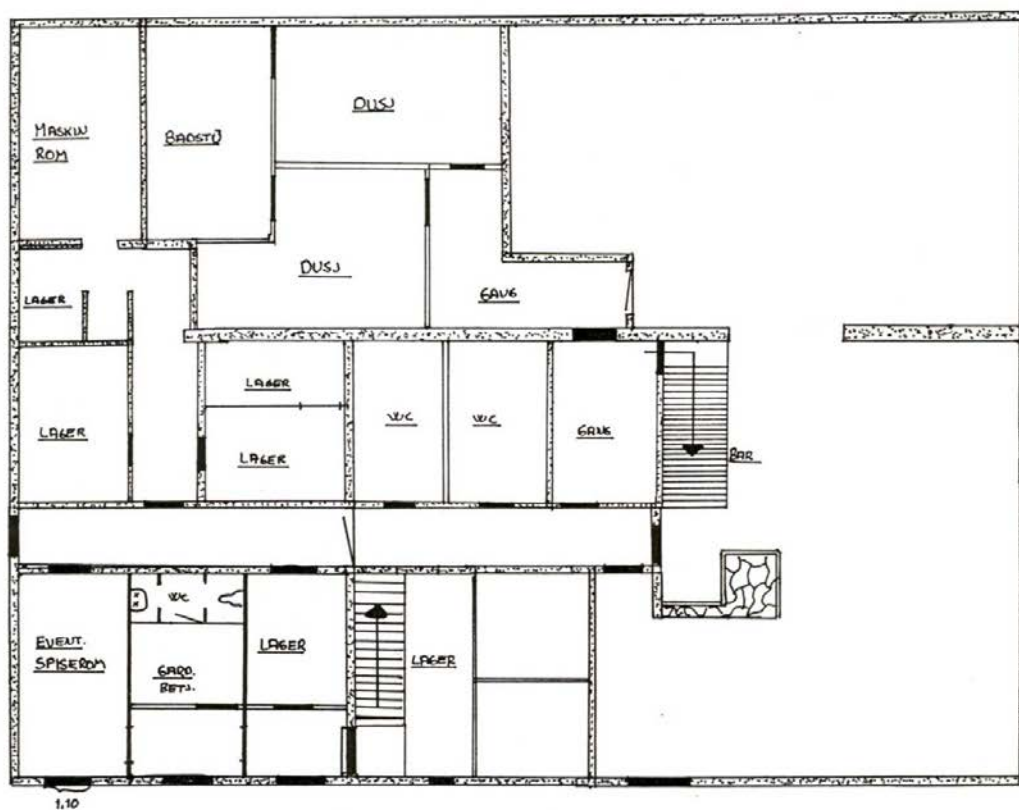
Takene lektes ned med "lydvinkler". Det legges på gips. Males.

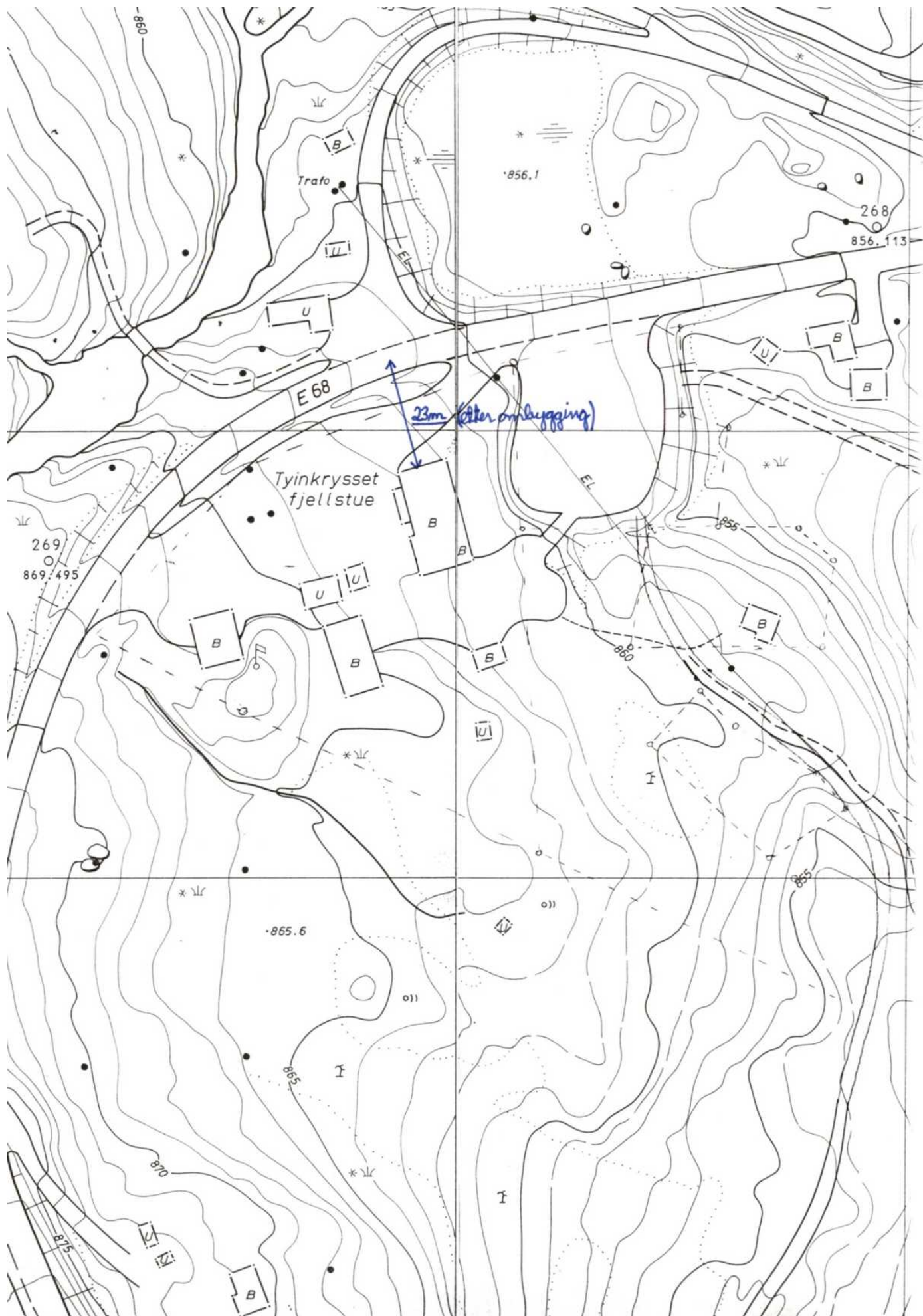
BRANNVARSLING:

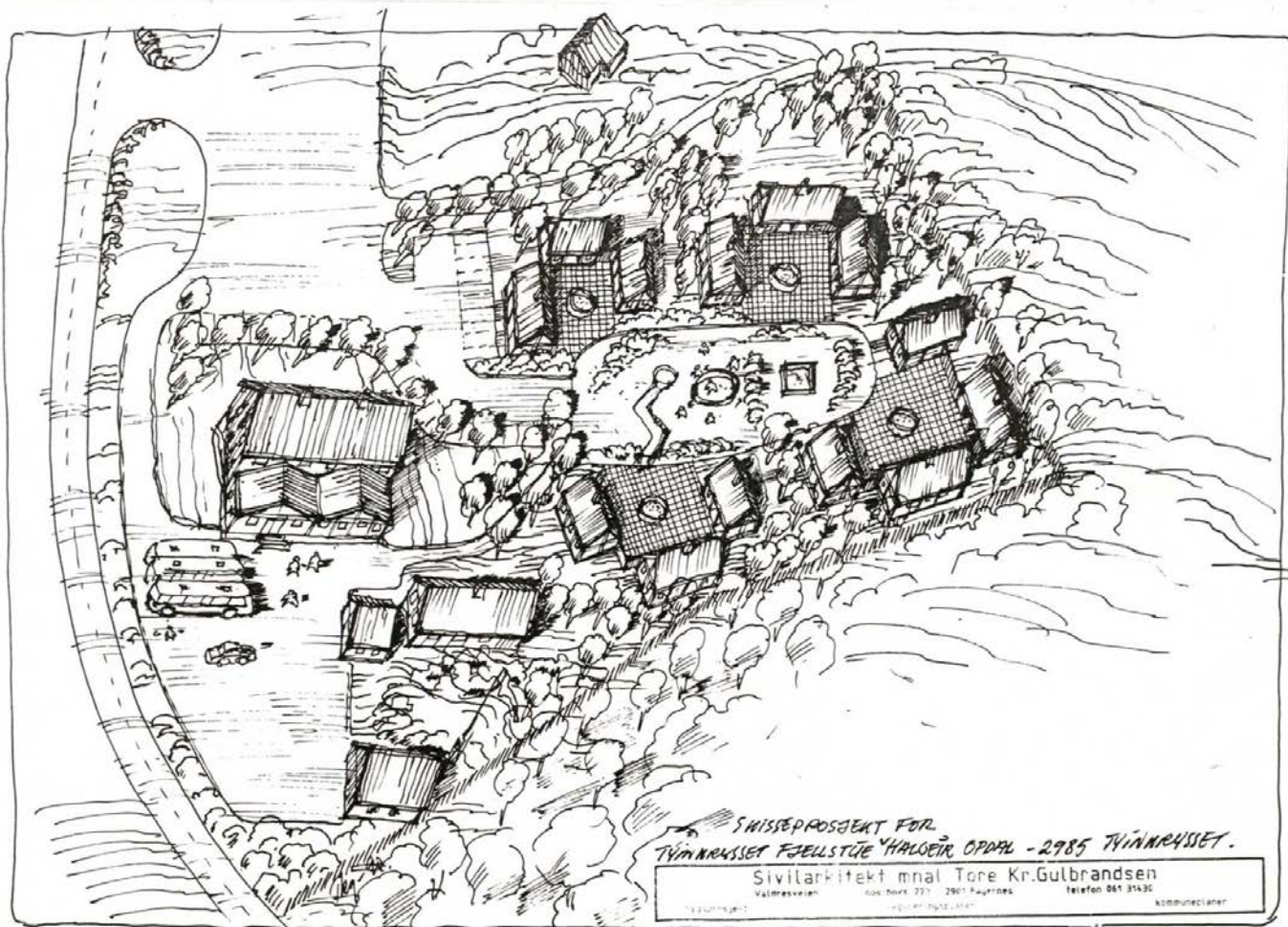
Varslingen kobles til eksisterende varslingsanlegg. Det blir en brannmelder for varme i bad, en for røk i stue og en for røk på hvert soverom. Det monteres også en for røk i lintøylager. Videre blir det en manuell varsler i hver leilighet samt ett varslingslys ved hver utgang. Varselklokke i hver leilighet.











VEDTEKTER FOR SAMEIET TYINKRYSSET FJELLSTUE BYGG 1.

§1 Navn, stiftelsesforutsetninger og formål.

Sameiets navn er "Tyinkrysset Fjellstue Bygg 1," i Vang Kommune.

Sameiet har som formål å stå for driften av eierseksjonssameiet for eiendommen gnr. 7, bnr 403 i Vang kommune og sikre sameiernes felles interesser i samsvar med denne vedtekt, vedtatte husordensregler, lov om eierseksjoner av 23.5.1997 og øvrige lover og regler som kommer til anvendelse.

§2. Eiendommen.

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom de seksjoner som eiendommen til enhver tid er oppdelt i. Seksjon 2-6 omfatter 5 leiligheter. Seksjon 1 (Samleseksjon) omfatter serverings- og næringsdelen. Loft vil seksjoneres ut som seksjon 7.

Sameieandelen er fastsatt etter bruksenhetsareal som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdeling omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealer hører således hele bygningskroppen med vegger, trapper, atkomstgallerier. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreningspunkt for den enkelte bruksenhet og elektrisitet frem til den enkelte bruksenhets sikringsskap er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Eiendommen er ved etableringen reguleringsmessig godkjent for næring. Seksjon 2-6 er regulert for utleie, men kan disponeres privat av eier. Seksjon 1 er regulert til næringsformål i dag men kan i fremtiden bli regulert til andre formål.

Det tilkommer sameiestyret å fastsette regler om bruk av fellesarealene mellom seksjonseierne, ut over det som er nevnt i denne avtalen.

§3. Rettslig rådighet over seksjonen.

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Alle arealer som omfattes av seksjoneringen er forpliktet til å være deltaker i Tyinkrysset Fjellstue Bygg 1 og eierinteressen i den respektive seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i Tyinkrysset Fjellstue Bygg 1. Det forutsettes at erververe uttrykkelig godtar vedtekter og husordensregler ved ervervet. Hvis ikke kan sameiets styre kreve ervervet opphevet etter reglene om mislighold i lov om eierseksjoner.

§4. Bruken av bruksenheter (seksjoner) og fellesarealer.

Den enkelte sameier har enerett til å bruke og innrede sin bruksenhet (seksjon) og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til eller vanlig brukt til og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes og fastlegger bruk av utendørs fellesarealer. Styrets avgjørelser kan bringes inn for sameiemøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiemøter. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere. Uteplass til høyre for hovedinngang mot vest har seksjon 1 eksklusiv bruksrett til, så lenge dette området omfattes av lovverket for skjenking av alkoholholdig drikke.

Seksjonene 2-6 kan bare benyttes til vanlig fritidsbruk (opphold for boende med tilhørende overnatting) i form av utleie, eiers egen bruk, utfån, bruk for ansatte i eiers firma og lignende. Det er ikke anledning til å drive andre former for næringsvirksomhet i bruksenhetene. Seksjonseier har full adgang til selv å forestå utleie på kort eller lengre basis av sin seksjon, eller til å sette den bort til formidler av utleie. Seksjon 1 kan formidle slik utleie og drive arrangement, skjenke-, serverings- og servicevirksomhet i sine lokaler og servicefunksjoner overfor øvrige bruksenheter. Det tilkommer den enkelte sameier å inngå avtale om formidling av utleie på sameiers vegne.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret.

Sameiemøtet kan vedta endringer i husordensreglene med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameiernes plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensregler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Det er tillatt å ta med vanlige kjæledyr slik som hunder og katter i bruksenhetene. Sameiestyret kan likevel nekte dette i enkelttilfeller, dersom det aktuelle kjæledyr i stor grad er til plage for andre sameiere i form av bråk, aggressiv opptreden, uforvarlig tilsyn mv. Styrets avgjørelser kan bringes inn for sameiemøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiemøter.

§5. Vedlikehold og påkostninger.

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre areal som sameieren har enerett til å bruke. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett og inn i bruksenheten og for sikringssekapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere. Ved bytte av vinduer eller ytterdører i den enkelte bruksenhet, kan styret påse og evt. gi pålegg om at det velges løsninger som sikrer enhet og helhet i bygningens utseende. Innad i den enkelte seksjon står den enkelte sameier fritt, med de begrensninger som er nevnt ovenfor.

Nye installasjoner i bruksenhetene, herunder på atkomstgalleri osv. krever sameiestyrets godkjenning. Et samtykke krever nødvendig godkjenning fra offentlige myndighet, at det tilfredsstiller estetiske, bygg faglige og tekniske krav og at det ikke er til ulempe eller fare for andre bruksenheter eller brukere for øvrig. Det er søker som i slike tilfeller må dokumentere ovenstående overfor styret i forbindelse med behandling av saken. Hva angår seksjon 1, kreves ikke sameiestyrets samtykke for nye installasjoner og endringer av driftsmessig karakter så lenge det dokumenteres at tiltaket er lovlig utført. Sameiestyret skal likevel varsles før større endringer i seksjonen iverksettes. Styrets avgjørelser kan bringes inn for sameiemøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiemøter. Ved omregulering av seksjon 1 faller seksjonen inn under samme bestemmelser og krav som øvrige seksjoner.

Allt vedlikehold av utearealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført og riktig fordelt mellom bruksenhetene.

Sameiemøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold for fellesarealer. Med to tredjedel flertall kan sameiemøtet tilsvarende vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak og til standardheving. Når fondsavsetningen er vedtatt skal avsetningsbeløpet innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

§ 6. Fordeling av felleskostnader- ansvaret utad.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser etter denne vedtekt hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

Fellesskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, herunder brøyting, forsikring av bygning og utvendig vedlikehold av bygning og parkeringsplass osv. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameier for felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned

Seksjon 1 skal dekke egen renovasjon.

Styrets avgjørelser og fordeling av kostnader etter denne bestemmelse kan bringes inn for sameiemøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiemøter.

§ 7 Avmåling av strøm og vann

Seksjon 1 har egen måler for strøm og vann. Seksjon 2-6 har felles strømmåler, men egen minusmåler i enhetene slik at strømkostnad kan fordeles etter faktisk bruk. Varmt vann til seksjon 2-6 måles også via fellesmåler til enhetene og vannforbruk må derfor fordeles etter sameie brøk.

§ 8 Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Det vil si ikke betalte felleskostnader og erstatningsansvar for skader mv. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning beslutes gjennomført.

§ 9. Sameiemøter.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet. Sameiet og styret konstitueres på stiftelsesmøtet.

Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 dager, maksimum 20 dager. Frist for innlevering av saker som ønskes behandlet på ordinært årsmøte er 25. mars. Styret kan likevel ta inn saker som er innmeldt senere, dersom sakliste til årsmøte ennå ikke er sendt ut. Innkallingen skal bestemt angi tid og sted for møtet og sakliste over saker som det skal fattes vedtak om i sameiemøtet. Årsmøtet skal avholdes i eller i rimelig nærhet til sameiet. Styrets årsrapport, regnskapsoversikt og revisjonsberetning, skal sendes sameierne senest en uke før sameiemøtet. Det kan ikke fattes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

Det ordinære sameiemøtet (årsmøtet) skal minimum behandle

1. Godkjenne innkalling, sakliste og fullmakter
2. Velge to til å underskrive protokollen
3. Behandle styrets årsberetning
4. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
5. Fastsette budsjett for kommende år
6. Velge styreleder når leder er på valg
7. Velge styremedlemmer som er på valg
8. Velge varamedlemmer til styret som er på valg
9. Behandle forslag fra styret
10. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiend edel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiemøte kan, når det er nødvendig, kalles inn med kortere varsel, dog minst 7 dager. Styret har ansvar for innkalling til alle typer sameiemøter.

Sameiemøtet ledes av styrets leder, med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som fattes i sameiemøtet. Protokoll leses opp i sameiemøtet og sendes i undertegnet stand til samtlige sameiere.

Sameierne, styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiemøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede. Sameiers ektefelle, samboer eller annet medlem av sameiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig og med rådgiver. Fullmakt kan når som helst trekkes tilbake. Rådgiver kan uttale seg dersom sameiemøtet gir tillatelse ved vanlig flertall.

Samtlige seksjonseiere er medlemmer i sameiet. I sameiet har seksjonseierne stemmerett i forhold til den sameiebrøk den enkelte sitter med for hver seksjon de eier. Sameiemøtet fattet alle vedtak som ikke fattes av styret. Vedtak som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold fattes med alminnelig flertall og vedtak utover dette fattes med kvalifisert flertall (2/3 flertall) av de avgitte stemmene. Gyldig vedtak krever ikke at alle sameierne er til stede på

sameiermøtet. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt og ved stemmelikhet skal saken avgjøres ved loddtrekning.

En sameier har rett til å møte med en fullmektig med fullmakt til å stemme på sameierens vegne (fullmektig trenger ikke å være en annen sameier). Det er ikke noe i veien for at en fullmektig får fullmakter fra flere andre sameiere som ikke kan delta i møter. Det er således ingen grense for hvor mange fullmakter en fullmektig kan ha.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 10 Styret.

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anlegg i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold i sameiet og som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Tiltak kan igangsettes under forutsetning av at det er innen de budsjettrammer for hvert av byggene og fellesarealer for øvrig som sameiermøtet har bestemt.

Styret skal bestå av tre til fem medlemmer etter sameiermøtets valg. Ett av styremedlemmene skal være leder. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer/varamedlemmer tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall- dog kreves alltid at minst to stemmer for vedtaket. Ved stemmelikhet, gjør styreleders stemme utslaget. Styret kan fatte vedtak når minst halvparten av styremedlemmene er til stede på styremøtet

Styreleder har ansvar for at styremøte holdes så ofte det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede, velger styret møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (evt. varamedlemmer) er til stede. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Denne underskrives av de styremedlemmer som var til stede, enten ved møtets avslutning eller senere.

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen i eller utenfor styremøte av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsfører.

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

§11 Mindretallsvern.

Sameiermøtet, styret eller andre som etter esi. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning. Dette gjelder også i forholdet mellom de to byggene som sådanne.

§12. Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

§13. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære sameiermøtet. Sameiet kan ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

§14. Mislighold.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve at seksjonen blir solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke kan settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene tvangsfullbyrdslovens kap. 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker)

§15. Videre utbygging.

Sameiet aksepterer at det skal bygges et bygg til i forlengelsen av Tyinkryset Fjellstue Bygg 1. Dette blir et eget sameie, med navnet Tyinkryset Fjellstue Bygg 2. Videre aksepterer sameiet at det oppføres ytterligere bygg på eiendommen til tidligere Tyinkryset Fjellstue. Sameiet aksepterer at loft seksjoneres til inntil 2 boenheter som da vil bli innlemmet i sameiet Tyinkryset Fjellstue Bygg 1.

§16. Forkjøpsrett

Når sameieandel skifter eier, har medeierne forkjøpsrett etter sameieovens regler.

§17. Oppløsning

Etter varsel med 3 måneders frist kan hver av sameierne kreve å få sameiet oppløst, som fastsatt i sameieoven [§ 15](#).

§18. Sameieoven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i sameieoven, går vedtektsbestemmelsene foran. Forhold som ikke er regulert i vedtektene reguleres av sameieovens bestemmelser i den utstrekning sameieoven har bestemmelser om slike forhold.

oooooooooooo

Hart Kvarve Tokvam
Jan Jendal

	Vang kommune		Utskriftsdato: 10.02.2025
	Tynvegen 5161		
	2975 Vang i Valdres		
	Org.nr.: 961382246		
	Telefon: 61 36 94 00		
E-post: post@vang.kommune.no			

Meklaropplysningar

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse:	Tynvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	☐	☒
Det føreligg mellombels bruksløyve:	☐	☒
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	☐	☒
Kommentarar:		

Generell informasjon:

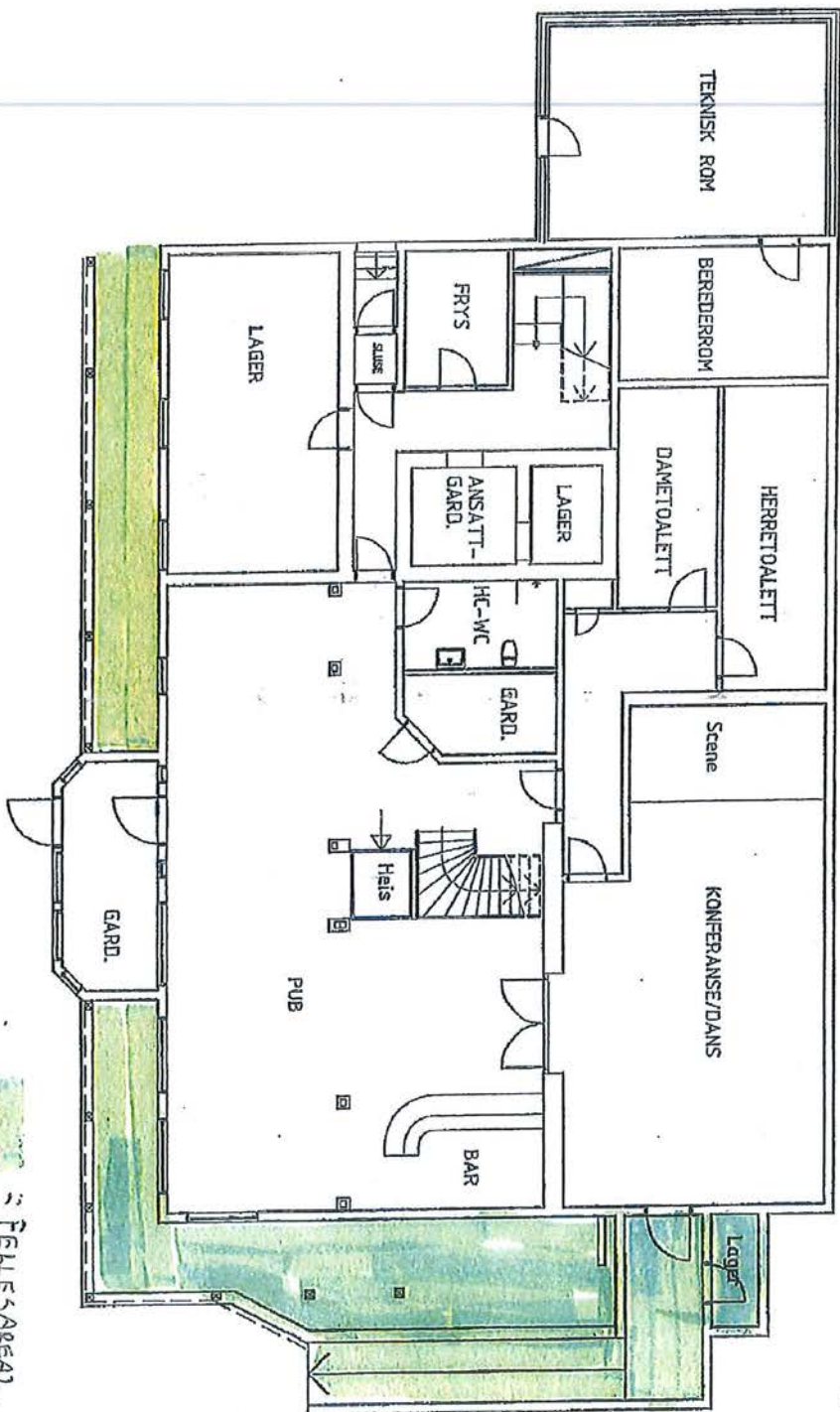
Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.

SEKSJON 1

TYNDRSSET, V4405
GAR 7, BURE 403



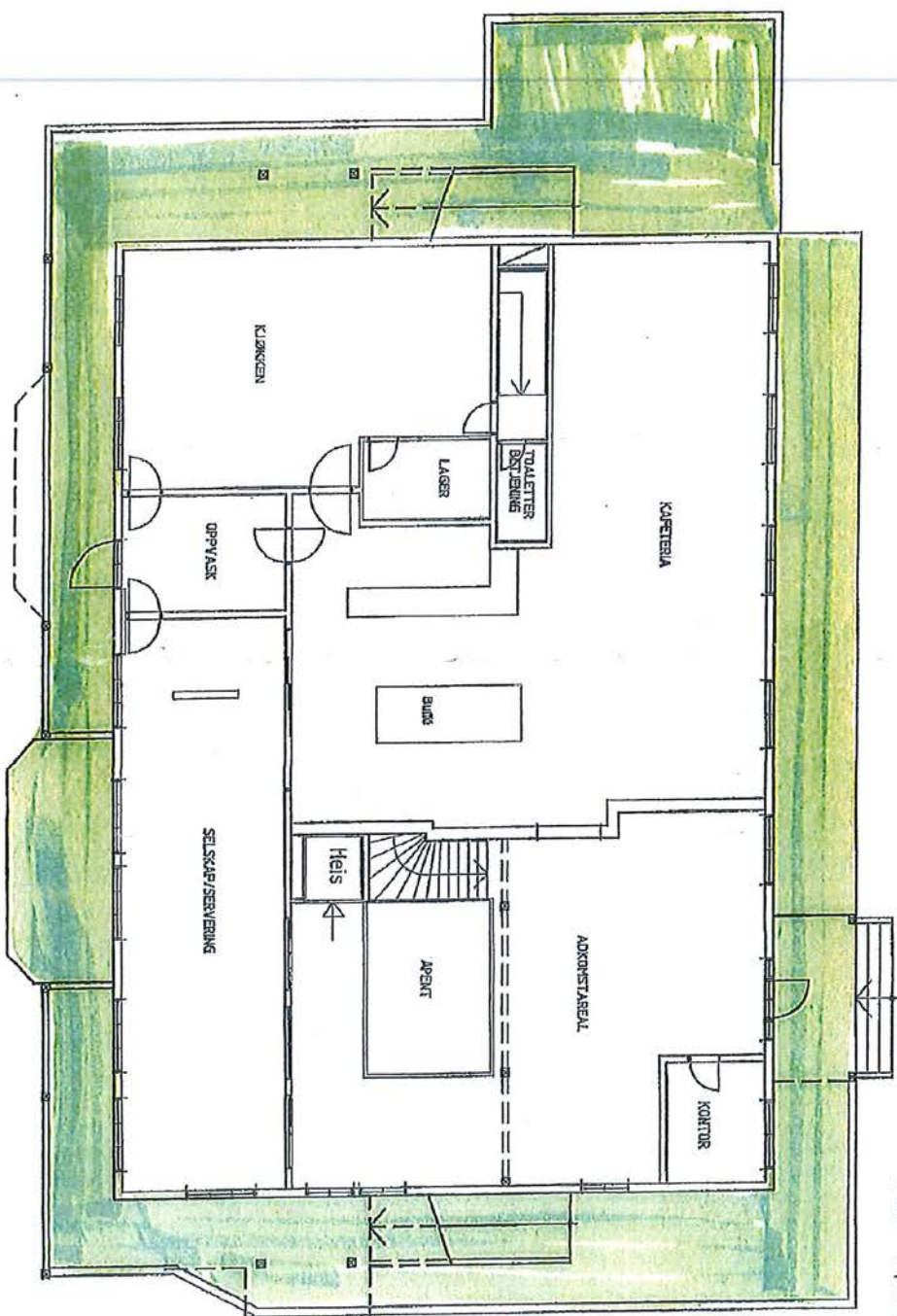
~ FELLESAREAL.

BRUKSAREAL UNDERTASJE 438 M2



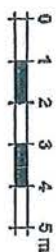
Seksjon 1

TRINIKRYSET VANG
Gnr 7, Bnr 403



FELLESAREAL

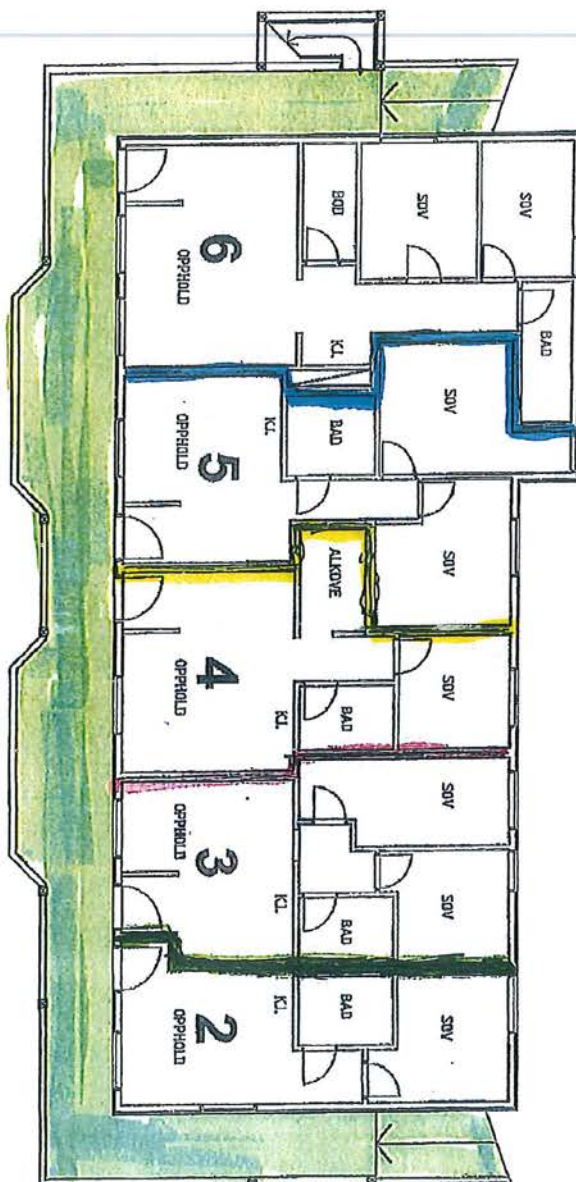
BRUKSAREAL 1. ETASJE 385 M²



Denne etg(seksjon 2,3,4,5 og6) som skal bruksendres fra næring til fritidsbolig

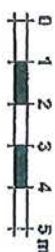
Seksjon 2, 3, 4, 5, 6

2. etg.



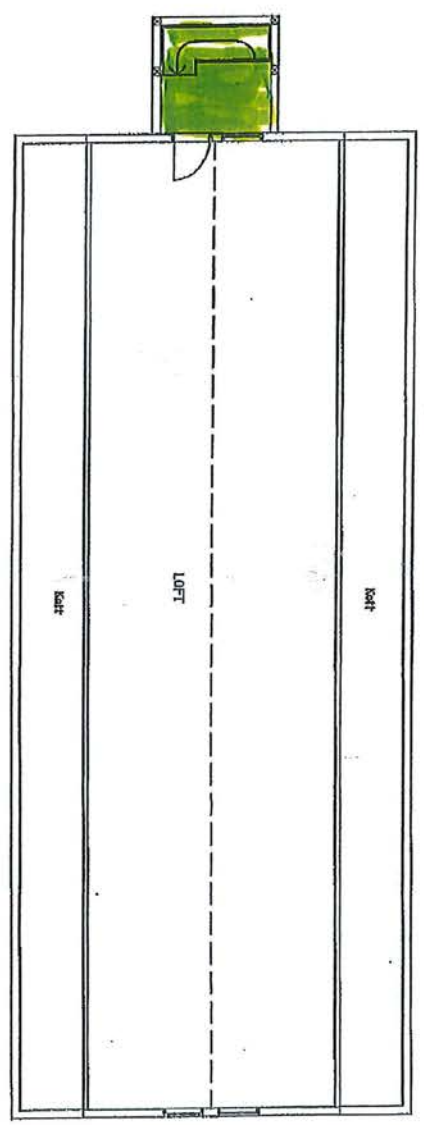
TYNDRVSET, VANG
GUR 7 GUR 405.

BRUKSAREAL SEKSJON 2: 31 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 3: 44 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 4: 39 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 5: 49 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 6: 58 M2



= FELLES AREAL.

SEKSTAV 1



BRUKSAREAL LOFT 102 M2



= FELLEAREAL

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	Seksjon 5	Beregnet areal	0
Etablert dato	29.11.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	49/1146	Bruk av grunn	()

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	7/403, 7/403/0/1, 7/403/0/2, 7/403/0/3, 7/403/0/4, 7/403/0/5, 7/403/0/6
Seksjonering Seksjonering	28.11.2012 28.11.2012	12/500	Tinglyst 07.12.2012	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DRANGE EIENDOMMER AS S922876355	Hjemmelshaver (H) 1/1	Bullavegen 2 5281 5281 VALESTRANDSFOSSEN	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Tyinvegen 7520	H0204	7/403/0/5	49	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Tyinvegen 7520

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2985 TYINKRYSSET	Kirkesogn	03100603 Øye
Grunnkrets	112 Øvre Dalen	Tettsted	
Valgkrets	1 Vang		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	158344165		Restaurantbygning kafebygning (531)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 158344165: Restaurantbygning kafebygning (531), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1140
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1140
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1140
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007
Endre bygningsdata	09.12.2020	09.12.2020
Endre bygningsdata	09.12.2020	09.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Tyinvegen 7520	H0204	7/403/0/5	49	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	102	102	0	0	0
H02	0	0	221	221	0	0	0
H01	0	0	385	385	0	0	0
U01	0	0	432	432	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 7/403

Bruksnavn	Tyinkrysset fjellstue	Beregnet areal	778.1
Etablert dato	29.12.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

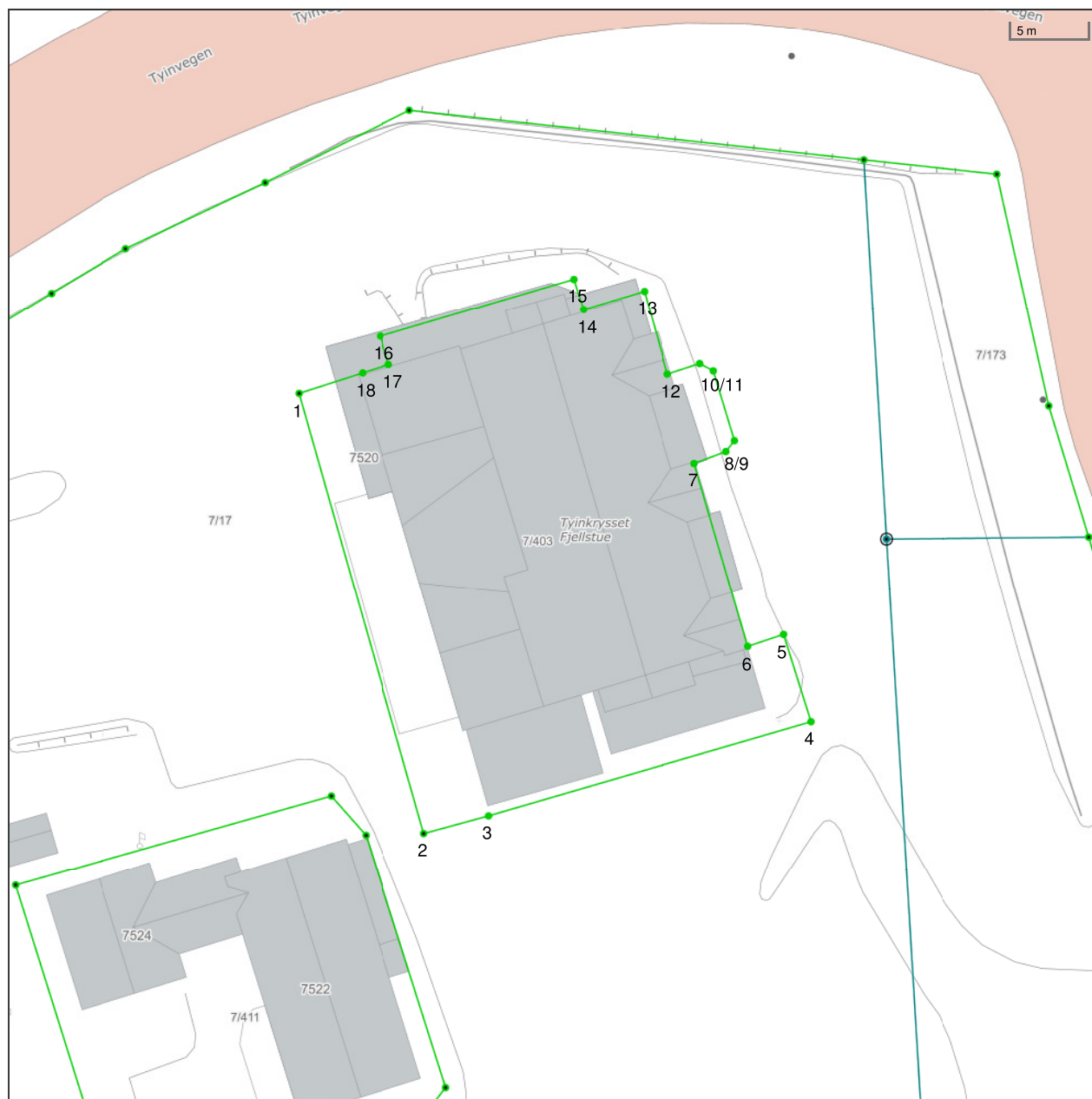
- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6785677.16	458933.32	0	Ja	778.1	



Eiendomskart for eiendom 3454 - 7/403//5



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	778,10 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6785677,1630722545 Øst 458933,324254418

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6785688,00558644	458918,036884204	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,38	
2	6785659,01800233	458925,918301079	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,04	
3	6785660,13119681	458930,192967859	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	4,42	
4	6785666,05339141	458951,477246201	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	22,09	
5	6785671,7974749	458949,740662821	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	6,00	
6	6785671,04050265	458947,380690537	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	2,48	
7	6785683,10753075	458943,996579336	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	12,53	
8	6785683,86450299	458946,089384947	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	2,23	
9	6785684,57694746	458946,668246073	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	0,92	
10	6785689,16330869	458945,332412705	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	4,78	
11	6785689,65311426	458944,441857125	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	1,02	
12	6785688,98519757	458942,304523735	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	2,24	
13	6785694,46211439	458940,83510703	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	5,67	
14	6785693,30439213	458936,827606924	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	4,17	
15	6785695,30814218	458936,204218018	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	2,10	
16	6785691,70139209	458923,424745458	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	13,28	
17	6785689,83122537	458923,959078805	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	1,95	
18	6785689,29689203	458922,222495426	10 cm	Jord (JO)	Hushjørne (90)	1,82	

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00007463	03.02.2025	1503250048

Om dokumentet

Ident

2012/1016722/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Art en seksjonering i matrikkelen
Art med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601360068
Vedlegg: Ja

Ident av tinglysing	
asjonsnr	Navn
246	VANG KOMMUNE
Ident(er) av forretning	
dato/Orgnr	Navn
	OPDAL HALGEIR
Eiendomsenheter som er seksjonert	
Gnr	Bnr
7	403

Seksjoner		Tilleggsareal bygning		Eksklusivt uteareal	
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Formålskode	
7	403	0	1	Næringseksjon	Nei
7	403	0	2	Næringseksjon	Nei
7	403	0	3	Næringseksjon	Nei
7	403	0	4	Næringseksjon	Nei
7	403	0	5	Næringseksjon	Nei
7	403	0	6	Næringseksjon	Nei

til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



Doknr: 1016722 Tinglyst: 29.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres til:

Vang Kommune
2975 VANG V.

Fødselsnr./Org.nr.:

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒
- Oppdeling i eierseksjoner
-
- ☐
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Cnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0545	VANG	7	403		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
031157 [REDACTED]	Hallgeir Opdal	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	925		13				25				37			
2	N	31		14				26				38			
3	N	44		15				27				39			
4	N	39		16				28				40			
5	N	49		17				29				41			
6	N	58		18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 1146 = nevner: 1146

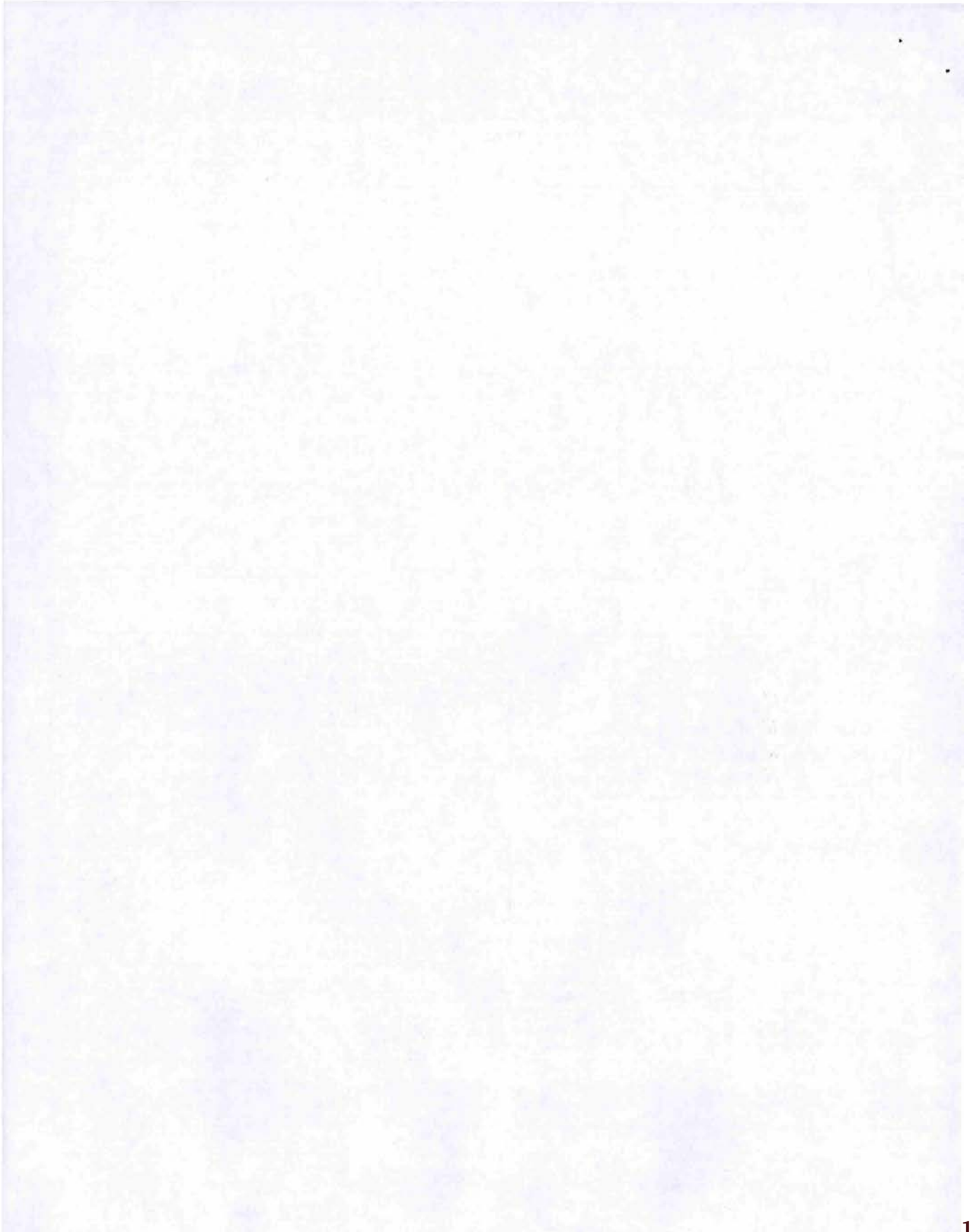
4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato

Partenes underskrift

16.07.12



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

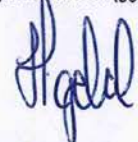
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

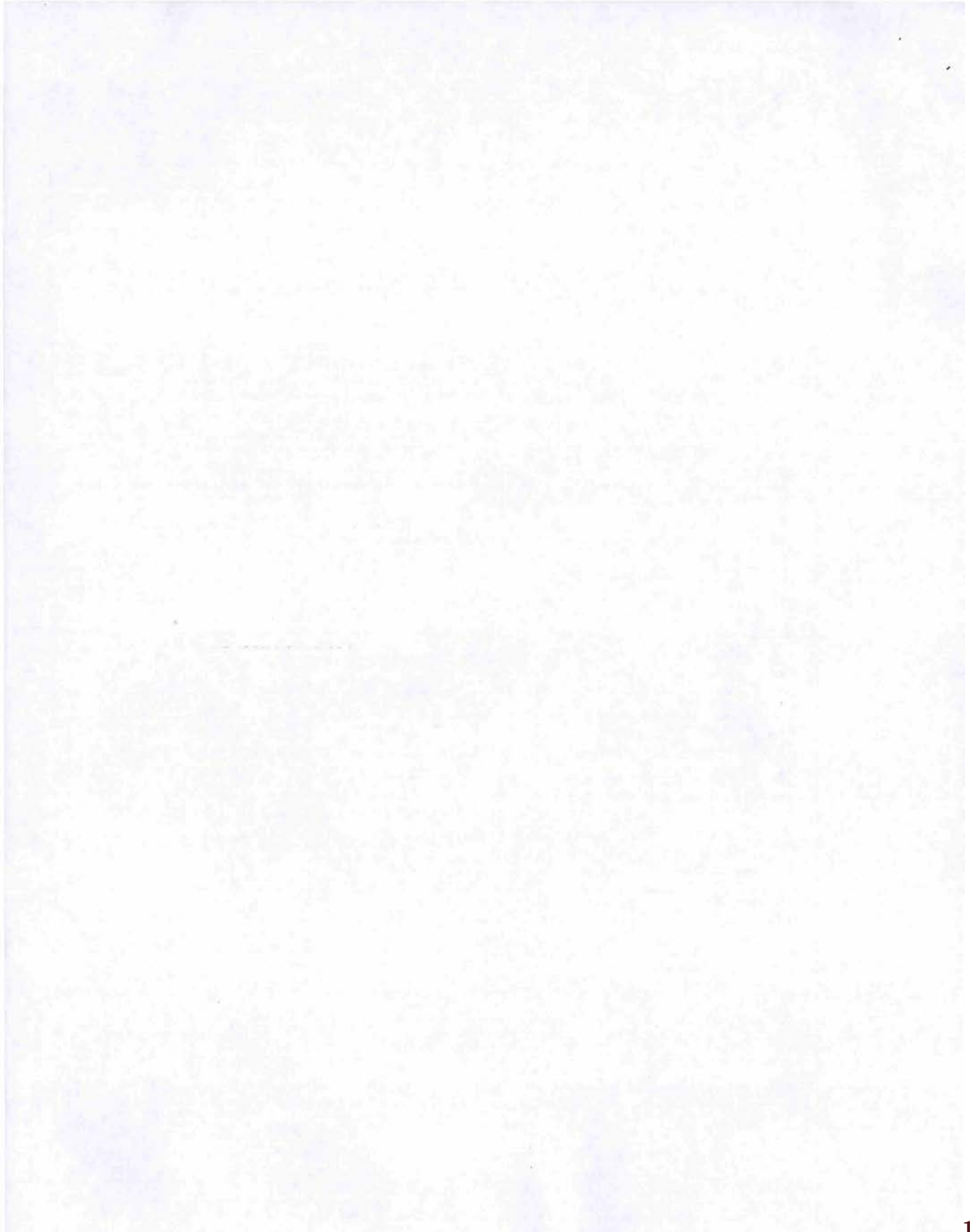
Sted og dato

Tyinkrysset, 16.7.2012

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)


HALLGER OPPAL

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

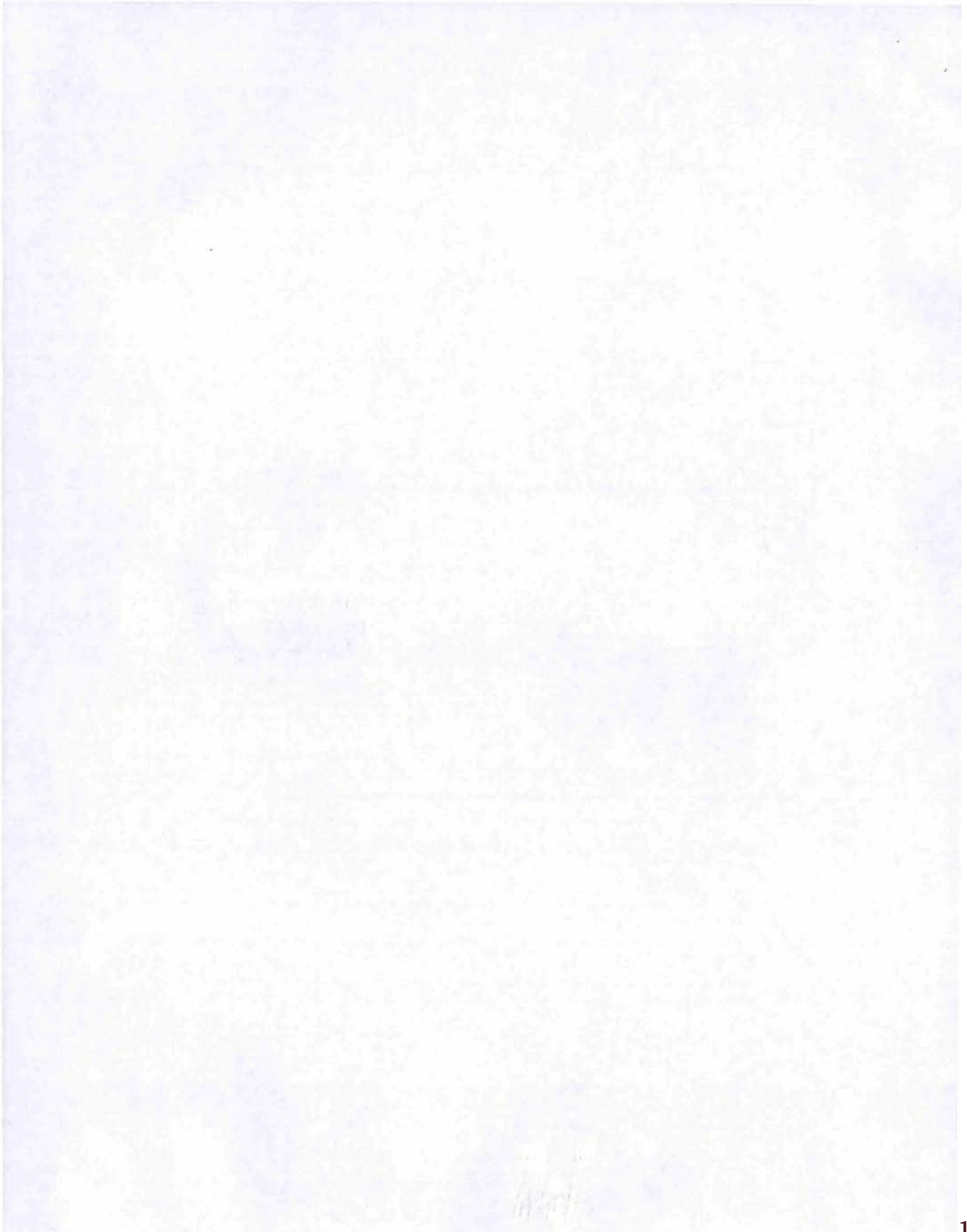


8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendommen har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
7	403			Vang kommune
Sted og dato			Stempel og underskrift	
28/11-2012			Vang Karl Blien VANG KOMMUNE Landbruk / Teknisk Etat Oppmålingsavdeling	

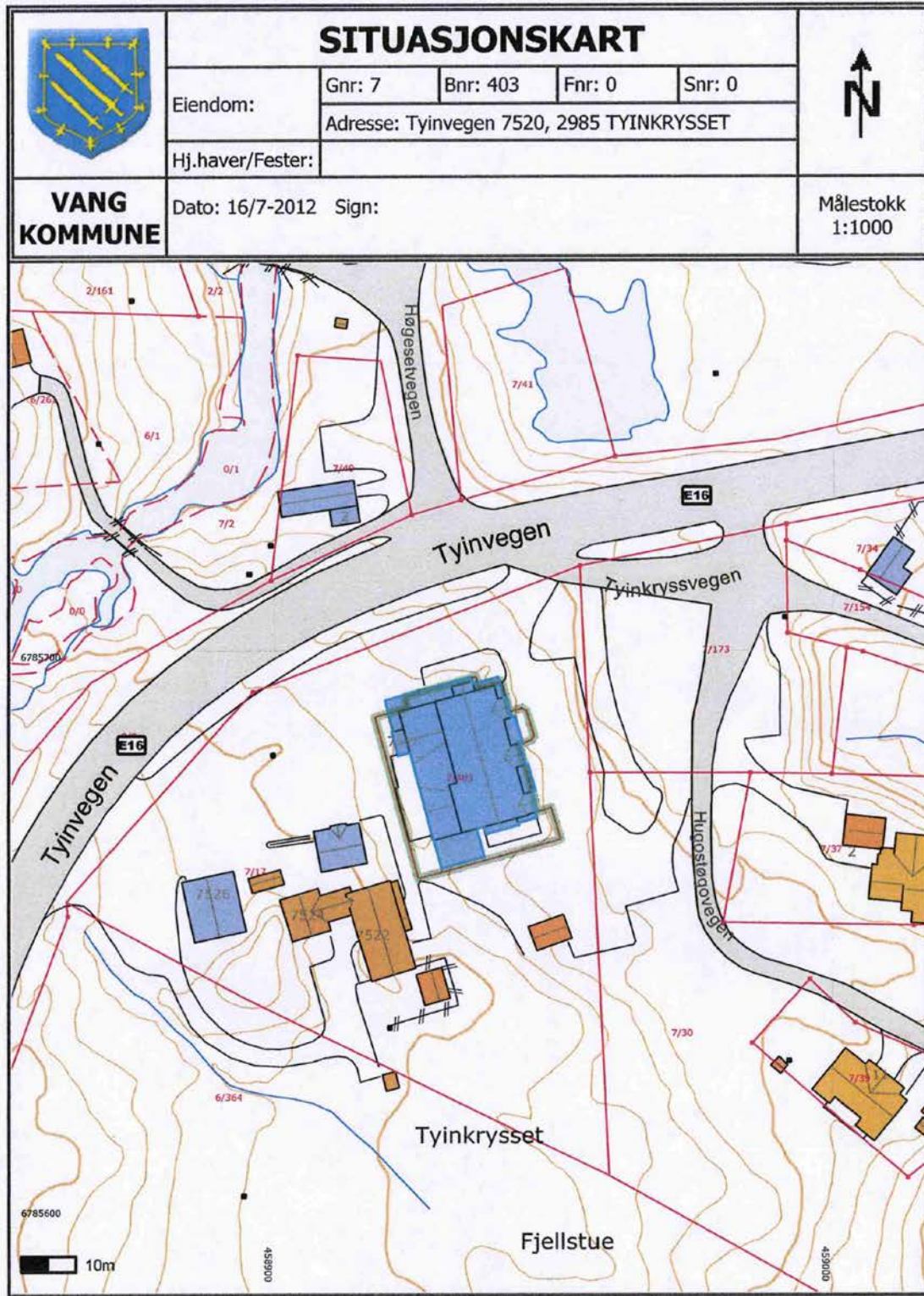
Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendommens samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
	

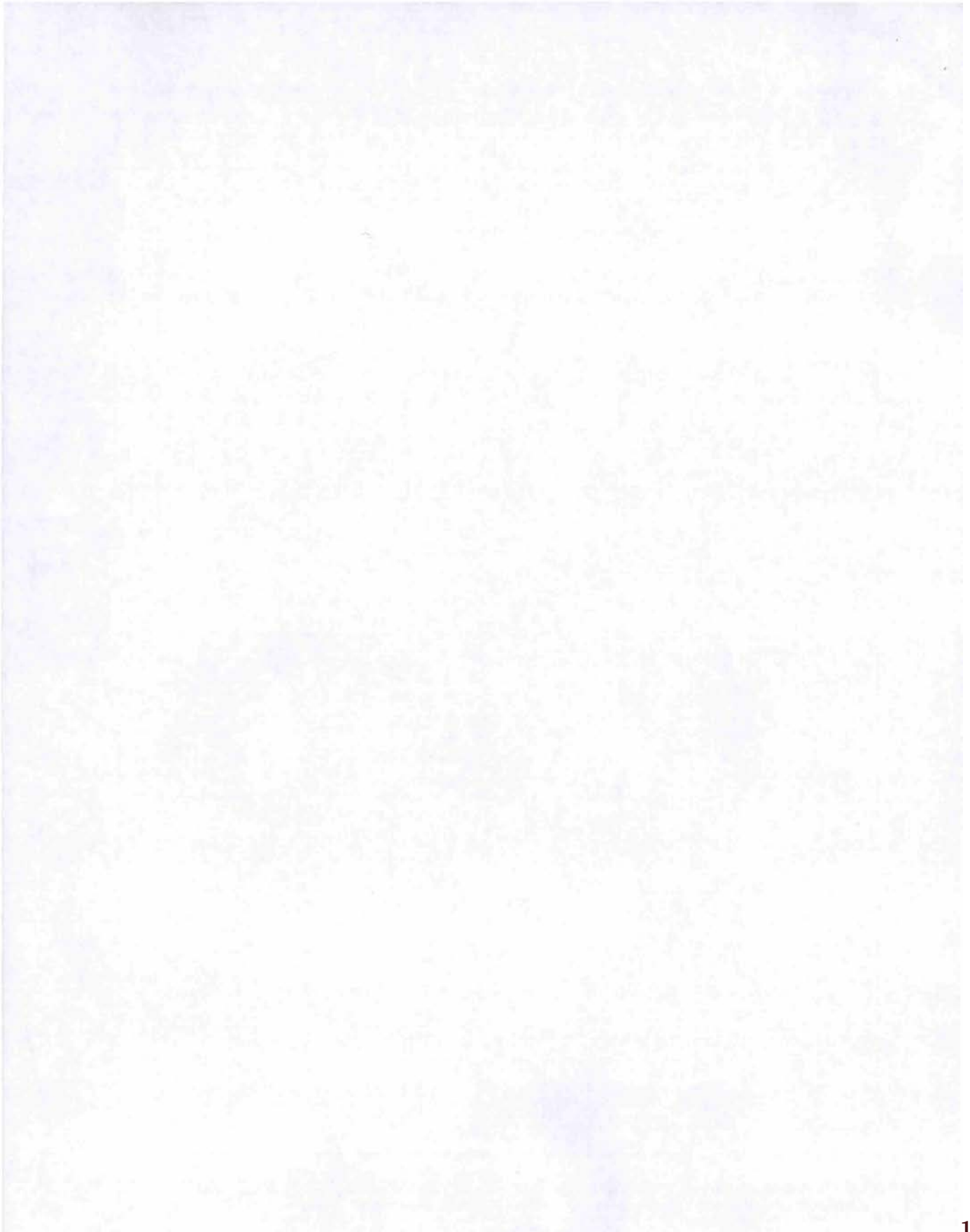


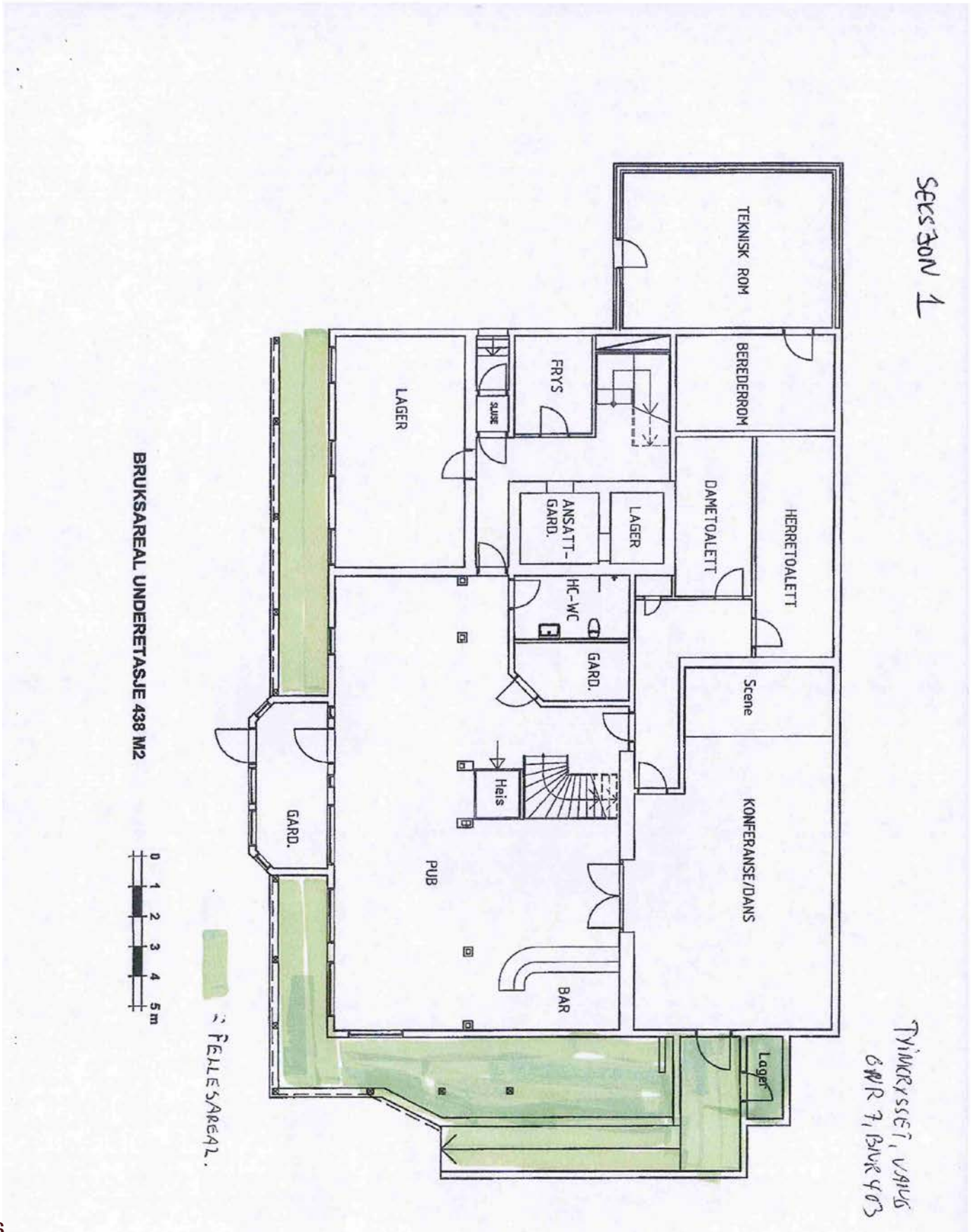
Utskrift

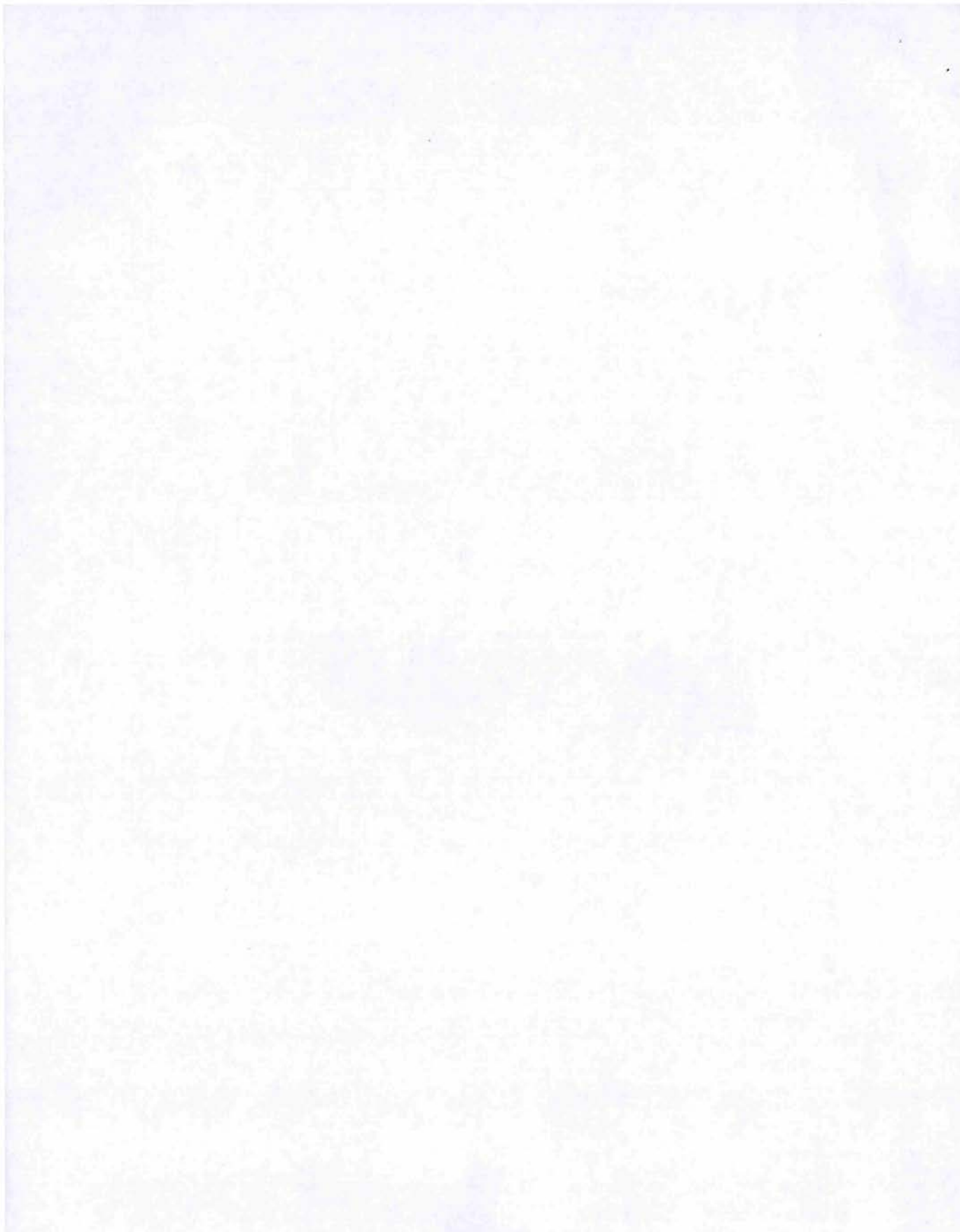
Side 1 av 1

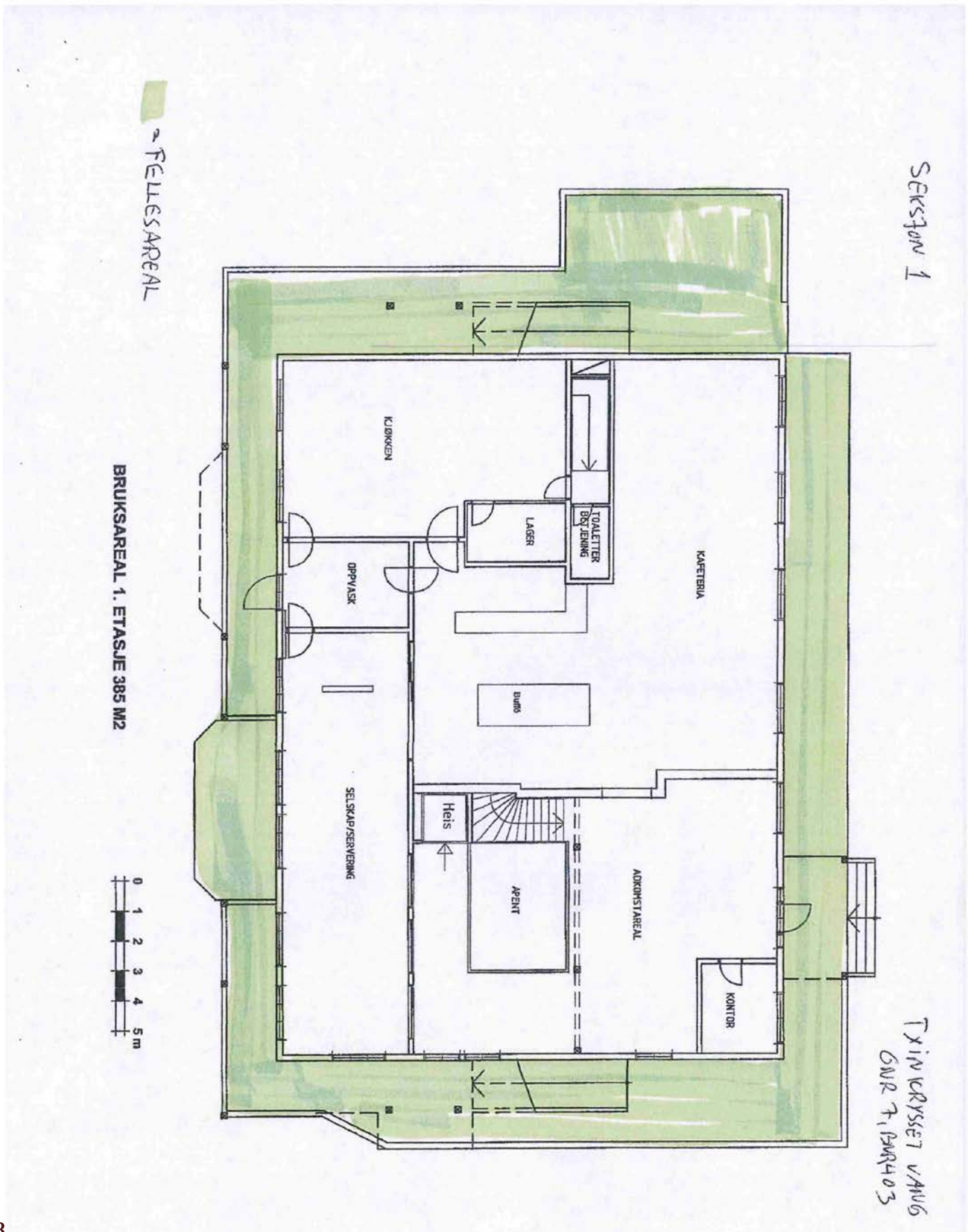


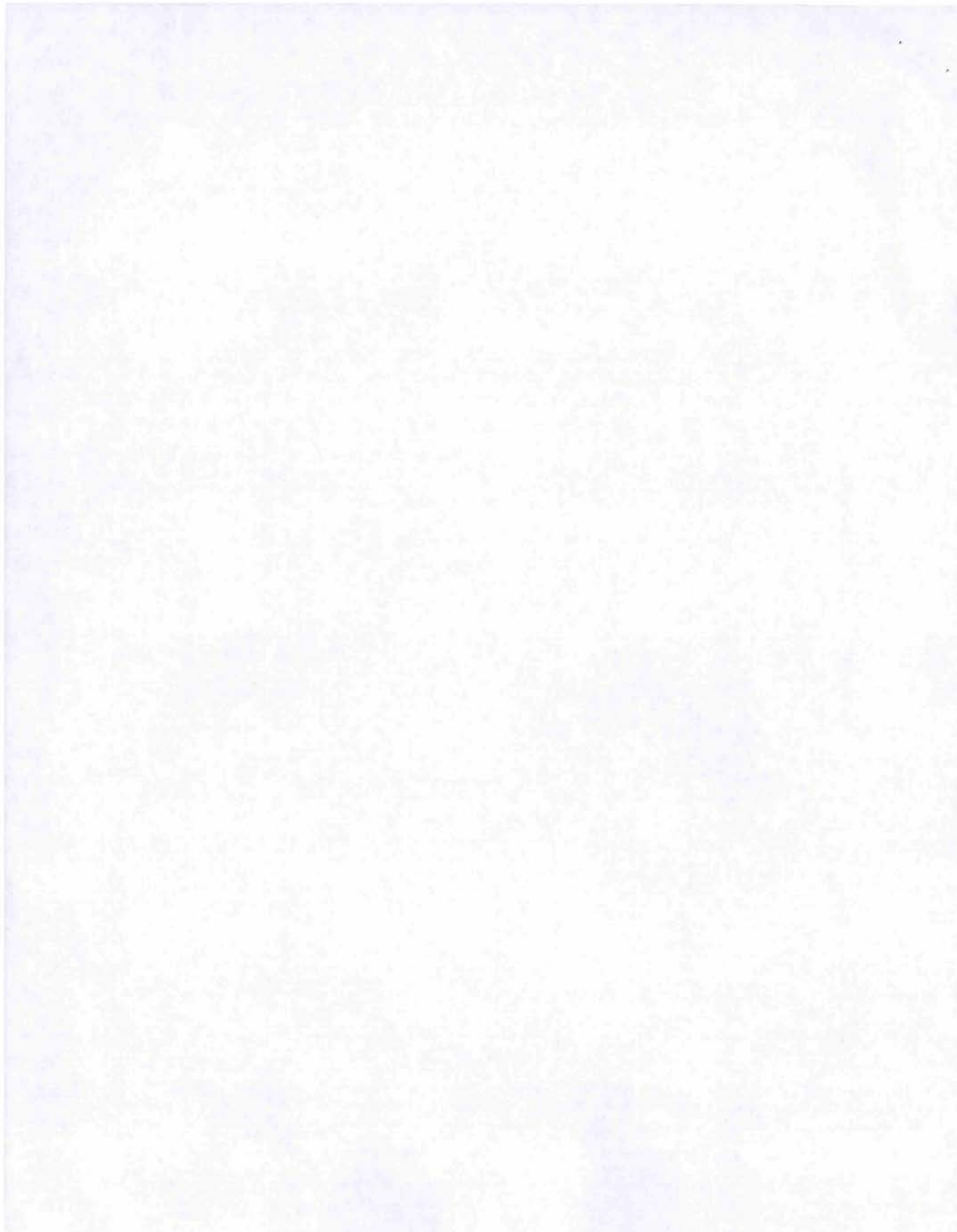
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

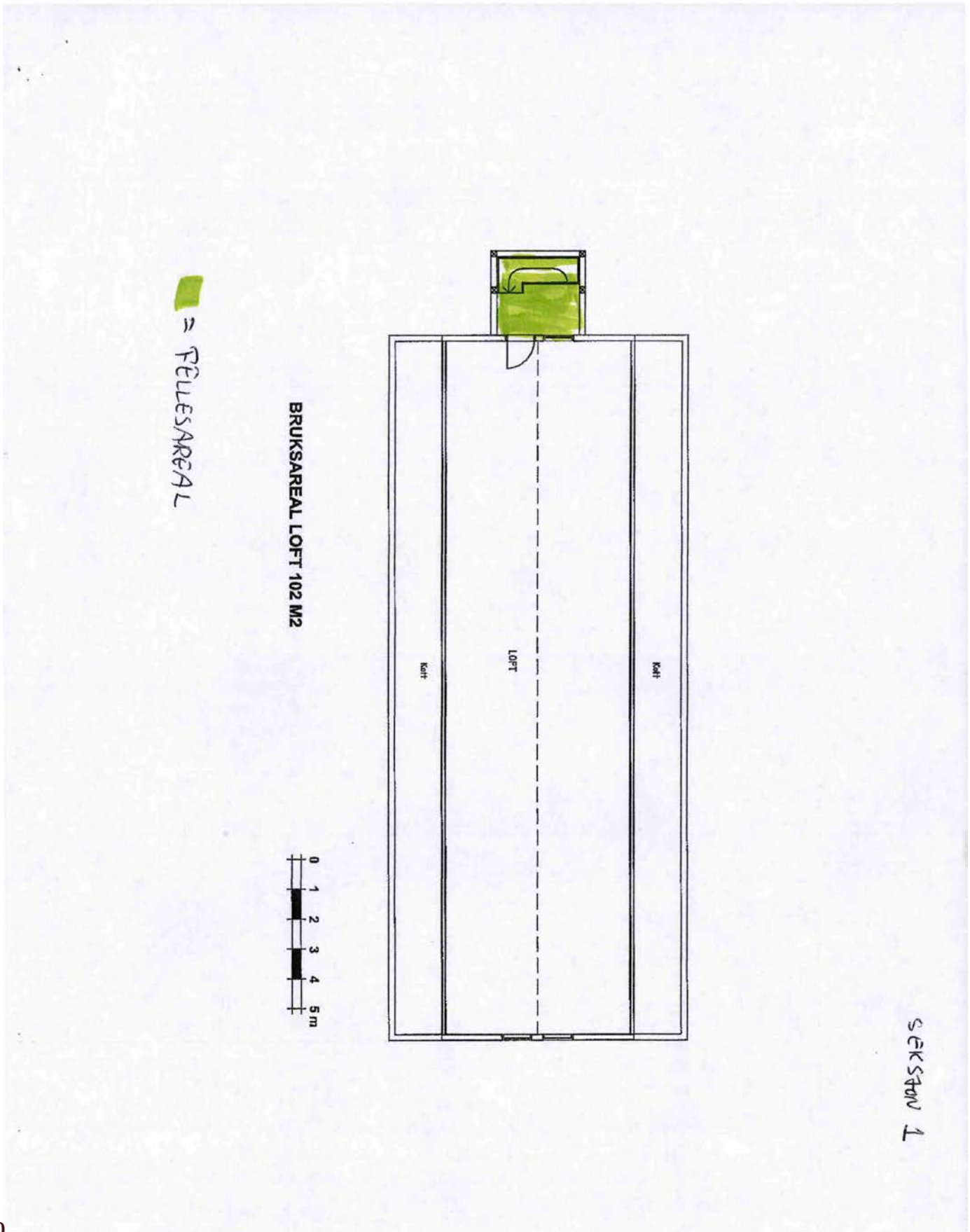


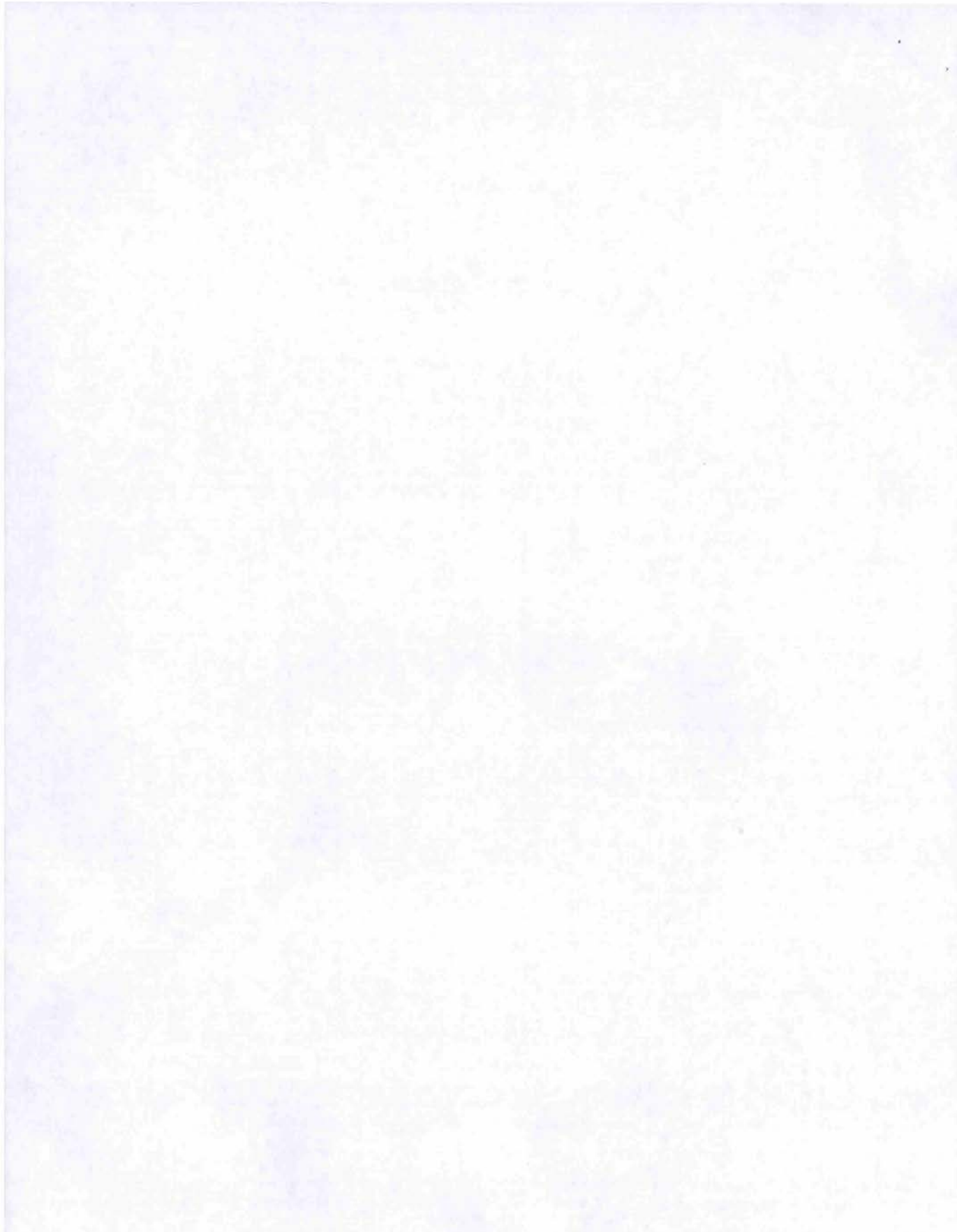




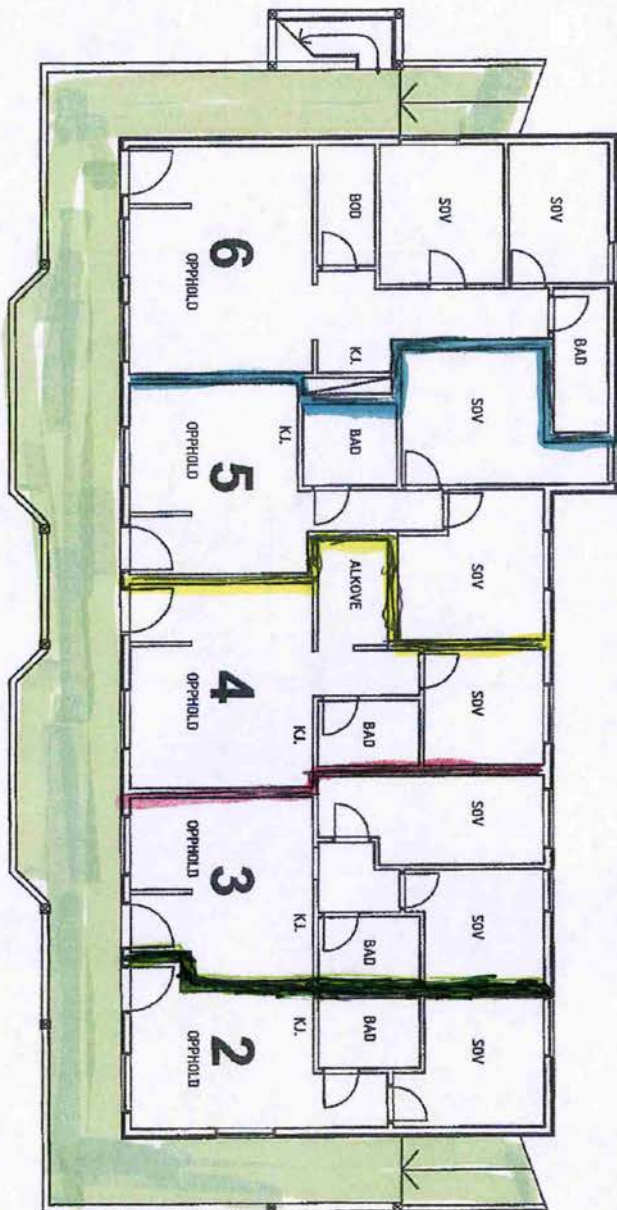




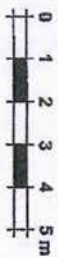




Seksjon 2, 3, 4, 5, 6
2. etg.

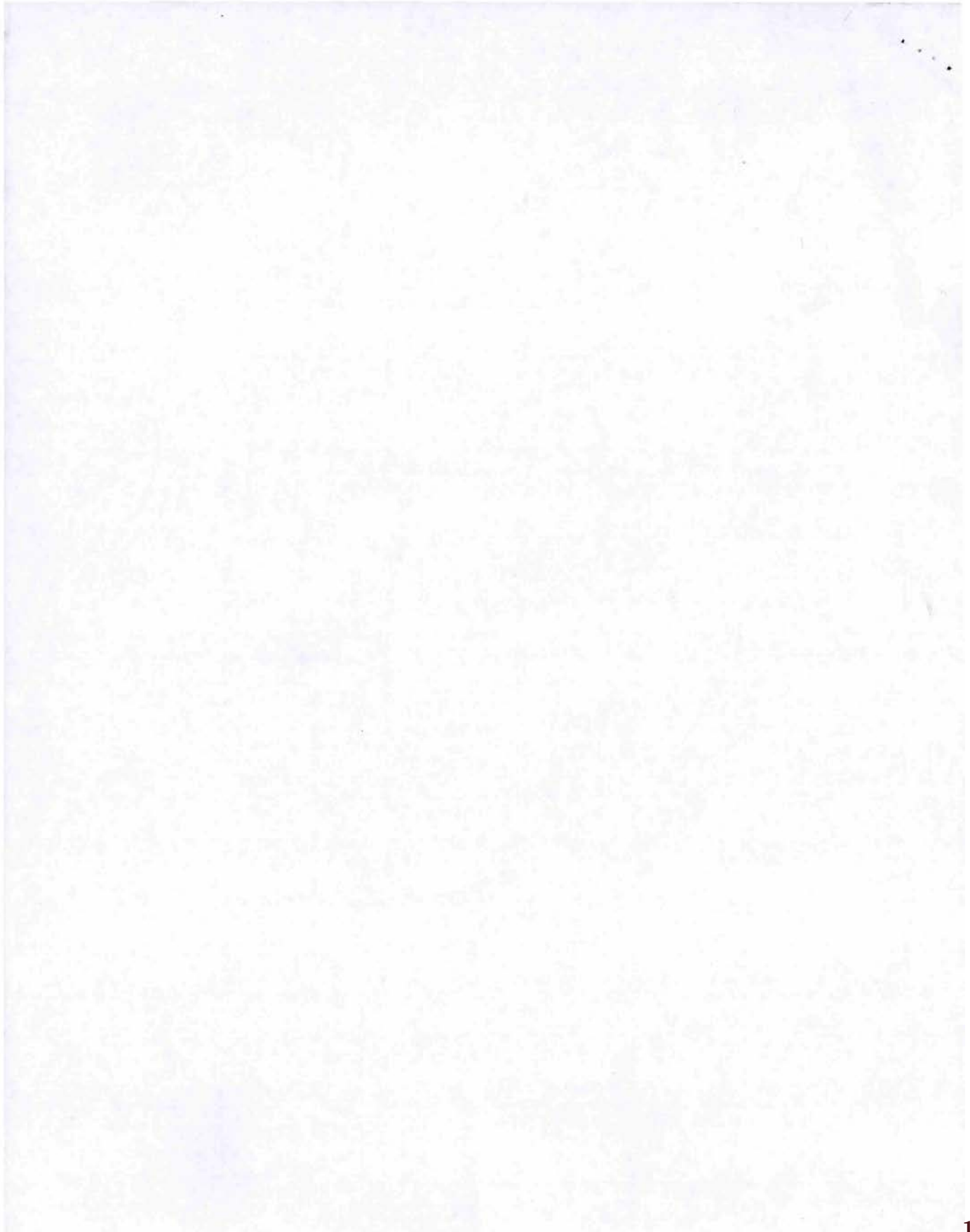


BRUKSAREAL SEKSJON 2: 31 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 3: 44 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 4: 39 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 5: 49 M2
BRUKSAREAL SEKSJON 6: 58 M2



= PELLES AREAL.

TVINGRYSET, VANG
GUR 7 BUR 405.



**SAKSFRAMLEGG
DELEGERT SAK**

Behandla av	Møtedato	Saksnr.	Saksansvarleg
Delegert frå Hovudutval for utvikling	28.11.2012	161/12	LEIKAR

ArkivsakID	JournalID	ArkivID	Saksbehandlar
12/500	12/6071	7/403	Kari-Birgit Lien

Gnr 7 bnr 403 - Begjæring om oppdeling i eigarseksjonar. Tyinkrysset AS

Saksopplysningar:

Søknad om løyve til seksjonering av gnr 7 bnr 403, Tyinkrysset AS, vart motteke 30.10.2012 og var komplett 14.11.2011. Det ligg føre vedtekter for sameiget.

Vurdering:

Eigedommen skal seksjonerast til 6 næringsseksjonar, der seksjon 1 mellom anna omfattar serverings- og servicedel. Det inngår ikkje eksklusiv bruksrett til deler av tomte for nokon av seksjonane. Det inngår ikkje tileggsareal til nokon av seksjonane. Tilkomst og parkering er sikra gjennom tinglyste rettar (gnr 7/17).

Seksjoneringsformålet er i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Eigenvurdering frå søkjar (p.6 i seksjoneringsbegjæringen):

Ingen spesielle merknader.

Vedtak:

I medhald av lov om eigarseksjonar kap. II §§ 5-13, og rådmannens delegasjon i brev av 13.10.04, innvilgar med dette bygningssjefen i Vang løyve til seksjonering av gnr 7 bnr 403 i 6 næringsseksjonar og fellesareal. Seksjoneringsformålet er i samsvar med gjeldande reguleringsplan; Tyinkrysset. Reguleringsformålet er turistnæring.

Det må svarast vatn/kloakkavgift og andre kommunale avgifter i henhold til dei reglane som til einkvar tid gjeld for eigedomen/dei einskilde seksjonane.

Eiendom	3454 7/403		
Utskriftsdato	30.01.2025	Antall datasett	94

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

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

8 Berørte datasett

- ❶ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Naturtyper på land (NiN)
- ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❶ FKB-AR5
- ❶ Naturtyper i Norge - landskap
- ❶ Radon
- ❶ Verneplan for vassdrag

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❶ 100-meter belte kyst
- ❶ Aktsomhetskart for snøskred
- ❶ Akvakulturlokaliteter
- ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❶ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ❶ Dyrbær jord
- ❶ Fiskeplasser redskap
- ❶ FKB-arealbruk
- ❶ Flom - aktsomhetsområder
- ❶ Forurenset grunn
- ❶ Grus og pukk
- ❶ Hoved- og biled
- ❶ Inngrepsfrie naturområder
- ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❶ Kulturlandskap - utvalgte
- ❶ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- ❶ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ❶ Kvikkleire
- ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❶ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❶ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❶ Reindrift beitehage
- ❶ Reindrift flyttleir
- ❶ Reindrift høst/vinterbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift oppsamlingsområde
- ❶ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❶ Reindrift reindriftsanlegg
- ❶ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ❶ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ❶ Skredhendelser
- ❶ Statlig sikra friluftslivsområder
- ❶ Stormflo
- ❶ Støysoner Avinors lufthavner
- ❶ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ❶ Strategisk støykartlegging veg
- ❶ Tilgjengelighet
- ❶ Trafikkulykker
- ❶ Utvalgte naturtyper
- ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❶ Villreinområder
- ❶ Aktsomhetskart for jord og flomskred
- ❶ Aktsomhetskart for steinsprang
- ❶ Ankringsområder
- ❶ Bergrettigheter
- ❶ Dybde data
- ❶ Faresonekart for flom
- ❶ FKB Tiltak
- ❶ FKB-bane
- ❶ Foreslåtte naturvernområder
- ❶ Grunnvannsborehull
- ❶ Gyteområder
- ❶ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ❶ Jordkvalitet
- ❶ Korallrev
- ❶ Kulturlandskap - verdifulle
- ❶ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❶ Kulturminner - SEFRAK
- ❶ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❶ Låsettingsplasser
- ❶ Marin grense
- ❶ Markagrensa
- ❶ Mulighet for marin leire
- ❶ Naturvernområder
- ❶ Reindrift ekspropriasjon reinkonspropriasjonsområde
- ❶ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift konsensjonsområde reinkonsensjonsområde
- ❶ Reindrift Reinavtaleområde
- ❶ Reindrift reinbeiteområde
- ❶ Reindrift reinkonsensjonsområde
- ❶ Reindrift siidaområde
- ❶ Reindrift trekkleir
- ❶ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ❶ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ❶ Store fjellskred
- ❶ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❶ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ❶ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ❶ Tettsteder
- ❶ Trafikkmengde
- ❶ Turrutebasen
- ❶ Vannforekomster
- ❶ Vernskog
- ❶ Vindkraft

Faresonekart for skred i bratt terreng

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	29.01.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klart

Tegnforklaring

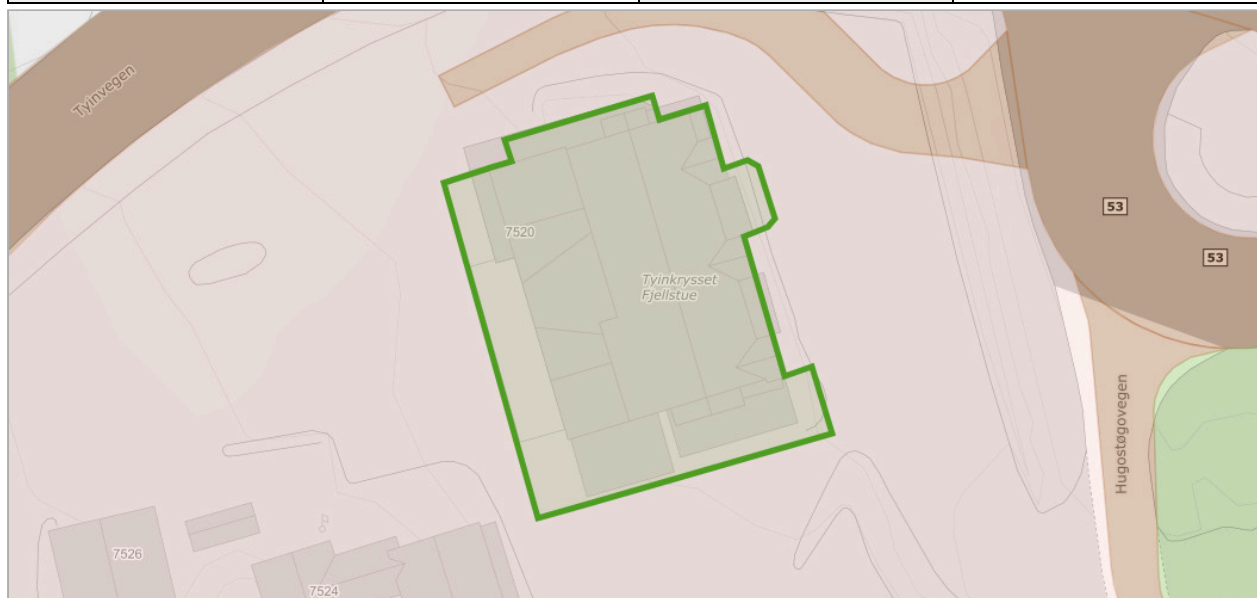
Skredfaresone
Skredstatistikk sannsynlighet 1000
Skredstatistikk sannsynlighet 5000
Analyseområde
Skredfaresone avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/vang-kommune)	Rapporturl (https://webfileservice.nve.no/API/PublishedFiles/Download/202008072/3230851)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	28.01.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	29.01.2025
-------	----------------	---------	------------



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 avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap med hei over skoggrensene

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.01.2025
-------	-------------------	---------	------------

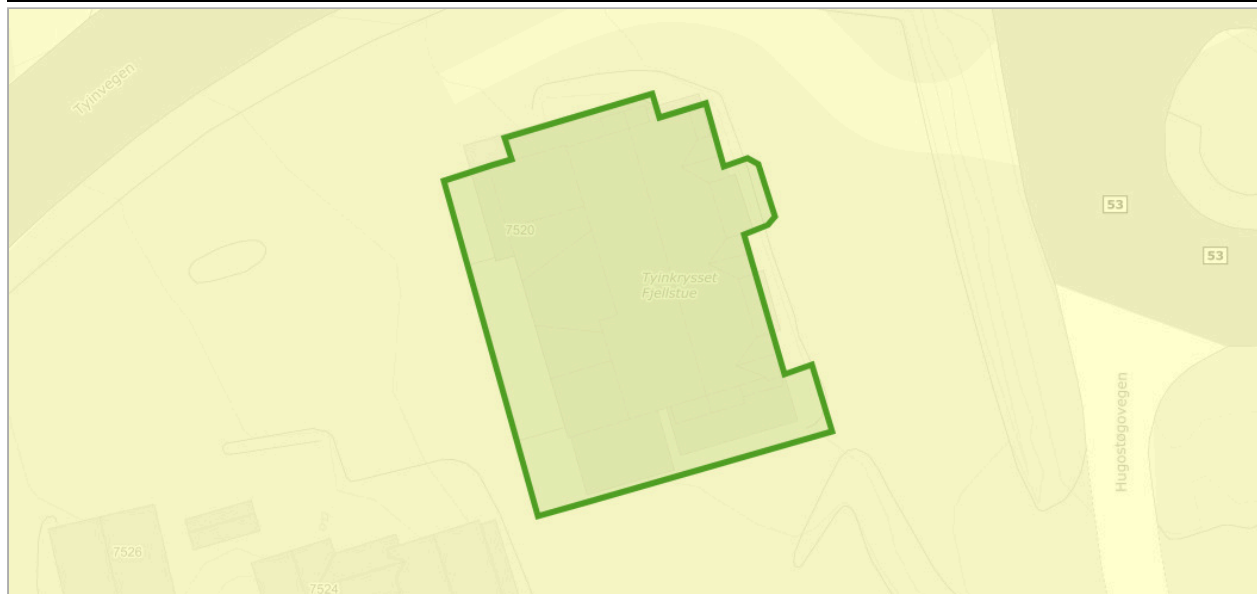


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Tyin	Asplan Viak AS	2023

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 kjenne tegne 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
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	30.01.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



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

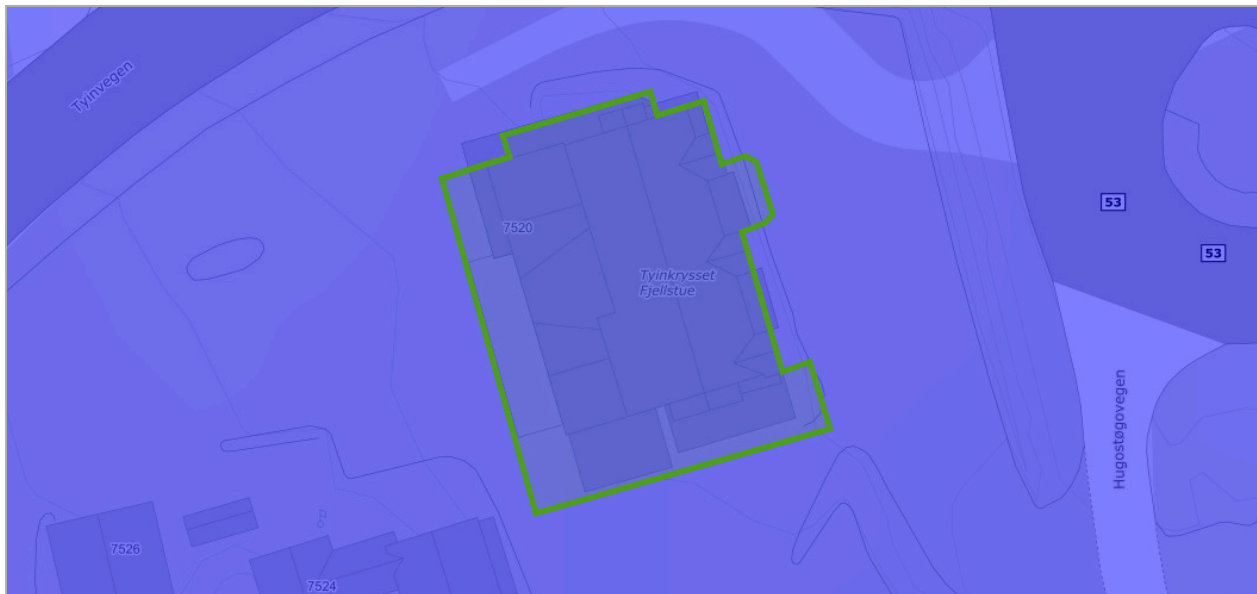


Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
BJØRDØLA	Eidsfoss

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	29.01.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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
Otrøelva



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Tyinvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET								

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

- ☑ Kommunedelplaner
- ☑ Reguleringsplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015003
Navn	Kommunedelplan Tyinkrysset
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	18.11.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003_F%cc3%b8resegn_KDPL_TX_150623.pdf
Delarealer	Delareal 778 m² KPHensynsonenavn H910_25 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal

778 m²

KPHensynsonenavn

H810_3

KPGjennomføring

Krav om felles planlegging

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0545R086
Navn	Tyinkrysset fjellstue med alpin
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.04.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/220/F%c3%b8resegner%20-%20Tyinkrysset%20fjellstue%20med%20alpinareal%20-%209.3.2015.pdf
Delarealer	Delareal 117 m ²
	Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Delareal 105 m ²
	RPHensynsonenavn H220_1
	Delareal 661 m ²
	Formål Hotell/overnatting

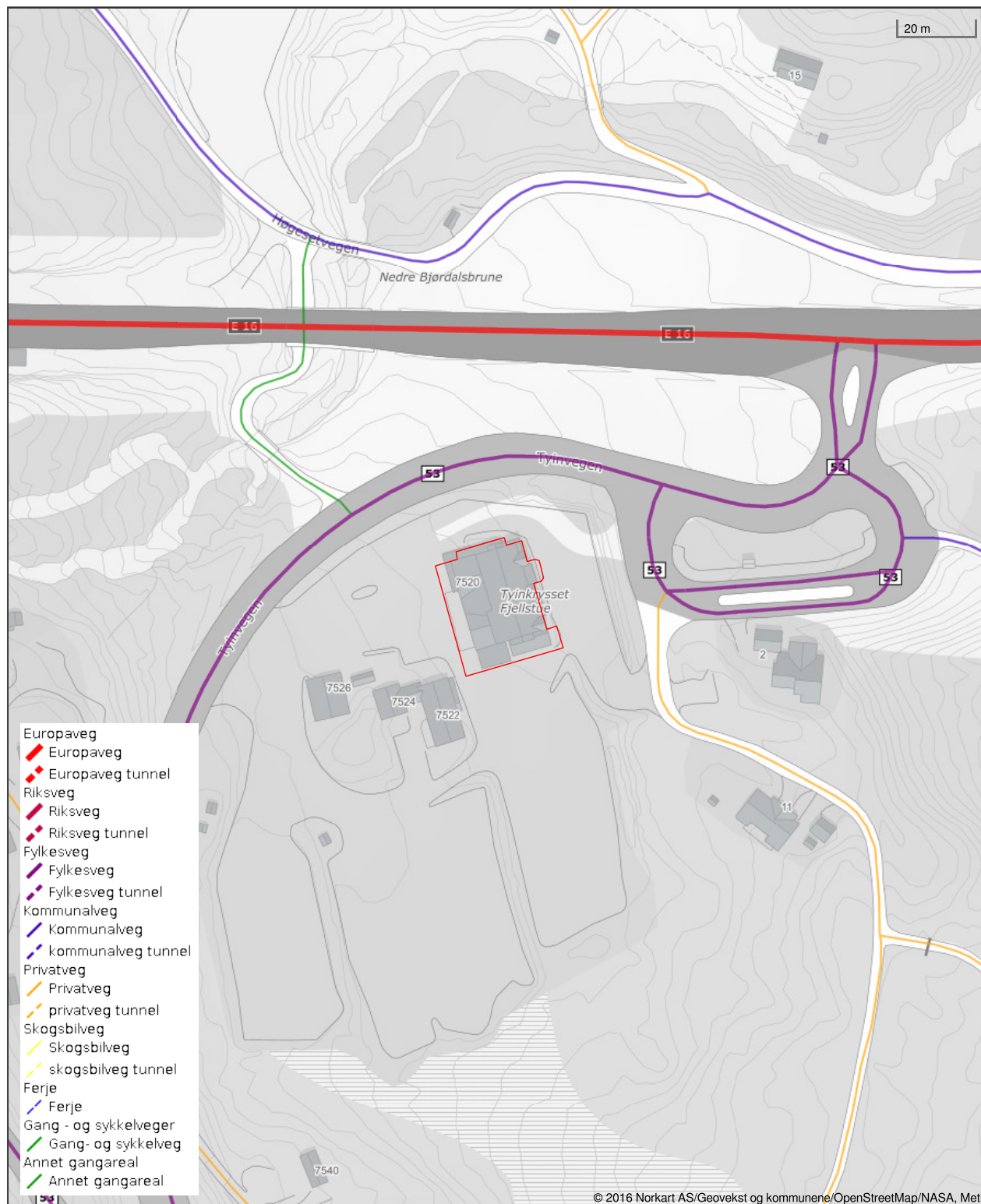
Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020006
Navn	Detaljregulering Tyinkrysset sentrum vest
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering



Vegstatuskart for eiendom 3454 - 7/403//





Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Tyinvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Tyinvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Tyinvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET								

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	3 000,00 kr
Renovasjon	2 157,50 kr
Vann	2 500,00 kr
Sum	7 657,50 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renov.avg.hytte	1 Stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	0,00 kr
Abb.gebyr vatn/hytte	1 stk	2 500,00 kr	1/1	0 %	2 500,00 kr	0,00 kr
Abb.gebyr kloakk/hytte	1 stk	3 000,00 kr	1/1	0 %	3 000,00 kr	0,00 kr
				Sum	7 657,50 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

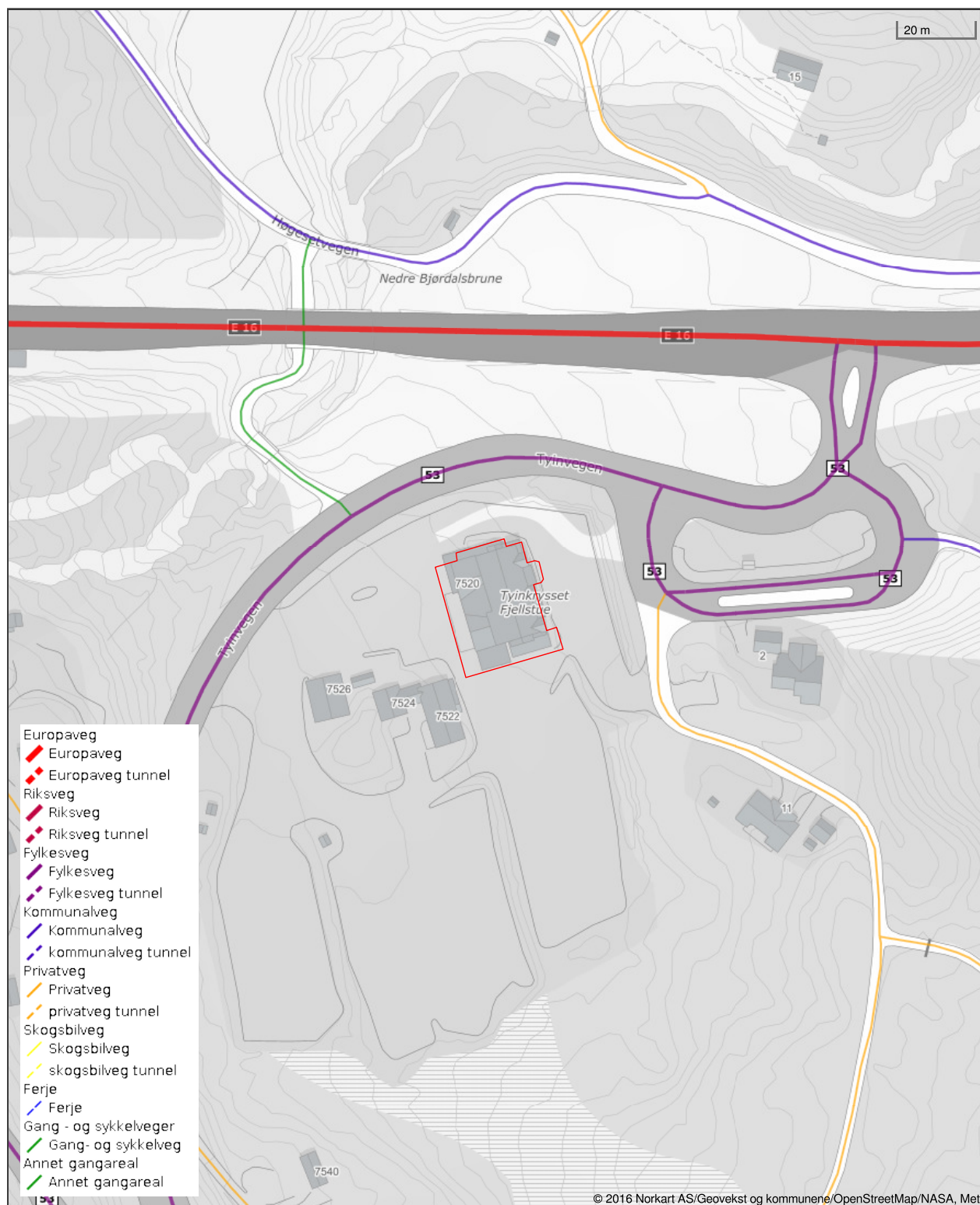
Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTEVERING 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 3454 - 7/403//



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.



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	5
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	---

BruksenhetId	186885009	Bygningstype	Annet enn bolig
Bygningsnummer	158344165	Bruksenhetsnummer	H0204
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Tyinvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

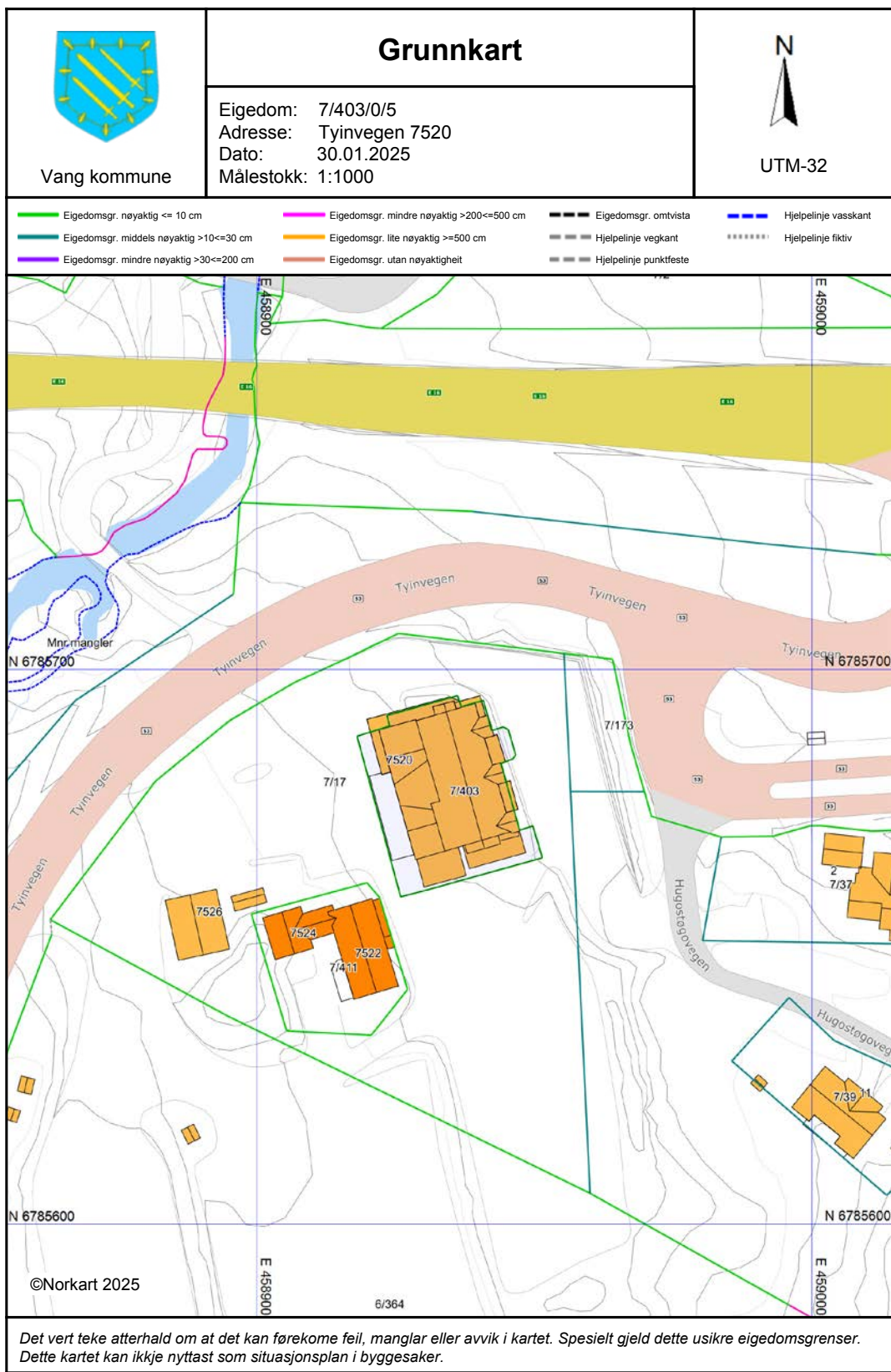
Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 186885009

FORBEHOLD VED UTELEVERING 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.





Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	403	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Tyinvegen 7520, 2985 TYINKRYSSET								

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

- ☑ Kommunedelplaner
- ☑ Reguleringsplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015003
Navn	Kommunedelplan Tyinkrysset
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	18.11.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003_F%cc3%b8resegn_KDPL_TX_150623.pdf
Delarealer	Delareal 778 m² KPHensynsonenavn H910_25 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal

778 m²

KPHensynsonenavn

H810_3

KPGjennomføring

Krav om felles planlegging

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0545R086
Navn	Tyinkrysset fjellstue med alpin
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.04.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/220/F%c3%b8resegner%20-%20Tyinkrysset%20fjellstue%20med%20alpinareal%20-%209.3.2015.pdf
Delarealer	Delareal 117 m ²
	Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Delareal 105 m ²
	RPHensynsonenavn H220_1
	Delareal 661 m ²
	Formål Hotell/overnatting

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020006
Navn	Detaljregulering Tyinkrysset sentrum vest
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering



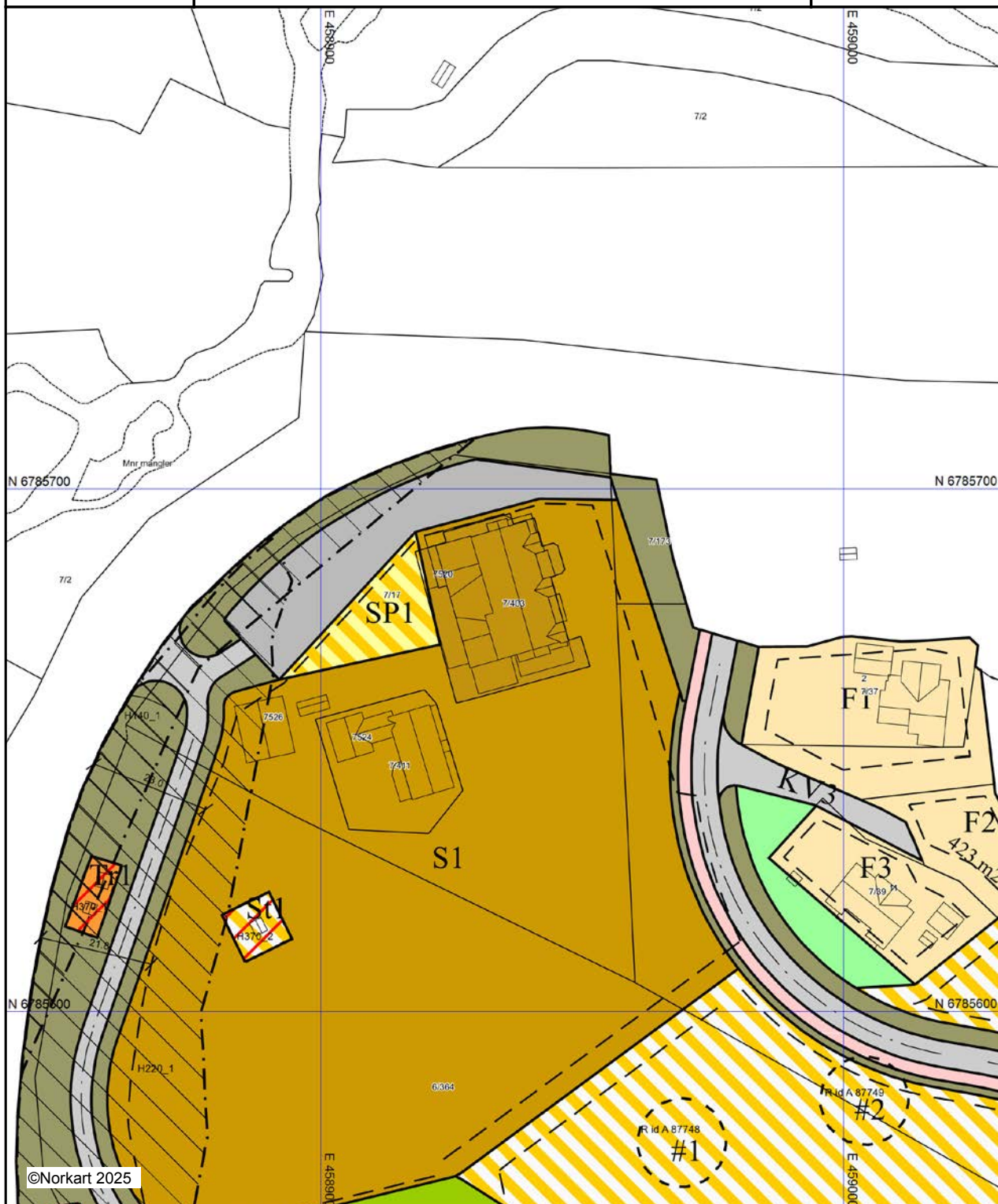
Vang kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 7/403/0/5
Adresse: Tyinvegen 7520
Dato: 30.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1.

-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Sentrumsformål
-  Skianlegg
-  Energianlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre an

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.1)

-  Naturområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Sikringsone - Frisikt
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §1

-  Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift plantilbehør



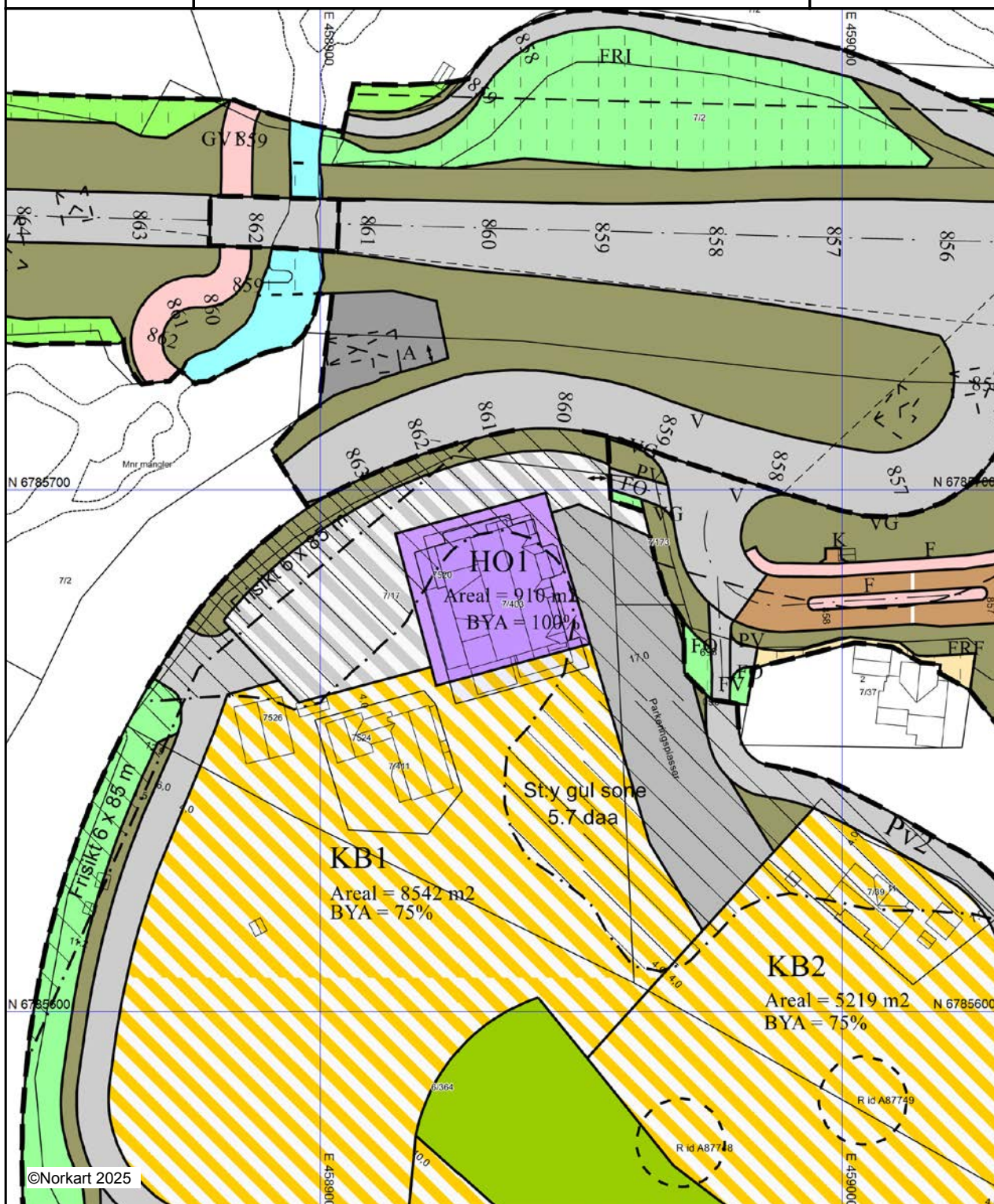
Vang kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 7/403/0/5
Adresse: Tyinvegen 7520
Dato: 30.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Hotell
-  Skianlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Kollektivholdeplass
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/ellertekn

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3

-  Grønnstruktur
-  Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

-  Naturformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (

-  Naturområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Sikringsone - Frisikt
-  Støysone - Gulsone iht. T-1442

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §1

-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
-  Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Bestemmelsegrense
-  Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift kotehøyde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nabolagsprofil

Tyinvegen 7520

Høyde over havet

867 m



Offentlig transport

✈ Sogndal lufthavn Haukåsen	2 t 1 min	🚗
🚏 Tyinkrysset Linje 138, NW160, NW162, 300, 303	2 min	🚶
🚏 Filefjellsenteret Linje NW162	8 min	🚶

Avstand til byer

Sogndalsfjøra	2 t 4 min	🚗
Gjøvik	2 t 25 min	🚗
Bergen	3 t 35 min	🚗
Oslo	3 t 42 min	🚗

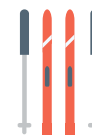
Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Tyinkrysset Fjellstue	1 min	🚶
----------------------------------	-------	---

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 121 m
- 116 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Tyin-Filefjell Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 400 m
- Skitrek i anlegget: 5



Aktiviteter

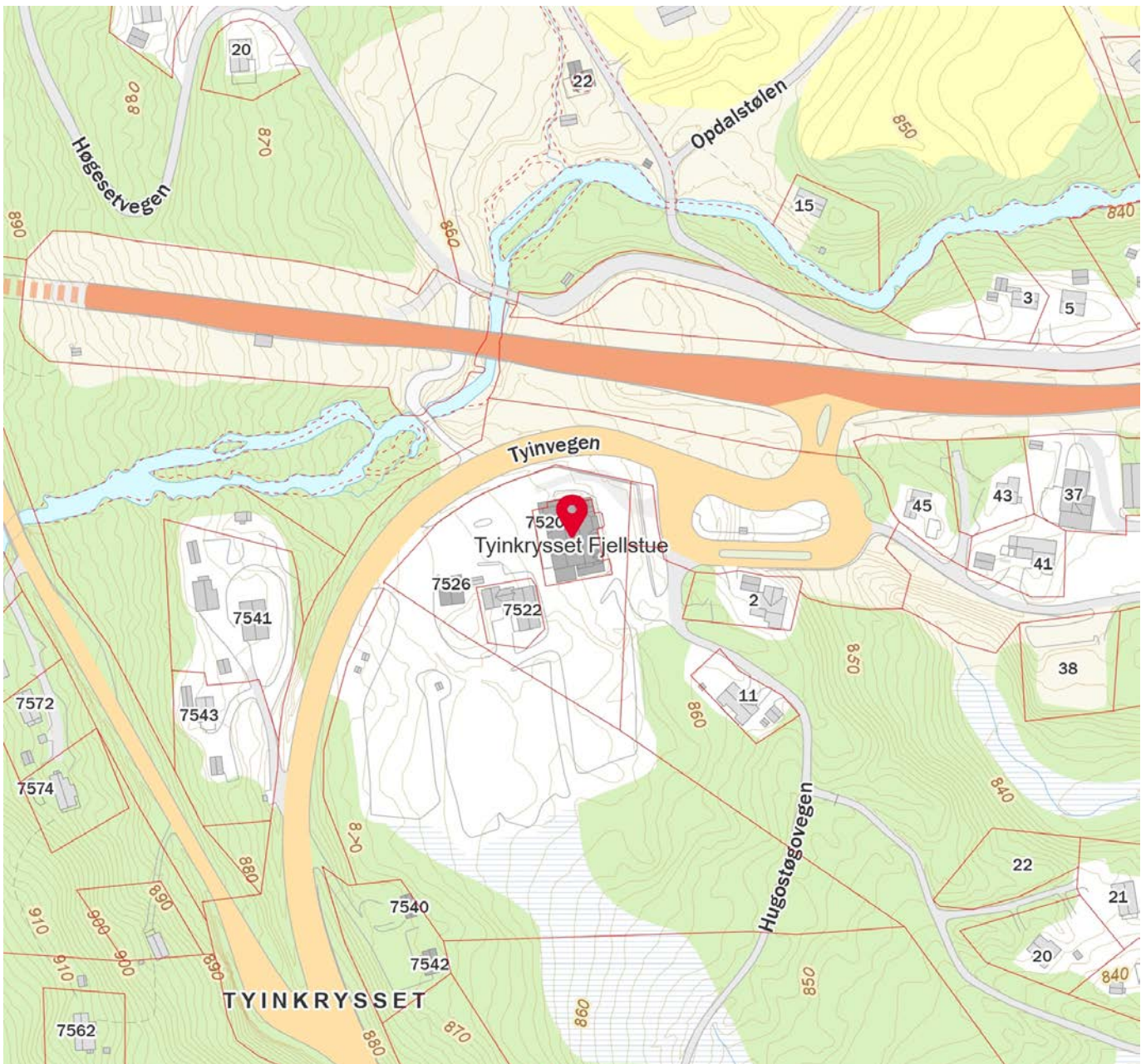
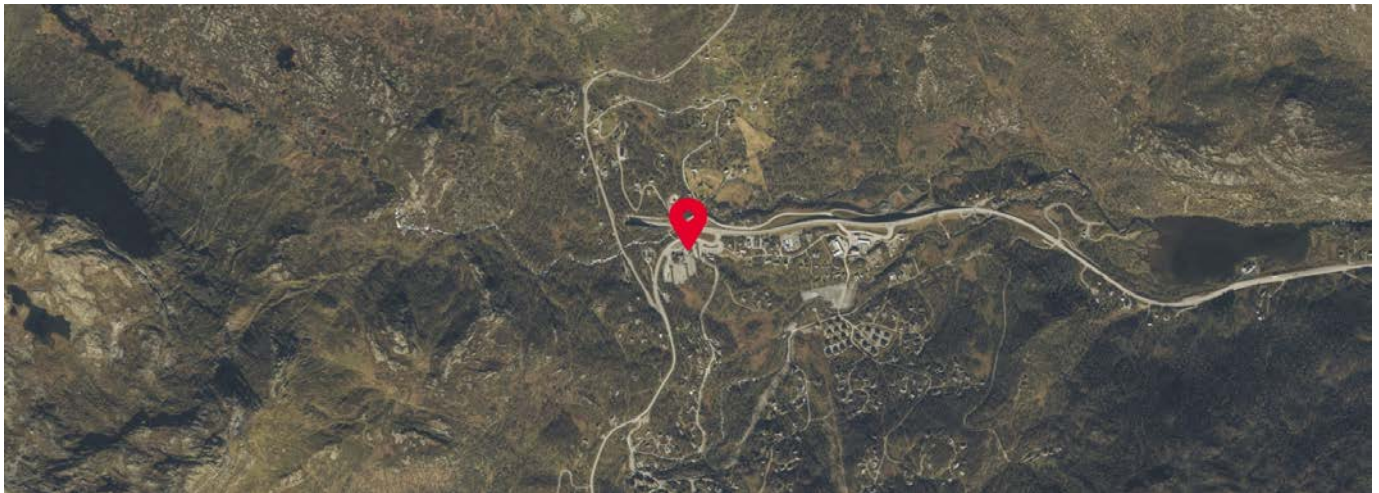
Sykelutleie - Intersport Filefjell	8 min	🚶
Tyin Aktiv	4 min	🚗

Sport

⚽ Øvre Dalen ballbinge Ballspill	6 min	🚗
⚽ Øye skule, gymsal Aktivitetshall	10 min	🚗

Dagligvare

Joker Tyinkrysset Søndagsåpent	8 min	🚶
	0.7 km	





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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: Tyinvegen 7520
2985 TYINKRYSSET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Stian Jakobsen

Telefon: 922 36 633
E-post: stian.jakobsen@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