

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 300 000,-
Omkostn.: Kr 58 850,-
Total ink omk.: Kr 2 358 850,-
Selger: Bjørn Håvard Midtskog

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1850
BRA-i/BRA Total 84/346 kvm
Tomtstr.: 251900 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 5
Gnr. 2, bnr. 3
Oppdragsnr.: 1201250026

"Søre Elseberg" - eldre, sjarmerende landbrukseiendom med støl i nydelige omgivelser.

"Søre Elseberg" er en eldre landbrukseiendom usjenert og fritt beliggende i Skrautvål. Her er bebyggelsen fra midten av 1800-tallet og først på 1900-tallet samlet rundt et hyggelig tun. Tunet ligger sørvest vendt med gode solforhold og fin utsikt over dalen.

Med gården følger støl med to eldre sæl, åpent og fritt beliggende i idylliske omgivelser på Etnsenn. Her er det nydelig utsikt mot vannet Etnsenn og mot stølene på Baustin. Gården har også heimstøl, "Dalastølen". Med "Søre Elseberg" følger også skogteig, fiskerettigheter, og andeler i utmarkslag.

Gården ligger ca. 2,4 km fra barnehage og ca. 8,5 km fra kommunesenteret Fagernes med barne- og ungdomsskole, butikker ol.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	74
Verditakst og tilstandsrapport	76
Egenerklæring	119
Gårdskart	124
Informasjon fra kommunen	127
Informasjon om el-anlegg	173
Informasjon om slamanlegg	174
Bekreftelse på formuesverdi	175
Vedtekter for Skrautvål Utmarkslag SA	177
Grunnbøker og tinglyste dokument	185
Bruksordning av fiske - Skrautvål sameige	192
Nabolagsprofil	210
Budskjema	219

Om "Søre Elseberg"

Om boligen

Areal

BRA - i: 84 m²

BRA - e: 262 m²

BRA totalt: 346 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 42 m² Vindfang, kjøkken, stue, soverom og bad.

2. etasje

BRA-i: 42 m² Trappegang, gang og tre soverom.

Fjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 77 m² Lager, gang, vedskjul og stall/bod.

Låve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 m² Låve

Stabbur

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² Svalgang og lager.

2. etasje

BRA-e: 12 m² Svalgang og lager.

Sæl - Etnsennvegen 261

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-e: 33 m² Stue, soverom og bod.

Uthus - Etnsennvegen 261

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 m² To boder.

Sæl - Etnsennvegen 263

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 m² Bislag, stue og soverom.

Låve - Etnsennvegen 261

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 48 m² Lager

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også

åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

251900 m²

Tomtebeskrivelse

Gården har et samlet areal på ca. 251,9 daa.

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

Oppgitt areal i gårdskartet er eiet areal ca. 243 300 m². Eier opplyser at her inngår ikke teigen "Dalastølen" som er en heimstøl - gjengrodd stølsvoll/skog på ca. 7,5 daa. Eier jobber med å få denne inn i matrikkelen.

Eiendommens arealer er fordelt med

Fulldyrket jord: ca. 24,4 daa

Innmarksbeite inkludert stølsvoll: ca. 14,6 daa

Produktiv skog: ca. 185,4 daa

Annet areal inkl. uproduktiv skog: ca. 20,0 daa

Heimstøl - gjengrodd stølsvoll/skog: ca. 7,5 daa

Sum arealer: ca. 251,9 daa

Selve gårdstunet ligger åpent og fritt på en flate med dyrket mark rundt seg. Tunet er romslig med fine utearealer, bergknauser og ikke minst en stor hage med bærbusker.

Stølen på Etnsenn ligger i svakt hellende terreng. Tomten på ca. 21,1 daa, hvorav ca. 7 daa er latt innmarksbeite, er inngjerdet.

Heimstølen, på ca. 7,5 daa ligger i svakt hellene terreng, med granskog og litt myr.

De produktive skogarealene er fordelt på 3 teiger som ligger spredt fra tunet til Grøslie, mesteparten er i teigen rundt tunet. Deler av denne teigen og hele teigen ved Grøslie ble avvirket rundt 2005.

Eiendommen har ikke egen aktiv drift og dyrket jord ligger brakk. All dyrket jord ligger i nærheten av tunet, i skrånende terreng 500 m.o.h. Dyrket jord er fordelt på flere små arealer som ligger spredt. Jorda ligger brakk og er ikke slått siden 1994.

Arealressurser er 24 dekar fulldyrket og 14 dekar innmarksbeite som inkluderer stølsvollen (9 dekar). Stølsvollen består også av 12 dekar annet areal som er delvis gjengrodd voll/beite. Resten av arealene er utmark med rundt 190 dekar produktiv skog.

I tillegg er det beiterett i utmark/Skrautvål sameie.

--

Den innestående saldoen i skogbruksfonder er per 18.06.2025 er kr 18 850.

Skogfondet er tidligere benyttet til tiltak som skogkultur og planlegging, med følgende registrerte uttak de siste 20 årene:

2011: Kr 2 348 (bl.a. skogbruksplan og merverdiavgift)

2015: Kr 6 250 (skogkultur)

Totalt forbrukt fra fondet: Kr 8 598

Det er ikke foretatt nye uttak etter 2015.

Eier opplyser at det er utarbeidet en digital skogplan for eiendommen gjennom Viken Skog fra år:

Avvirknings- og aktivitetsoversiktene viser følgende:

Siste avvirkning (hogst) ble gjennomført i 2010–2011, med bruttoavvirkning på henholdsvis 112 000 kr og 105 100 kr.

Det er registrert skogkulturtiltak (nyplanting) i 2011, med 1 000 planter. Etter 2011 er

det ikke registrert ny aktivitet eller avvirkning i systemet.

Dette innebærer at eiendommen har skogfondsmidler tilgjengelig for fremtidige tiltak, som for eksempel ny skogbruksplan eller skjøtselstiltak, men at videre drift forutsetter oppdatering av forvaltningsgrunnlaget.

Kulturminner:

Enkeltminner:

Kulturminneld 234312

Fjøs,

Datering 1800 tallet, fjerde kvartal

Vernestatus - Uten vern

(<https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/234312>) 2

Kulturminneld 232959,

Våningshus,

Datering 1800 tallet, første kvartal

Vernestatus - Uten vern

(<https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/232959>)

Kulturminneld 232960,

Stabbur,

Bur-stabbur-loft

Vernestatus - Uten vern

(<https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/232960>)

Kulturminneld 308459

Kullfremstillingsanlegg,

Automatisk fredet (<https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308459>)

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger innunder aktsomhetskart for snøskred
- Eiendommen har arter av nasjonal forvaltningsinteresse (Flekkgrisøre og Sprikesjegg)

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse.

Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer.

Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

- Deler av eiendommen ligger innunder Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Teig ligger i område hvor mulighet for marin leire stort sett er fraværende
- Naturtyper - verdsatte

- Hovedteig ligger i usikkert/moderat aktsomhetsområde for radon. Øvrig Teig ligger i høyt aktsomhetsområde for radon.
- Eiendommen ligger innunder støykategori G
- Eiendommen ligger nær fylkesvei
- Teig ligger innunder verneplan for vassdrag

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Beliggenhet

"Søre Elseberg" er en eldre landbrukseiendom usjenert og fritt beliggende i Skrautvål. Her er bebyggelsen fra midten av 1800-tallet og først på 1900-tallet samlet rundt et hyggelig tun. Tunet ligger sørvest vendt med gode solforhold og fin utsikt over dalen. Om en velger å hugge litt skog kan en få utsikt ned mot Fagernes og nordover til Jotunheimen. Våningshuset ble betydelig oppgradert i 1992, og med et romslig tun og en stor hage med frodige bærbusker, er dette en trivelig eiendom for både store og små.

Med gården følger støl med to eldre sæl, åpent og fritt beliggende i idylliske omgivelser på Etnsenn. Her er det nydelig utsikt mot vannet Etnsenn og mot stølene på Baustin. Gården har også heimstøl, "Dalastølen". Denne ligger i lunt skogsterreng og har kun en liten tømmerbygning, men denne er ikke vedlikeholdt.

Med "Søre Elseberg" følger også skogteig, fiskerettigheter, og andeler i utmarkslag.

Skrautvål er et familievennlig område med spredt gårds- og boligbebyggelse, og med kort avstand til Fagernes sentrum. Ca. 2,4 km fra eiendommen ligger grendehuset med barnehage og fine lekeområder. Til Ranheim naturbarnehage er det en kjøretur på ca. 8 minutter. Midt i bygda ligger Skrautvål kirke oppført i 1785. Kirka har gjennom alle år vært et samlingspunkt i både glede og sorg.

Bygda er kjent som ei aktiv og levende bygd med mange aktivitetstilbud, og Skrautvål idrettslag engasjerer unge og eldre til allsidige aktiviteter. Sommartrimmen er et godt eksempel på dette, med flere tilrettelagte fjellturer til feks. Meisdalsstølen, Skardåsen eller Fullsennknatten, alle med registrering i turbøker og spennende treknninger.

Valdres Skisenter med skiskytterstadion tilknyttet Leirin skiløyper ligger ca. 7 minutters kjøring fra eiendommen. Dette er et flott skianlegg med lysløype hvor små og store samles mange ganger i uka. Løypene her er en del av det omfattende

løypenettet som strekker seg helt fra Beitostølen til Aurdalsåsen. Videre innover åsen er det vakkert og variert turterreng som kan anbefales sommer som vinter. Til Valdres største alpinanlegg i Aurdal er det ca. 28 minutters kjøring, mens det er ca. 30 minutters kjøring til Beitostølen.

Fra gårdstunet er det ca. 8,5 km til Fagernes, som er regionsenteret i Valdres. Her finner en barneskole og ungdomsskole, et rikt utvalg av butikker og serveringssteder, kino, rådhus m.m. VLMS, Valdres lokallmedisinske senter, med legesenter og et bredt utvalg helsetjenester ligger også her. Valdres videregående skule og Valdres folkehøgskole ligger på Leira, det samme gjør Valdres Storhall med muligheter for mange aktiviteter og arrangement gjennom hele året.

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

Stølen på Etnsenn ligger på fjellet øst for eiendommen, ca. 36 km fra gårdstunet. Stølen ligger solrikt til ca. 840 moh, omgitt av eldre stølsbebyggelse og noen hytter. Her er det vakker natur og god plass til både folk og dyr. Solforholdene er gode og utsikten er, som nevnt, vakker til Etnsennvannet og mot stølene på Baustin. Selve stølen ligger høyt og fritt slik at det også er god sikt nordover til deler av Jotunheimen, mens en sørover har utsikt til stølslandet Kalvan og nedover Etnedal.

Her er det vakker natur, og ikke minst flotte turmuligheter både til fots og på sykkel, gjerne på stier og stølsveier i lett terreng. Turer til Stuvélien og Lenningen kan gjerne anbefales. Det er også fine fiskemuligheter i Etnesenn, i elva Floda, samt i flere bekker og fjellvann. Det er kort vei til Langsua nasjonalpark, og byr også på gode muligheter for fiske og småviltjakt.

Om vinteren kan en spenne på seg skiene og gå ut i urørt natur, for nærmeste skiløype finner en ca. 4 km fra stølen. Det er ca. 7,5 km til vinterparkering, men mulig å leie snøscooter transport om en ønsker det.

Heimstølen ligger solrikt mot sørvest i fint turterreng, ca. 883 moh. I området rundt Dalastølen er det fine skogsveier for sykling, og om vinteren er det ca. 1,6 km til Leirin skiløyper sitt flotte løypenett. Dette henger igjen sammen med flere andre løypenett.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Stølen har adresse: Etnsennvegen 261 og 263, Etnedal

Bebyggelsen

På gårdstunet er det våningshus, stabbur, fjøs og låve.

På stølen er det to sæl, uthus og løe.

På heimstølen er det en liten tømmerbygning, men denne er ikke vedlikeholdt.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/Vidar G. Sire

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

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

Våningshus er oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig på oppføringstidspunktet. Boligen er opprinnelig oppført i laftet tømmer ca år 1850, opplyst påbygd 2.etasje i 1880 og tilbygd i bindingsverk år 1920. Dagens krav til isolasjon og tetthet er strengere enn da boligen ble oppført. Det må tas hensyn til bygningenes alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging kan kunne avdekkes feil og mangler ved åpning av konstruksjoner. Krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjonsoppbygging, isolasjon, inneklima, fuktsikring, diffusjonstetting etc.

Symptomer på svikt er beskrevet i rapporten, men generelt er disse satt utifra alder/ slitasje, det er registrert oppussingsbehov der bygningsdeler som har oppnådd sin forventet levetid og avvik som krever tiltaksbehov.

Se rapport for ytterligere opplysninger.

Våningshus

Byggeår: 1850 Kilde: Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Tilbygg / modernisering:

1880: Tilbygg - Påbygget 2.etasje

1920: Tilbygg - Tilbygd inngang med vindfang, bad og trapperom.

1992: Modernisering - Det er foretatt påkostninger i 1992 med bla.:

- Innvendig renovering med bla. nye gulv og skiftet isolasjon, kledning mm.
 - Avløpsanlegg er oppgradert med etablering av nedgravd septiktank av slamutskiller med filtergrøft og avløpsrør.
 - Vannledning er oppgradert med tinekabel.
 - Kjøkken
 - Bad
 - Taktekking er skiftet
- 2010: Modernisering - Støpt gulv i jordkjeller og sokkelkant av lettklinker i 2015/22
- 2019: Modernisering - Skiftet dusjkabinett og toalett
- 2024: Modernisering - Drensgrøft på overside av bygningen

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

Vedlikehold: Bygget er vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Grunnmurer av naturstein som står direkte på grunn. Hoveddelen er bygget av laftet tømmer og inngangspartiet av bindingsverk som utvendig er kledd med stående trekledning. Taket er en saltakkonstruksjon av åser tekket med stålplater (1993). Takrenner og beslag av stål (ikke montert på baksiden).

Vindu med koblede rammer med sprosser i ytre ramme. Ytterdør av tre med adkomst til entré m/trapp til 2. etasje.

Innvendige overflater er vegger og himlinger med trepanel. Gulv er heltre.

Til 2. etasje er det adkomst med plassbygd trapp av tre.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Vedovn i stue tilkoblet pipe av lettklinkerelementer. Elektrisk oppvarming med veggmonterte ovner. Det elektriske anlegget skrusikringer bortsett fra en kurs med jordfeilautomat. Anlegget har ellers varierende alder.

Innlagt fiber.

Kjøkkeninnredning av plater med profilerte fronter. Overskap, benkeskap og skufferekke. Benkeplate med en nedfelt kum av stål.

Vannrør er av kobber. Avløpsrør av plast. 100 liter varmtvannsbereder i jordkjelleren hvor det også er montert vannpumpe.

Badet har gulvbelegg med oppbrett på vegger kledd med trepanel. Utstyrt med dusjkabinett, WC og servant med benkeskap.

Ventilering med avtrekksvifte i yttervegg.

-

Fjøs

Byggeår: Kilde: Ifølge SEFRAK-registeret er bygningen antatt bygget i perioden 1875-1899.

Bygget av laftet tømmer på grunnmurer av stein. Takkonstruksjon med prefabrikerte takstoler montert på innvendig selvbærende ramme. Taket er tekket med stålplater. Takrenne og nedløp av stål. Tregulv lagt på åser. Et rom er innvendig kledd med trepanel. Plassbygde dører/porter.

-

Låve

Byggeår: Kilde: Ifølge SEFRAK-registeret er bygningen antatt bygget i perioden 1900-1924.

Bygget av laftet tømmer på grunnmurer av stein. Takkonstruksjon av åser tekket med dråpeskifer. Tregulv lagt på åser. Taket med skifer har behov for vedlikehold. Vegger har stedvis innslag av råte.

-

Stabbur

Ukjent byggeår.

Bygget av laftet tømmer på steinmur. Svalgang kledd med stående trekledning. Taktekking er stålplater.

Støl - Etnsennvegen 261

Sæl

Byggeår: 1920 Kilde: Opplyst av eier Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Bygningsnummer 158101165

Grunnmurer av naturstein som står direkte på grunn. Bygget av laftet tømmer og utvendig kledd med stående trekledning. Taket er en saltakkonstruksjon av åser tekket med skifer bortsett fra et lite felt over inngangen. Vindu har en ramme (et lag glass) med sprosser. Ytterdør er uisolert tredør.

Innvendige overflater er vegger og himlinger med trepanel. Raustet tak med synlige rundåser i stuen. Gulv er heltre. Oppvarming med vedfyring med åpen plassbygd grue/peis. Pipe av betong og steiner. Montert solcelleanlegg til belysning.

-

Uthus

Byggeår: 2000 Kilde: IG gitt 24.08.2020. Bygningen er ikke ferdigstilt.

Fundament er plasstøpte betongpilarer og lettklinkerblokker på grunn. Bygget av uisolert bindingsverk som utvendig har vindsperre og kledd med tømmermannskledning. Taket er en saltakkonstruksjon av prefabrikerte takstoler tekket med asfaltshingel på undertak av rupanel. Gulv av sponplater. Et rom er innredet med plater på veggene.

Ytterdør av tre med sidefelt som kan åpnes.

-

Støl - Etnsennvegen 263

Sæl

Byggeår: Kilde: Antatt bygget siste del av 1800-tallet bygningsbeskrivelse:

Bygningsnummer 158101181

Grunnmurer av naturstein som står direkte på grunn. Hoveddelen er bygget av laftet tømmer og bislag av uisolert bindingsverk. Hele bygningen er utvendig kledd med tømmermannskledning. Taket er en saltakkonstruksjon av åser tekket med skifer. Vindu har en ramme (et lag glass) med sprosser. Ytterdør er uisolert tredør.

Innvendige overflater er vegger med tømmer og trepanel. Himlinger med trepanel. Gulv er heltre.

Oppvarming med vedfyring via vedovn som er tilkoblet enkel pipe av stålrør.

-

Uthus tilknytning til selet.

Enkelt uthus av bindingsverk med bod og utedo.

-

Låve

Byggeår: 1920 Kilde: Antatt bygget rundt 1920

Bygget av uisolert bindingsverk på grunn, utvendig kledd med låvepanel. Saltak av sperrer tekket med skifer (lekkasjer).

Jordgulv. Plassbygde dører/porter.

Verditakst

Kr 2 300 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Ja, kun av ufaglært/

egeninnsats/dugnad. Hele badet.

Pkt. 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Avløp, slamutskiller og synkegrøft ca 1990.

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? - Ja. Ja, da det er gammel steinmur og jord kjeller. Støpt gulv i kjeller og laget helling vekk fra vegger på utsiden siste årene. Dette har hatt god effekt, tørr kjeller nå. Det er også montert avfukter i kjeller.

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja. Gammel tømmer kasse utvendig, så noe åpninger er det i fasaden, men kun opp mot taket. Tettet med netting, slik at det er lufting. Ikke hatt lekkasje av vann gjennom tak eller andre steder.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Noe skjevheter i gulv da huset er gammelt, pipe og brannmur er uten sprekker.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Har vært råteskader, disse ble utbedret ved renoveringen ca. 1988 - 1990. Ikke råte eller sopp nå. Har hatt mus i kjelleren, da mur består av naturstein. Har jobbet med å tette utvendig siste årene, så problemet med mus i huset ser ut til å være løst.

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Dugnad med kammerat under renovering 1988-1990. Har hatt eltilsyn i etterkant, kun en anmerkning som ble utbedret av lokalt elektriker.

Pkt. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja. Eltilsyn i 2019. Vedlagt ligger rapport etter tilsynet, og faktura fra elektriker om at mangel er utbedret.

Pkt. 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)? - Ja. Ja, alt av snekker og tømmerarbeid er utført av meg. Har hatt hjelp av min bror som er snekker og tømmer (fagbrev).

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Tak er lagt ca. 1990 på dugnad.

Pkt. 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen? - Ja. Hele bygget fikk ny planløsning 1988-1990 da det ble renoveret. Ble ikke søkt om noe bruksendring hos myndighetene.

Tilleggs kommentar:

Bebodd frem til 1985, samt fra 1991 - 1996. Brukt som fritidsbolig fra 1996.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

På gårdstunet:

Våningshus:

1. etasje: Vindfang, kjøkken, stue, soverom og bad.
2. etasje: Trapperom, gang og tre soverom.
Kjeller: Jordkjeller under kjøkken.

Stabbur:

1. etasje: Svalgang og lager.
2. etasje: Svalgang og lager.

Fjøs:

Lager, gang, vedskjul og stall/bod.

Låve:

Lager.

Støl - Etnsennvegen 261 :

Sæl:

Stue, soverom og bod.

Uthus:

To boder.

Støl - Etnsennvegen 263 :

Sæl:

Bislag, stue og soverom.

Løe:

Lager.

Heimstøl:

Det står en liten tømmerbygning på tomta, men denne er ikke vedlikeholdt.

Skogteig

Andeler i utmarkslag

- Skrautvål sameige - sameigeandel 0,1937 %

Fiskerett med stang, oter og 10 garn i hele Skrautvål sameie.

Jakt og fiske Jakt- og fiskeretter på egne arealer som forvaltes i fellesskap med andre eiendommer gjennom sameige.

For informasjon om jakt og fiske se www.fullsenn.no
Vedtekter for Skrautvål sameige sendes ut på forespørsel.

- Skrautvål heimås grunneierlag

Standard

"Søre Elseberg" er en sjarmerende eiendom for alle som ønsker å nyte livet i stille og fredelige omgivelser, både hjemme på gården og på stølen. Her kan en nyte friheten av å bo "ute" i naturen, og samtidig ha behagelig kjøreavstand til bla. barnehage, skoler og butikker. Selger har også satt pris på et hyggelig nabolag og det rike dyrelivet en finner både hjemme og til fjells.

På gården i Skrautvål er bebyggelsen samlet rundt et koselig tun. Her er det grønt og trivelig, sjarmerende bergknauser og en stor hage med bærbusker. Det er enkelt å plukke bær til eget syltetøy, og muligheter for å dyrke grønnsaker til familien om en ønsker det.

Gårdstunet ligger usjenert til, har gode solforhold og fin utsikt over dalen. Våningshuset er fra ca. 1850, men ble betydelig oppgradert og modernisert i 1992. Det er i dag et trivelig hus med god plass til både store og små.

Inne i huset er det et praktisk vindfang og et lyst kjøkken. Kjøkkeninnredningen er i malte, folierte plater og den har laminat benkeplate i trefylling med nedfelt oppvaskkum av stål. Kjøkkenventilator med kullfilter, og god skaplass i over-og underskap.

Stua er lys og luftig med mange vinduer som lar en nyte nærheten til naturen. Her er det fin plass til både sofa- og spisegruppe, og en større vedovn gir god varme til rommet.

Nær stua er det ett soverom, mens det er ytterligere tre soverom i husets 2. etasje.

Badet ligger i hovedetasjen og ble bygd/renovert i 1992. Her er det baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjkabinett og toalett. Badet har belegg på gulv og varmes opp av panelovn. Ventilvifte i yttervegg.

I 2. etasje er det en romslig trappegang og gang med god garderobeplass. Huset har innlagt fiber så her kan en gjerne lage seg en liten kontorplass om en ønsker det.

Etasjens tre soverom er i fin størrelse, alle med sjarmerende skråtak.

Huset har jordkjeller hvor en 100 liter varmtvannsbereder er plassert. Det samme er

vannpumpa.

På tunet er det gammelt bebyggelse med fjøs, låve og stabbur. I fjøset, som er oppført i laft, er det lager, gang, vedskjul og stall/bod. Det er tregulv i alle rom, og kun ett av rommene er kledd innvendig med panel.

Låven er også oppført i laftet tømmer. Den har tak tekket med skifer, og dette har behov for vedlikehold. Det er også stedvis innslag av råte i veggene.

Tunets stabbur er i to etasjer, begge med svalgang og et lagerrom. Stabburet er i laftet tømmer, mens svalgangen kledd er med stående trekledning.

Stølen på Etnsenn ligger åpent og fritt i et nydelig stølsområde. Stølen har to tun, begge med eldre sæl. Solforholdene er gode, utsikten er vid og turmulighetene er mange. Her er det nydelig året rundt, og fisketurer på Etnesennvannet eller skiturer inn til stølen i påska gir minnerike opplevelser.

Sælet i Etnsennvegen 261 ble oppført i 1920. Det er oppført i laftet tømmer, men kledd utvendig med stående trekledning.

Inne i sælet er det en lys og luftig stue med mønet himling og flotte tømmeråser. Gamle vinduer slipper inn godt med lys og lar en nyte utsikten til vannet og områdene rundt. I stua er det en eldre peisgrue og ovn, men dette er koblet fra da pipa må renoveres/byttes. I sælet er det et romslig soverom, og det er bod med god lagringsplass. Det er montert solcelleanlegg til belysning.

På tunet er det et nyere uthus, oppført i 2000. Uthuset inneholder to boder, men det er ikke ferdigstilt og arbeider gjenstår.

Sælet i Etnsennvegen 263 ble trolig oppført på slutten av 1800-tallet. Hoveddelen er av laftet tømmer, mens bislaget er i uisolert bindingsverk. Hele sælet er kledd utvendig med tømmermannskledning.

Inne i sælet er det gamle, sjarmerende tømmervegger fulle av historie. Himlingen er mønet med tømmeråser og -bjelker. På kjøkkenet er det enkel innredning og plass til en mindre spisegruppe. På soverommet er det to enkeltsenger. Sælet blir oppvarmet av en Jøtul 602 vedovn tilkoblet enkel pipe av stålør.

I tilknytning til sælet er det et enkelt uthus med utedo, og en større låve. Denne benyttes nå som lager.

Gårdens heimstøl, "Dalastølen", ligger solrikt til i lunt skogsterreng 883 moh. i et

området som kalles Skrautvål Heimås. Det står en liten tømmerbygning på tomta, men denne er ikke vedlikeholdt.

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

UTVENDIG

Taktekking, TG3

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Det er bemerket avflassing/slitasje på tekking.

Konsekvens/tiltak:

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

Nedløp og beslag, TG2

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål på nedsiden, uten takrenner på overside og montert forkantbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak:

- Stigetrinn for feier må monteres.

Veggkonstruksjon, TG2

Yttervegger i laftet tømmer, innvendig lektet og kledd. Tilbygg i bindingsverkkonstruksjon kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Yttervegger er fra byggeår, må hensyntas alder og ettersees konstruksjoner der tiltak vurderes. Det er bemerket råte i bunnstokk, ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov og tiltak må vurderes/holdes under tilsyn.

Vedlikeholdsbehov av bindingsverk kledning. Skjevheter i bindingsverkkonstruksjon med plan/loddavvik.

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter må hensyntas. Det bør kontrolleres lufting av konstruksjon og isoasjon mot himling 2.etasje.

Konsekvens/tiltak:

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Vinduer, TG2

Koblede 1+1-lags vinduer i tre med sprosser i ytre ramme.

Et vindu i 2-lags isolerglass i treramme fra 1987.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er preget av elde og vedlikeholdsetterslep.

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Dører, TG2

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ytterdør har slitasje.

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket

INNVENDIG

Overflater, TG2

Gulv er belagt med lakkert heltregulv.

Vegger er kledd med trepanel.

Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert brukslitasje og riper på gulv.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Tiltak med slip og overflatebehandling bør vurderes, men ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov.

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG3

Gulvkonstruksjon og etasjeskille i begge etasjer i trebjelkelag, det ble foretatt tiltak av konstruksjoner med bla. isolering og nytt gulv ovenifra og ellers som fra byggeår.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 30 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 47 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

- 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.

Det opplyses om at konstruksjon har seget noe ned i fremkant/nedre del etter renoveringsarbeid, men ikke kjent om endring siste 7-8 år. Ved befaring var det planavvik og skjevhet mot nedre del av bygningen, bør holdes under tilsyn og tiltak vurderes ved endret behov. Det er registrert skjevhet med plan/loddavvik utvendig av tilbygg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon, TG2

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

Dette var heller ikke krav ved byggeåret.

Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med usikre forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Krypkjeller, TG2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i

eller i forbindelse med krypkjelleren.

- Det er påvist andre avvik:

Det er fra luke i gulv på kjøkken innsisert kryprom kun under deler/jordkjeller som er teknisk rom. Bemerket foretatt tiltak med bl.a. etablering av støttemur av lettklinker og grovstøpt betonggulv. Opplyses

om fuktig miljø i kjeller der bla enkelte utvendige tiltak er foretatt, samt montert avfukter i kjeller med etablering av naturlig lufting ut via yttermur. Det må hensyntas at avfukter og fuktnivå i kjeller må ettersees, det er registrert muggslør på stubbeloft.

Stedvis glipper/åpninger i konstruksjon og fare for åpninger mot mus/skadedyr.

(ukjent tilstand i lukkede konstruksjoner og må hensyntas)

Konsekvens/tiltak:

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Innvendige trapper, TG2

Boligen har malt tretrapp fra 1.etg til 2.etg.

Vurdering av avvik:

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

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak:

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

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

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell, TG3

Bad er bygget/renovert i 1992, oppført med gulvbelegg, vegger og himling kledd med trepanel. Montert klosett, servant og dusj med dusjkabinett.

Baderom er fra 1992 og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

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

Rommet har ventilvifte i yttervegg.

Det er målt 0 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist.

Avløp dusj og servant er koblet til sluk.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Det er benyttet gulvbelegg som tettesjikt, men manglende oppbrett ved overgang

vegg og fare for fukt ut vegger ved lekkasje.

- Manglende tettesjikt på vegger i dusj og servant, men det er montert dusjkabinett og fuktbelastningen ansees lav.

- Det er ikke fall til sluk, gulv er tilnærmet flatt.

- Manglende tilluftspalte i dør/terskel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Elektrisk anlegg, TG2

Sikringsskap med skrusikringer og enkelte automatsikringer, fjernavleser er plassert i soverom 2.etg. Avleser er skiftet i 2016.

Innlagt fiber.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? - Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsgrad er satt utifra alder på anlegget med skrusikringer der oppgraderinger må etterhvert påregnes, ellers er det foretatt oppgraderinger av vedrørende renovering på 90-tallet.

Generell kommentar

Men som følge av eldre anlegg og skrusikringer må det foretas etterhvert oppgraderinger.

TOMTEFORHOLD

Fuktsikring og drenering, TG2

Det er ikke foretatt drenering av bygning, men i 2024 ble det foretatt tiltak med drengroft på overside av bygningen ned til fjell med drengroft/grøft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke foretatt drenering av selve bygningen, men tiltak med drengroft på overside, opplyses om tørrere jordkjeller etter tiltak.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Ansees ikke med tiltaksbehov, men bør holdes tilsyn med jordkjeller.

Grunnmur og fundamenter, TG2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fundamentert på terreng som var vanlig på oppføringstidspunkt. Dette er en risikokonstruksjon med henhold fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger fra grunn, som er årsaksammenheng med registrert skjevhet.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg, men registrert lokale tiltak på oversiden og ellers er konstruksjonen utifra referansenivå.

Septiktank, TG2

Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 1992.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

- Våningshuset selges møblert som på visning, med unntak av utstyr til internett (eies av Telenor), webcamera på stabbur med tilbehør.

- Heimstøl er å anse som renoveringsobjekt og blir ikke ryddet eller rengjort.

- Stølen blir ryddet og vasket, men på et enklere nivå.

- Stabbur, fjøs og låven på gården og setra vil være ferdig ryddet til visning, og vil ikke ytterligere tømmes eller ryddes ytterligere før overtakelse.

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

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekode osv,) følger

kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

På egen gårdsplass.

Til stølen er det sommerveg. Vinterparkering ca. 7,5 km fra stølen.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

7480938

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Nord-Aurdal Brannvesen opplyser: "Det er ikke registrert, tilsyn eller feiing på denne adressen. Ble varslet feiing i 2024."

Selger opplyser at det må monteres takstige. Dette blir kjøpers ansvar og kostnad.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Gårdstunet:

Ved og strøm.

På stølen er det vedfyring og solcelleanlegg.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn 7.10.2019, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 9106 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 300 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 4.046,25.

Feiegebyr pr år: kr. 286,-.

Tilsynsgebyr pr år: kr. 286,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 706,-.

Kommunale avgifter på stølene?

Slamtømming:

Grunnsats pr. tømming: kr. 1.461,-

Slamavskiller kr. 1.232,- pr. m3.

Anlegget må tømmes med traktor noe som gir et tillegg på kr. 3.195,-.

VKR opplyser at eiendommen har en slamavskiller med adresse Skrautvålsvegen 774, på gards- og bruksnummer 4/5 i Nord-Aurdal. Den er på 4 m3, og tømmes annet hvert år. Sist tømt 06.10.2023 med traktor. Det er ekstrakostnad forbundet med traktortømming, og gebyrlegges i henhold til gjeldende gebyrregulativ.

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

Info formuesverdi

Gnr. 4 Bnr. 5: Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 127.858,-

Gbr. 2 Bnr. 3: Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 159.670,-

Andre utgifter

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

Selger opplyses at det gjøres omfattende vedlikehold og oppgradering av vei ned til gårdsbruket i 2025. Veien deles av ytterligere 4 eiendommer.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 5 i Nord-Aurdal kommune. Gårdsnummer 2, bruksnummer 3 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/4/5:

11.04.1817 - Dokumentnr: 900005 - Erklæring/avtale

Vedr. Ton Skog

17.02.1893 - Dokumentnr: 900108 - Utskifting

07.10.1905 - Dokumentnr: 900176 - Utskifting

31.10.1968 - Dokumentnr: 4089 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1969 - Dokumentnr: 990014 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.

19.09.2024 - Dokumentnr: 1975275 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:4 Bnr:51

Dokumentnr: 900669 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

06.09.1919 - Dokumentnr: 900074 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:7

22.07.1922 - Dokumentnr: 900089 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:8

05.08.1922 - Dokumentnr: 900094 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:9

05.03.1973 - Dokumentnr: 1005 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:51

01.01.2020 - Dokumentnr: 1708588 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0542 Gnr:4 Bnr:5

27.03.2025 - Dokumentnr: 345774 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:3451 Gnr:4 Bnr:51
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

07.10.1905 - Dokumentnr: 900149 - Utsifting

06.06.1850 - Dokumentnr: 900036 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3451 Gnr:2 Bnr:1

05.07.1941 - Dokumentnr: 1022 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:2 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 50737 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0542 Gnr:2 Bnr:3

3451/2/3:

11.04.1817 - Dokumentnr: 900005 - Erklæring/avtale
Vedr. Ton Skog

17.02.1893 - Dokumentnr: 900108 - Utskifting

07.10.1905 - Dokumentnr: 900176 - Utskifting

31.10.1968 - Dokumentnr: 4089 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1969 - Dokumentnr: 990014 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.

19.09.2024 - Dokumentnr: 1975275 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:4 Bnr:51

Dokumentnr: 900669 - Opprettelse av matrikkelenheten
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

06.09.1919 - Dokumentnr: 900074 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:7

22.07.1922 - Dokumentnr: 900089 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:8

05.08.1922 - Dokumentnr: 900094 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:9

05.03.1973 - Dokumentnr: 1005 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3451 Gnr:4 Bnr:51

01.01.2020 - Dokumentnr: 1708588 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0542 Gnr:4 Bnr:5

27.03.2025 - Dokumentnr: 345774 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:3451 Gnr:4 Bnr:51
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

07.10.1905 - Dokumentnr: 900149 - Utsifting

06.06.1850 - Dokumentnr: 900036 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:2 Bnr:1

05.07.1941 - Dokumentnr: 1022 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:2 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 50737 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:2 Bnr:3

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Lovlighet ihht tilstandsrapport.

Våningshus:

Byggetegninger:

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt på befaring. Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alderen.

Brannceller:

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

Nyere håndverkstjenester:

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

Krav for rom til varig opphold:

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

Vei, vann og avløp

Gårdstunet:

Adkomst til tunet er via privat vei fra avkjøring fra fylkesveien (Skrautvålsvegen). Den privat veien er felles med naboer og den siste delen ned til tunet har enkel standard og

er bratt.

Vann fra brønn etablert i 1993/1994.

Avløp med privat infiltrasjonsanlegg fra 1993/1994.

Stølen:

Adkomst med privateid felles vei i Skrautvål sameie. Sommervei, ca. 7,5 km fra helårsvei.

Sælene har vann fra hver sin brønn beliggende på grunnen til sameige.

Gråvann går til grunn/terreng.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder

Kommuneplaner

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

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

Planbestemmelser_kommuneplan.pdf

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommentar fra kommunen:

"Gbnr. 4-5 består av to teiger med stor avstand mellom seg. Det er derfor vedlagt ulike kart for hver av teigene (bygda; Elseberg, og utmark; Øddestølsvegen). Begge teigene er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel."

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

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger innunder aktsomhetskart for snøskred
- Eiendommen har arter av nasjonal forvaltningsinteresse (Flekkgrisøre og Sprikesjegg)
- Eiendommen har Kulturminner: Enkeltninner, Lokaliteter og Sikringssoner
- Eiendommen har kulturminner - Sefrak-bygg og meldepliktige
- Deler av eiendommen ligger innunder Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Teig ligger i område hvor mulighet for marin leire stort sett er fraværende
- Naturtyper - verdsatte
- Hovedteig ligger i usikkert/moderat aktsomhetsområde for radon. Øvrig teig ligger i høyt aktsomhetsområde for radon.
- Eiendommen ligger innunder støykategori G
- Eiendommen ligger nær fylkesvei
- Teig ligger innunder verneplan for vassdrag

Adgang til utleie

Huset har ikke egn utleidel.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Ifølge lov om konsesjon kreves det konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar.

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

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

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

1. At kjøper skal oppfylle sin boplikt. Innflytting i boligen på gården skal skje senest ett år etter tinglysning av skjøte og deretter må man bebo eiendommen i minst 5 år etter dette.
2. At eiendommen driftes. Arealer med dyrket mark skal holdes i hevd, altså dyrkes videre hvilket også følger av jordlova. Ofte vil utleie av jorda til en nabobonde vil være tilstrekkelig.

3. Den avtalte prisen må tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det er dette som kalles priskontroll hvor kommunen i praksis vurderer hvorvidt den avtalte prisen mellom kjøper og selger ligger på et riktig nivå.

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

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

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

Kommentar odelsrett

Det hviler odel på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten. For umyndige barn, hvis foreldre har bedt om odelsfraskrivelse, er erklæringene nå inne hos Statsforvalteren for samtykke. Dersom odelsløsning benyttes iht. odelsloven § 40 heves avtalen mellom partene så snart ev. dom på odelsløsning foreligger. Kjøper kan i så tilfelle kreve erstattet eventuell differanse mellom kjøpesum og løsningssum fra selger. Selger stiller odelsgaranti etter nærmere avtale.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

2 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

57 500 (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))

58 850 (Omkostninger totalt)

74 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 358 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 374 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 377 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 58 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

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

boligformål.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 25.900,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 29.900,-, visning per stk. kr. 3.490,-, samt provisjon 3,90 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Linn Hamre

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

linn.hamre@aktiv.no

Tlf: 997 34 264

Ingrid Skrindsrud

Eiendomsmeglerfullmektig

ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Tlf: 901 25 967

Ansvarlig megler

Linn Hamre

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

linn.hamre@aktiv.no

Tlf: 997 34 264

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

18.06.2025

**- "Søre Elseberg" med
støl på Etnsenn-**





**Velkommen til
gårdstunet!**















I hovedetasjen er det vindfang, kjøkken, stue, soverom og bad.

I 2. etasje finner en trapperom, gang og tre soverom.



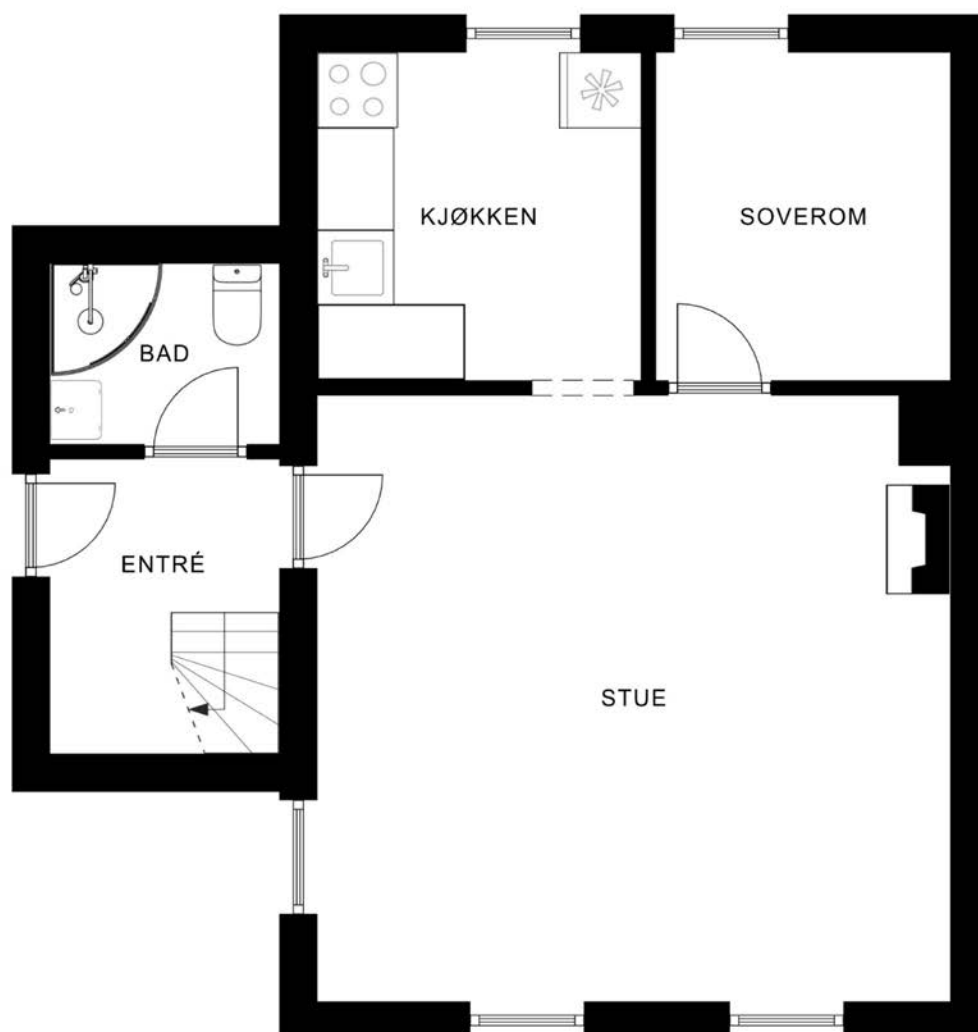








Plantegning

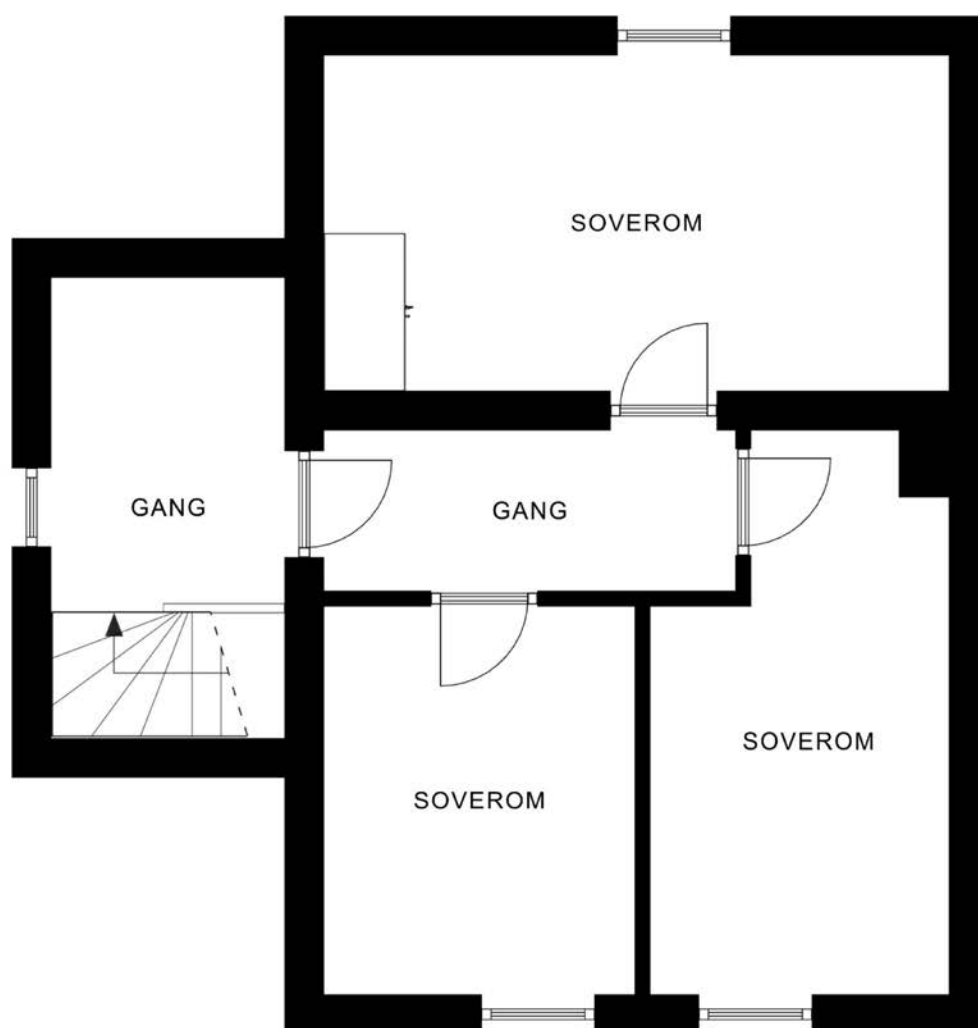


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

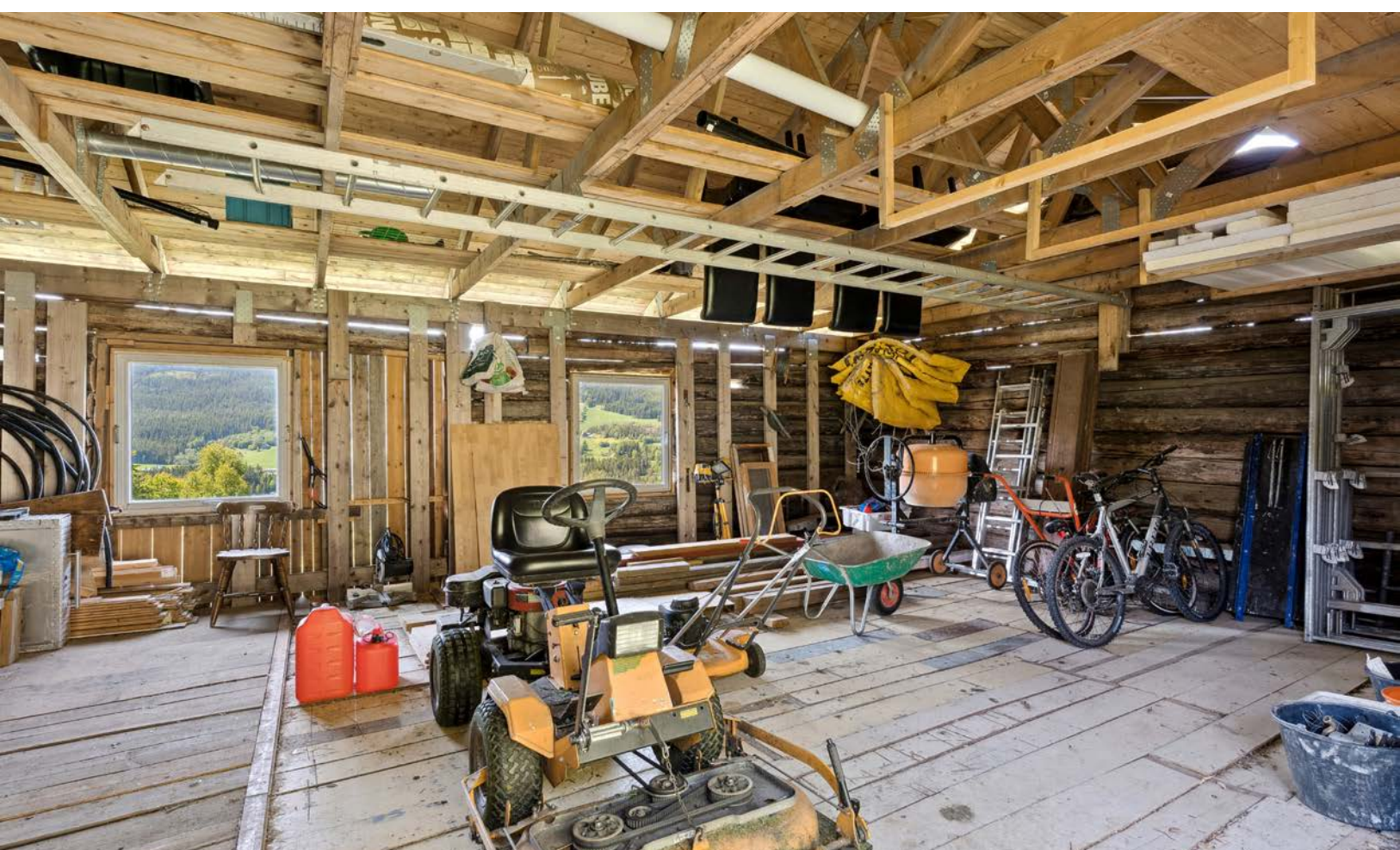


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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





**- Velkommen på
stølen! -**









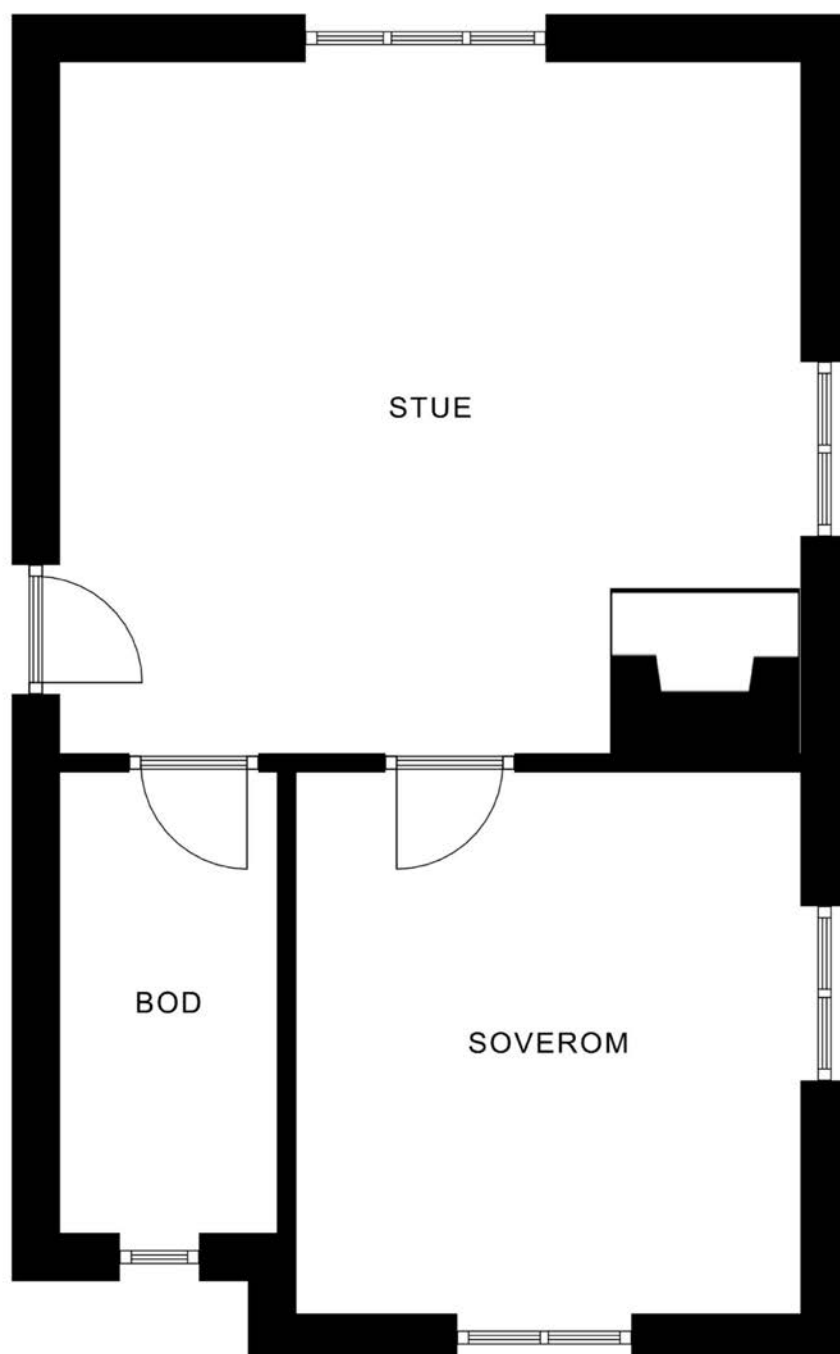








Plantegning



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

EFXIT

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





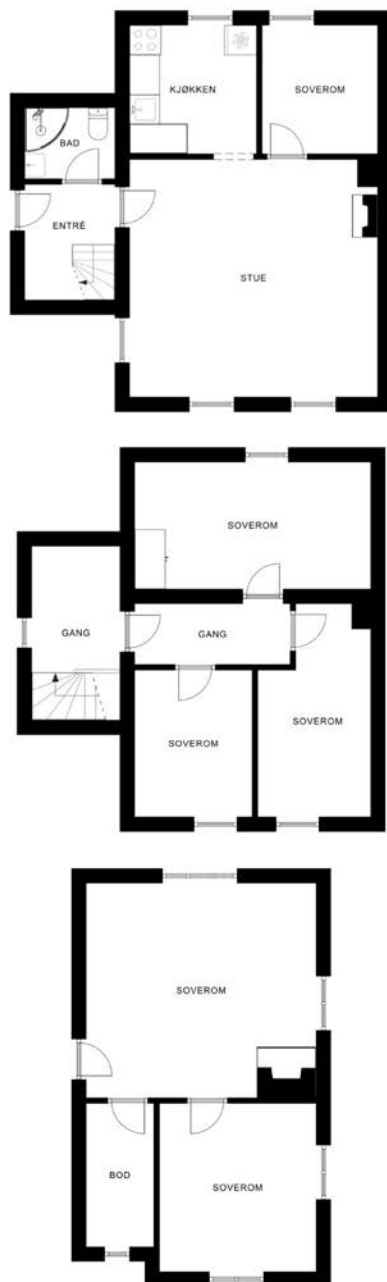








Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Verditakst

Landbrukseiendom "Søre Elseberg" Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES

Gnr 4: Bnr 5 m.fl.
3451 NORD-AURDAL KOMMUNE

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

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



Dato befaring: 23.09.2024
Utskriftsdato: 13.11.2024
Oppdrag nr: 2024479



Takstingeniørens rolle

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

Egne forutsetninger

MANDAT:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takserer landbrukseiendommen 4/5 og 2/3 i Nord-Aurdal kommune og alle er teigene vurdert som en samlet enhet iht. jordloven. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmåling på bygninger, opplysninger fra rekvisitent, samt gjennomgang av fremvist og innhentet dokumentasjon. Rekvisitent er Bjørn Midtskog.

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstingeniørens skjønn. Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Det forutsettes at eiendommen/bygningene er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt hvis ikke annet er opplyst/beskrevet.

BYGNINGENES AREAL

Bygningenes arealer er målt innvendig på stedet og arealene som er oppgitt på alle bygninger som er besiktiget er bruksareal, og ikke bruttoareal som fremkommer øverst i tabell som også viser rominndeling. Dette gjelder alle bygninger som er besiktiget. På bygninger som ikke er besiktiget er det arealer opplyst av eier, målt på kart, eller hentet fra matrikkelen. Det gjøres oppmerksom på at det er en enkel beskrivelse av bygningene og det er ikke gjort tekniske vurderinger.

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

Forutsetninger arealberegning

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

Verdisetting

Summen av alle verdikomponentene viser en beregnet verdi på kr. 2.275.000,-. Eiendommen er vurdert som en samlet enhet for å komme fram til markedsverdien. Eiendommens beliggenhet, beskaffenhet, samt bygningenes standard og tekniske tilstand er hensyntatt.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	kr	2 300 000
--	-----------	------------------

GOL, 13.11.2024



Vidar G. Sire Takstingeniør
Telefon: 32 07 44 94

Matrikkel: Gnr 4: Bnr 5 m.fl.
Kommune: 3451 NORD-AURDAL KOMMUNE
Adresse: Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Bjørn Midtskog
Takstingenør:	Vidar G. Sire
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 23.09.2024. - Bjørn Midtskog. - Vidar G. Sire. Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom "Søre Elseberg"
Beliggenhet:	Gardstunet ligger i Skrautvål i Nord-Aurdal kommune. Avstand til kommunesenteret Fagernes er 8 km og til Leira 12 km. I Skrautvål er det barnehage og skole (Montesori). Det er kort avstand til gode friluftaktiviteter, bla. sykkel, merkede stier og skianlegg med lysløype. Tunet ligger vestvendt og har adkomst fra Skrautvålsvegen (fylkesvei) og privat vei sammen med nabo ned til tunet. Stølen Etnsenn ligger i fjellet øst for eiendommen i et område med vesentlig landbruk/støler, om lag 36 km fra tunet.
Bebyggelsen:	Tunet inneholder våningshus, stabbur, fjøs og låve. Alle bygningene er av laftet tømmer som antakelig ble bygget på 1800-tallet. Våningshuset har en relativt enkel standard på overflater og utstyr. I 1994 ble inngangspartiet isolert/innredet og det ble samtidig bygget bad. De andre bygningene er tradisjonelle landbruksbygg som brukes til lager. Alle bygningene i tunet er SEFRAK-registrert. På stølen er det to sel, uthus og løe. Begge selene er bygget av laftet tømmer og senere utvendig kledd med trekledning. Disse har en enkel standard og et generelt etterslep av vedlikehold. I tilknytning til det ene selet er det et uthus under oppføring. Løa er bygget av bindingsverk og har i dag ingen funksjon.
Konsesjonsplikt:	Ifølge lov om konsesjon kreves det konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar. I Rundskriv M-1/2021 er det beskrevet unntak for priskontroll. Det vil derfor normalt ikke være offentlig priskontroll pga. eiendommens størrelse under 35 dekar dyrka jord eller 500 dekar produktiv skog.
Regulering:	Eiendommen omfattes ikke av vedtatte reguleringsplaner. I kommuneplanen er eiendommens arealer avsatt som LNFR-område.
Adkomstvei:	Adkomst til tunet er via privat vei fra avkjøring fra fylkesveien (Skrautvålsvegen). Den privat veien er felles med naboer og den siste delen ned til tunet har enkel standard og er bratt. Til stølen er det adkomst med privateid felles vei i Skrautvål sameie.
Tilknytning vann:	Vannforsyning fra brønn etablert i 1993/1994. På stølen har selene vann fra hver sin brønn.
Tilknytning avløp:	Privat infiltrasjonsanlegg fra 1993/1994. På stølen er det ikke avløp annet enn at gråvann går til grunn/terreng.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3451 NORD-AURDAL Gnr: 4 Bnr: 5
Hjemmelshaver:	Bjørn Håvard Midtskog
Adresse:	Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES
Matrikkel:	Kommune: 3451 NORD-AURDAL Gnr: 2 Bnr: 3
Hjemmelshaver:	Bjørn Håvard Midtskog
Adresse:	Etnsennvegen 261 og 263, 2890 ETNEDAL

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Gardskart	07.11.2024		Innhentet	2	Ja
Kommunale kart/planer			Innhentet		
Matrikelopplysninger (ambita.com)	07.11.2024		Innhentet	10	Ja

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	24,4
Innmarksbeite inkludert stølsvoll	daa	14,6
Produktiv skog	daa	185,4
Annet areal inkl. uproduktiv skog	daa	20,0
Heimstøl - gjengrodd stølsvoll/skog	daa	7,5
Sum arealer:	daa	251,9

Kommentar

Arealene er hentet fra gardskartet (<https://gardskart.nibio.no/>)

Beskrivelser

Beskrivelser

Eiendom	Eiendommen har ikke egen aktiv drift og dyrket jord ligger brakk. Arealressurser er 24 dekar fulldyrket og 14 dekar innmarksbeite som inkluderer stølsvollen (9 dekar). Stølsvollen består også av 12 dekar annet areal som er delvis gjengrodd voll/beite. Resten av arealene er utmark med rundt 190 dekar produktiv skog. All dyrket jord ligger i nærheten av tunet, i skrånende terreng 500 m.o.h. Dyrket jord er fordelt på flere små arealer som ligger spredt. Jorda ligger brakk og er ikke slått siden 1994. I tillegg er det beiterett i utmark/Skrautvål sameie. De produktive skogarealene er fordelt på 3 teiger som ligger spredt fra tunet til Grøslie, mesteparten er i teigen rundt tunet. Deler av denne teigen og hele teigen ved Grøslie ble avvirket rundt 2005.
---------	--

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1800 Kilde: Opplyst av eier. Rundt 1870 ble 2. etasje påbygd.
Modernisering (i 1994) Isolert inngangsparti og bygget bad.

Verdivurdering

Verdi:	Verdi bolig med enkel standard inkl. tekniske anlegg (vann/avløp).	kr	900 000
--------	--	----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Jordkjeller under kjøkken
1. etasje		Bruksareal 42 m² Entré, stue, kjøkken, soverom, bad
2. etasje		Bruksareal 42 m² Trapperom, gang, 3 soverom
Sum bygning:	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Grunnmurer av naturstein som står direkte på grunn. Hoveddelen er bygget av laftet tømmer og inngangspartiet av bindingsverk som utvendig er kledd med stående trekledning. Taket er en saltakkonstruksjon av åser tekket med stålplater (1993). Takrenner og beslag av stål (ikke montert på baksiden).

Vindu med koblede rammer med sprosser i ytre ramme. Ytterdør av tre med adkomst til entré m/trapp til 2. etasje. Innvendige overflater er vegger og himlinger med trepanel. Gulv er heltre. Til 2. etasje er det adkomst med plassbygd trapp av tre. Oppvarming med strøm og vedfyring. Vedovn i stue tilkoblet pipe av lettklinkerelementer. Elektrisk oppvarming med veggmonterte ovner. Det elektriske anlegget skrusikringer bortsett fra en kurs med jordfeilautomat. Anlegget har ellers varierende alder. Innlagt fiber.

Kjøkkeninnredning av plater med profilerte fronter. Overskap, benkeskap og skufferekke. Benkeplate med en nedfelt kum av stål.

Vannrør er av kobber. Avløpsrør av plast. 100 liter varmtvannsbereder i jordkjelleren hvor det også er montert vannpumpe.

Badet har gulvbelegg med oppbrett på vegger kledd med trepanel. Utstyrt med dusjkabinett, WC og servant med benkeskap. Ventilering med avtrekksvifte i yttervegg.

Fjøs

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ifølge SEFRAK-registeret er bygningen antatt bygget i perioden 1875-1899.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen gir ingen avkastning og er skjønnsmessig vurdert som en del av tunet.	kr	75 000
--------	---	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		Bruksareal 77 m² Lager, gang, vedskjul, stall/bod
Sum bygning:	0	

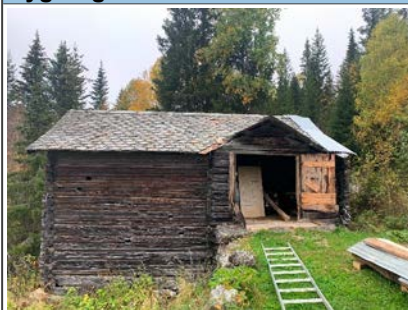
Konstruksjoner og innvendige forhold - Fjøs

Bygning, generelt

Bygget av laftet tømmer på grunnmur av stein. Takkonstruksjon med prefabrikerte takstoler montert på innvendig selv bærende ramme. Taket er tekket med stålplater. Takrenne og nedløp av stål. Tregulv lagt på åser. Et rom er innvendig kledd med trepanel. Plassbygde dører/porter.

Låve

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ifølge SEFRAK-registeret er bygningen antatt bygget i perioden 1900-1924.

Matrikkel: Gnr 4: Bnr 5 m.fl.
Kommune: 3451 NORD-AURDAL KOMMUNE
Adresse: Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES

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



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

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		Bruksareal 36 m² Lager, gang, vedskjul, stall/bod
Sum bygning:	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Låve	
Bygning, generelt	
Bygget av laftet tømmer på grunnmur av stein. Takkonstruksjon av åser tekket med dråpeskifer Tregulv lagt på åser.	
Taket med skifer har behov for vedlikehold. Vegger har stedvis innslag av råde.	

Stabbur

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

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

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		Bruksareal 12 m² Svalgang, lager
2. etasje		Bruksareal 12 m² Svalgang, lager
Sum bygning:	0	

Matrikkel: Gnr 4: Bnr 5 m.fl.
Kommune: 3451 NORD-AURDAL KOMMUNE
Adresse: Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES

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



Kommentar areal

Målt areal er laftet del

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stabbur

Bygning, generelt

Bygget av laftet tømmer på steinmur. Svalgang kledd med stående trekledning. Takteking er stålplater.

Sel (Etnsennvegen 261)

Bygningsdata



Byggeår: 1920 Kilde: Opplyst av eier

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Bygningsnummer 158101165

Verdivurdering

Verdi:	Verdivurdering som næringsbygg: Ved utleie (åremål) er det lagt til grunn en brutto årsleieinntekt på kr. 30.000,-. Fradrag for eiers kostnader, nettoinntekt kr. 20.000,-. Kapitalisert verdi av nettoinntekt (5%) gir verdi kr. 400.000,-. Stølen vil også ha alternativ verdi for fritidsbruk for eier.		
		kr	500 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		Bruksareal 33 m² Stue, soverom, bod
Sum bygning:	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sel (Etnsennvegen 261)

Bygning, generelt

Grunnmurer av naturstein som står direkte på grunn. Bygget av laftet tømmer og utvendig kledd med stående trekledning. Taket er en saltakkonstruksjon av åser tekket med skifer bortsett fra et lite felt over inngangen. Vindu har en ramme (et lag glass) med sprosser. Ytterdør er uisolert tredør.

Innvendige overflater er vegger og himlinger med trepanel. Raustet tak med synlige rundåser i stuen. Gulv er heltre. Oppvarming med vedfyring med åpen plassbygd grue/peis. Pipe av betong og steiner. Montert solcelleanlegg til belysning.

Uthus

Bygningsdata



Byggeår: 2000 Kilde: IG gitt 24.08.2020. Bygningen er ikke ferdigstilt.

Verdivurdering

Verdi:	Uthuset er vurdert som et tillegg til selet.	kr	75 000
--------	--	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		Bruksareal 22 m² 2 boder
Sum bygning:	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Uthus

Bygning, generelt

Fundament er plasstøpte betongpilarer og lettklinkerblokker på grunn. Bygget av uisolert bindingsverk som utvendig har vindspærre og kledd med tømmermannskledning. Taket er en saltakkonstruksjon av prefabrikerte takstoler teknet med asfaltshingel på undertak av rupanel. Gulv av sponplater. Et rom er innredet med plater på veggene. Ytterdør av tre med sidefelt som kan åpnes.

Sel (Etnsennvegen 263)

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Antatt bygget siste del av 1800-tallet

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Bygningsnummer 158101181

Verdivurdering

Verdi:	Verdivurdering som næringsbygg: Ved utleie (åremål) er det lagt til grunn en brutto årsleieinntekt på kr. 15.000,-. Fradrag for eiers kostnader, nettoinntekt kr. 8.000,-. Kapitalisert verdi av nettoinntekt (5%) gir verdi kr. 160.000,-.	kr	200 000
--------	---	----	---------

Matrikkel: Gnr 4: Bnr 5 m.fl.
Kommune: 3451 NORD-AURDAL KOMMUNE
Adresse: Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES

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



Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		Bruksareal 22 m² Bislag, stue, soverom
Sum bygning:	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sel (Etnsennvegen 263)

Bygning, generelt

Grunnmurer av naturstein som står direkte på grunn. Hoveddelen er bygget av laftet tømmer og bislag av uisolert bindingsverk. Hele bygningen er utvendig kledd med tømmermannskledning. Taket er en saltakkonstruksjon av åser tekket med skifer.

Vindu har en ramme (et lag glass) med sprosser. Ytterdør er uisolert tredør.

Innvendige overflater er vegger med tømmer og trepanel. Himlinger med trepanel. Gulv er heltre. Oppvarming med vedfyring via vedovn som er tilkoblet enkel pipe av stålrør.

Annet

Enkel bygning av bindingsverk med bod og utedo



Uthus tilknytning til selet

Låve

Bygningsdata



Byggeår: 1920 Kilde: Antatt bygget rundt 1920

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen gir ingen avkastning og er skjønnsmessig vurdert som en del av "stølstunet".	kr	25 000
--------	--	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje		Bruksareal 48 m² Lager
Sum bygning:	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Låve

Bygning, generelt

Bygget av uisolert bindingsverk på grunn, utvendig kledd med låvepanel. Saltak av sperrer tekket med skifer (lekkasjer). Jordgulv. Plassbygde dører/porter.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Arealer, ressurser, rettigheter	24 dekar dyrket jord beliggende i nærheten av tunet som nå ligger brakk. Arealet er fordelt på flere små felt som ligger vendt mot sør/vest i skrånende terreng 500 m.o.h. Skog: 185 dekar produktiv skog som i gardskartet er angitt med lav bonitet. I tillegg er 7 dekar som er den gjengrodde stølsvollen på heimstølen tatt med som produktiv skog med lav bonitet. Deler av denne teigen kan imidlertid ikke utnyttes som skog pga høyspent som krysser teigen. Med grunnlag i tabeller for gran er produksjonsevnen på disse arealene beregnet til +/- 40 m³/år som tilsvarer om lag 0,22 m³/dekar/år. Oppnåelig produksjon og aktuell tilvekst vanligvis en del lavere pga. dårlig tetthet, sunnhet, alderssammensetning, ets. Det ble avvirket tømmer på omtrent 80 dekar i 2005 og som etterpå er forynget med planting. Det står hogstmoden skog i hovedteigen, men det er registrert en nøkkelbiotop (34 dekar) som sannsynligvis vil begrense mulighetene for uttak. Ved beregning er det med en langsiktig rånetto kr. 230,-/m³. Det er regnet med normale utgifter til skogkultur og 15 % svinn. Det gjort et skjønnsmessig tillegg for hogstmoden skog. Etter hogst vil grunnen ha en liten verdi som produksjon av nytt tømmer og etter planting av ny skog tar det om lag 100 år før skogen igjen er hogstmoden. Eiendommen har jaktrett med eget utmarksareal som grunnlag og som administreres av grunneierlaget. Rettighetene gir lite lite inntekt/utbytte Det er en liten andel i Skrautvål sameie med jakt, fiske og beiterett. Fiskerett med garn i Etnsenn med gangrett fra stølsvollen ned til vatnet.	400 000
Sum andre verdikomponenter:		400 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	kr	900 000
	Fjøs	kr	75 000
	Låve	kr	50 000
	Stabbur	kr	50 000
	Sel (Etnsennvegen 261)	kr	500 000
	Uthus	kr	75 000
	Sel (Etnsennvegen 263)	kr	200 000
	Låve	kr	25 000
Andre verdikomponenter:	Arealer, ressurser, rettigheter	kr	400 000
Samlet verdi av		kr	2 275 000

Andre bilder

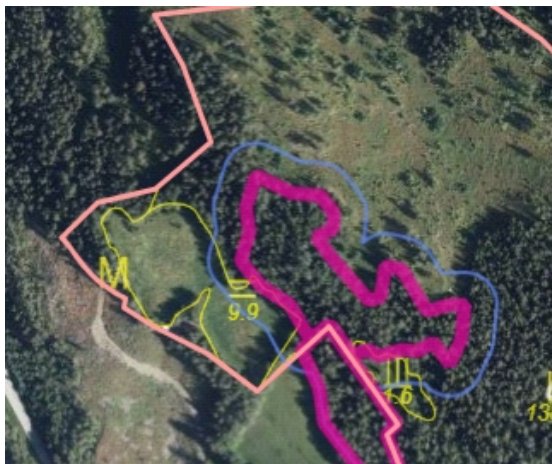
Andre bilder for oppdraget



Eldre kart som viser teigen med heimseter



Areal på teigen som ikke er koblet til gardskartet



Miljøregistrering (nøkkelbiotop) i skogen nord for tunet

Nøkkelbiotop	
MiS-versjon	konvertert
Opphav til nøkkelbiotop	MiS-livsmiljø
Merknad til opphav	konvertert
Behandling	Urørt
Merknad til behandling	
Kartleggingsfirma	Viken Skog SA
Kommunenummer	3451
Areal (dekar)	34

Registrerte data i nøkkelbiotopen



Arealstatistikk på teignivå for landbrukseiendom 3451-4/5/0

Gårdskart:

Marks lag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3451-4/5/0

2 tilknytt grunneiendommer: 2/3/0, 4/5/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 2 av 2

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkelnummer	Teignummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Annet marks lag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
3451-4/5/0 Landbrukseiendom										
2/3/0	1 av 1	M	0,0	0,0	9,4	0,0	11,7	0,0	0,0	21,1
4/5/0	1 av 2	M	0,0	0,0	0,0	43,9	5,4	0,6	0,0	49,9
4/5/0	2 av 2	M	24,4	0,0	5,2	141,5	0,3	2,0	0,0	173,4
Sum	3		24,4	0,0	14,6	185,4	17,4	2,6	0,0	244,4

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

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

Oversikt over matrikkelenheter og teigtyper

Teiger med eierforhold M og F er inkludert i tabellene "Arealstatistikk" eller "Eiendom lagt til". Andre teiger er listet i tabellene "Andre arealer tilknyttet eiendommen" eller "Andre tilknyttede arealer lagt til".

Eierforhold teig M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold teig F: Teiger med flere matrikkelenheter

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

Eierforhold teig S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold teig Sx: Uregistrert jordsameie, alle enheter ikke kjent

Eierforhold teig T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

3451/4/5/0/0

Skrautvålsvegen 774

2900 FAGERNES

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (2)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (8)
 Matrikkelens adresser (1)
 Bolig- og bygningsopplysninger (4)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	29/09-1966	Midtskog Bjørn Håvard	1 / 1	Kjørrhovda 13, 2660 DOMBÅS	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
07/08-1985	0	UOPPGITT	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	2
Bruksnavn	ELSEBERG	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato		Skyld	1,44	Areal	223387.8 m²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad	Noen fiktive grenser	Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

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

308459 ARKEOLOGISK LOKALITET

Art	KULLFREMSTILLINGSANLEGG
Vernetype	AUTOMATISK FREDET

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3451/4/5/0/0	0
MOTTAKER	3451/4/7/0/0	0

NYMATRIKULERING

Forretning Matrikkelført		
Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3451/4/5/0/0	0

Matrikkelens adresser

Kommune 3451 NORD-AURDAL
Grunnkrets 103 Sebu **Valgkrets** 1 Nord-Aurdal
Kirkesogn 3100102 Skrautvål

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Skrautvålsvegen 774, gatenr 1005, 2900 FAGERNES	22/11-2019	23	6781364.77	185934.74

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 4: VÅNINGSHUS

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skrautvålsvegen 774	H0101	BOLIG	88,0	KJØKKEN	0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	BOLIG	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	88,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	88,0	Midl.brukstill.	
Avløp	PRIVAT KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	PRIVAT INNLAGT			Antall boliger	1
Bygningsnummer	140358053			Antall etasjer	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		44,0		44,0				
H02			44,0		44,0				

Kulturminner:**Sefrakminne:**

1800-1824 VÅNINGSHUS, ID, ELSEBERG

Id	542 12 8
Objektnavn	VÅNINGSHUS, ID, ELSEBERG
Tidfesting	1800-1824
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	UBRUKT
Tilbygg/ombygning	PANEL INNGANG 1875 IFLG. NORSKE GARDSBRUK

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6781370.75	185939.88

Bygning 2 av 4: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	22,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	22,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	140358061			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				22,0	22,0				

Kulturminner:**Sefrakminne:**

STABBUR, ID, ELSEBERG

Id	542 12 9
Objektnavn	STABBUR, ID, ELSEBERG
Tidfesting	
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	UBRUKT
Tilbygg/ombygning	VEDSKJUL, SVALGANG.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6781357.34	185932.62

Bygning 3 av 4: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	60,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	60,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	140358088			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				60,0	60,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

1900-1924 LÅVE, ELSEBERG

Id	542 12 11
Objektnavn	LÅVE, ELSEBERG
Tidfesting	1900-1924
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	UBRUKT
Tilbygg/ombygning	TAKET. TILBYGG.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6781388.46	185911.35

Bygning 4 av 4: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse
---------------	--------------------------	--------------	--	-----------------

Bygningsstatus TATT I BRUK
 Energikilde
 Oppvarming
 Avløp
 Vannforsyning
 Bygningsnummer 158024047

BRA bolig
 BRA annet 40,0
 BRA totalt 40,0
 Har heis Nei
 Igangset.till
 Ferdigattest
 Midl.brukstill.
 Tatt i bruk (GAB)
 Antall boliger
 Antall etasjer 1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

1875-1899 FJØS, ID, ELSEBERG

Id 542 12 10
 Objektnavn FJØS, ID, ELSEBERG
 Tidfesting 1875-1899
 Tidligere funksjon
 Nåværende funksjon UBRUKT
 Tilbygg/ombygning

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6781366.79	185917.4

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

3451/2/3/0/0

Etnsennvegen 261

2890 ETNEDAL

Oppsummering

Eiere (1)

Siste omsetning

Matrikelopplysninger

Ikke tinglyst eierforhold (0)

Kulturminner på matrikkelen (1)

Grunnforurensing (0)

Klage på vedtak i Matrikkelen (0)

Forretninger (3)

Matrikelens adresser (2)

Bolig- og bygningsopplysninger (5)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	29/09-1966	Midtskog Bjørn Håvard	1 / 1	Kjørrhovda 13, 2660 DOMBÅS	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
07/08-1985	0	UOPPGITT	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	ETTENSEN	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	06/06-1850	Skyld	0,38	Areal	21151.4 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

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

9669 ARKEOLOGISK LOKALITET

Art	KULLFREMSTILLINGSANLEGG
Vernetype	AUTOMATISK FREDET

Etnsennvegen 261, gatenr 1189, 2890 ETNEDAL	28/09-2019	23	6788629.19	203820.86
Etnsennvegen 263, gatenr 1189, 2890 ETNEDAL	28/09-2019	23	6788562.35	203740.49

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 5: SETERHUS SEL RORBU O.L.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal	44,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	36,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	41,6	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	77,6	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	158101165			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			36,0	41,6	77,6				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6788627.78	203817.24

Bygning 2 av 5: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal	62,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	

Byggningsnummer 158101173

Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6788585.72	203738.98

Bygning 3 av 5: FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Etnsennvegen 263	H0101	FRITIDSBOLIG	16,0	KJØKKEN	0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal	21,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	17,1	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	17,1	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Byggningsnummer	158101181			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				17,1	17,1				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6788561.26	203737.92

Bygning 4 av 5: SETERHUS SEL RORBU O.L.**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
INIIMMERFERT RRIIKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal	24,0
Bygningsstatus	IGANGSETTINGSTILLATELSE	BRA bolig	
Energikilde		BRA annet	22,0
Oppvarming		BRA totalt	22,0
Avløp	OFFENTLIG KLOAKK	Har heis	Nei
Vannforsyning	PRIVAT IKKE INNLAGT	Rammetillatelse	
Bygningsnummer	300821360	Igangset.till	27/08-2020
		Ferdigattest	
		Midl.brukstill.	
		Tatt i bruk (GAB)	
		Antall boliger	
		Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				22,0	22,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6788618.87	203830.6

Bygning 5 av 5: ANNEN LANDBRUKSBYGNING**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal	3,0
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	
Energikilde		BRA annet	2,3
Oppvarming		BRA totalt	2,3
Avløp		Har heis	Nei
Vannforsyning		Rammetillatelse	
Bygningsnummer	300822434	Igangset.till	
		Ferdigattest	
		Midl.brukstill.	
		Tatt i bruk (GAB)	01/06-1971
		Antall boliger	
		Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

-----Bygning-----

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				2,3	2,3				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6788569.86	203761.6

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES



NORD-AURDAL kommune



gnr. 4, bnr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 05.05.2025

Rapportdato: 12.05.2025

Oppdragsnr.: 11138-1644

Referansenummer: SS1006

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2025076



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen med tun på landbrukseieendommen er beliggende på Elseberg i Skrautvål mot Holdalsfoss i Nord Aurdal kommune. Beliggende med gode solhold og fin utsikt mot dalføre. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 9 km. Fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet. Gode fritidstilbud i kommunen.

Våningshus er oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig på oppføringstidspunktet. Boligen er opprinnelig oppført i laftet tømmer ca år 1850, opplyst påbygd 2.etasje i 1880 og tilbygd i bindingsverk år 1920. Dagens krav til isolasjon og tetthet er strengere enn da boligen ble oppført. Det må tas hensyn til bygningenes alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging kan kunne avdekkes feil og mangler ved åpning av konstruksjoner. Krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjonsoppbygging, isolasjon, inneklime, fuktsikring, diffusjonstetting etc.

Det er foretatt påkostninger i 1992 med bla.:

- Innvendig renovering med bla. nye gulv og skiftet isolasjon, kledning mm.
- Avløpsanlegg er oppgradert med etablering av nedgravd septiktank av slamutskiller med filtergrøft og avløpsrør.
- Vannledning er oppgradert med tinekabel.
- Kjøkken
- Bad
- Takteking er skiftet
- Støpt gulv i jordkjeller og sokkelkant av lettklinker
- Skiftet dusjkabinett og toalett

Symptomer på svikt er beskrevet i rapporten, men generelt er disse satt utifra alder/slitasje, det er registrert oppussingsbehov der bygningsdeler som har oppnådd sin forventet levetid og avvik som krever tiltaksbehov.

Se rapport for ytterligere opplysninger.

Enebolig - Byggeår: 1850

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert. Opplyses av eier om fjellgrunn i bakre del av bygningen, ikke fjell i fremkant med trolig jordmasser og noe som også ble registrert med sig ved planhet av gulv/bygning. Det er ikke foretatt drenering av bygning, men i 2024 ble det foretatt tiltak med drengroft på overside av bygningen ned til fjell med drengroft/grøft. Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Gulvkonstruksjon og etasjeskille i begge etasjer i trebjelkelag.

Yttervegger i laftet tømmer, innvendig lektet og kledd. Tilbygg i bindingsverkkonstruksjon kledd med stående kledning.

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser. Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål på nedsiden, uten takrenner på overside og montert forkantbeslag.

Koblede 1+1-lags vinduer i tre med sprosper i ytre ramme. Et vindu i 2-lags isolerglass i treramme fra 1987. Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med lakkert heltregulv. Vegger er kledd med trepanel. Himling er kledd med trepanel.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med usikre forekomster.

Elementpipe i lettklinker. Vedovn i stue med ubrennbare plate på gulv under ovn.

Boligen har malt tretrapp fra 1.etg til 2.etg.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad er bygget/renovert i 1992, oppført med gulvbelegg, vegger og himling kledd med trepanel. Montert klosett, servant og dusj med dusjkabinett.

Baderom er fra 1992 og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av tilstand, levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimerer satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner som er yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Hovedvannledning av plast med isotherm med varmekabel og montert vannfilter, trykktank. Bryter ved vindfang for avstenging av vannpumpe og vvb. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter plassert i jordkjeller.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner.

Sikringsskap med skrusikringer og enkelte automatsikringer, fjernavleser er plassert i soverom 2.etg. Avleser er skiftet i 2016.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Utvendige vann og avløpsrør er av plast fra 1992. Det er septiktank med overløp til grøft fra 1992. Det er privat brønn. Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 1992.

Tomt på tunet fremstår med gressplen, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog og innmarksbeite ca 520 m.o.h.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

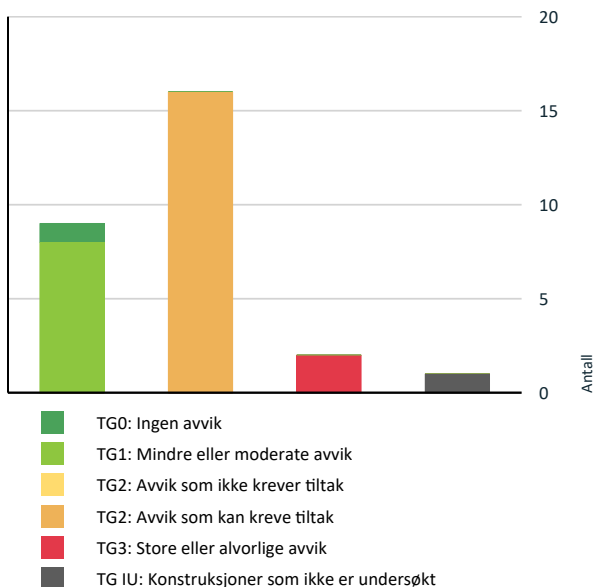
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt på befaring. Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alderen.

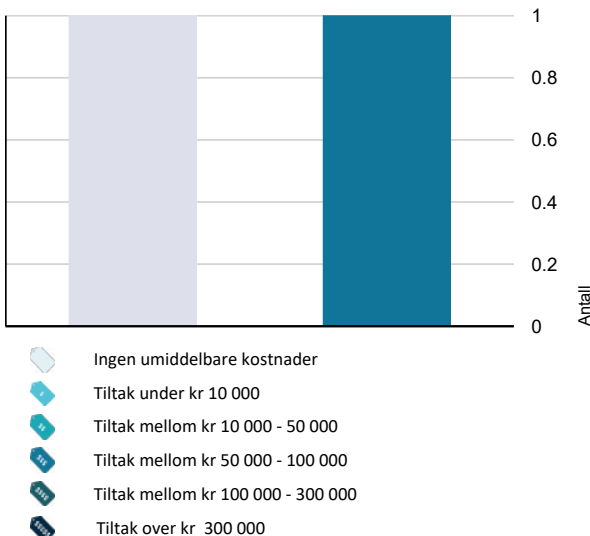
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 4/5 i Nord Aurdal kommune.

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

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

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunktet og det forutsettes at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Septiktank	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1850

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Tilbygg / modernisering

1880	Tilbygg	Påbygget 2.etasje
1920	Tilbygg	Tilbyggd inngang med vindfang, bad og trapperom.
1992	Modernisering	Det er foretatt påkostninger i 1992 med bla.: - Innvendig renovering med bla. nye gulv og skiftet isolasjon, kledning mm. - Avløpsanlegg er oppgradert med etablering av nedgravd septiktank av slamutskiller med filtergrøft og avløpsrør. - Vannledning er oppgradert med tinekabel. - Kjøkken - Bad - Takteking er skiftet
2010	Modernisering	Støpt gulv i jordkjeller og sokkelkant av lettklinker i 2015/22
2019	Modernisering	Skiftet dusjkabinett og toalett
2024	Modernisering	Drensgrøft på overside av bygningen

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Det er bemerket avflassing/slitasje på tekking.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Nedløp og beslag

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål på nedsiden, uten takrenner på overside og montert forkantbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i laftet tømmer, innvendig lektet og kledd. Tilbygg i bindingsverkkonstruksjon kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Yttervegger er fra byggeår, må hensyntas alder og ettersees konstruksjoner der tiltak vurderes. Det er bemerket råte i bunnstokk, ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov og tiltak må vurderes/holdes under tilsyn.

Vedlikeholdsbehov av bindingsverk kledning. Skjevheter i bindingsverkkonstruksjon med plan/loddavvik.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Bunnstokk har råte, konstruksjonsoppbygging i overgang mur gir fare for fuktpåvirkning og kapitalæroppslag ved nedbør og fuktig mur vil fukt trekke seg inn i laftekonstruksjon. Bør vurderes foretas tiltak i overgang

Tilstandsrapport



Stedvis åpninger i laft

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter må hensyntas. Det bør kontrolleres lufting av konstruksjon og isoasjon mot himling 2.etasje.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:



Enkel/ufagmessig utførelse av forkantbord som er skjøtet på overside

! TG 2 Vinduer

Koblede 1+1-lags vinduer i tre med sprosser i ytre ramme.
Et vindu i 2-lags isolerglass i treramme fra 1987.

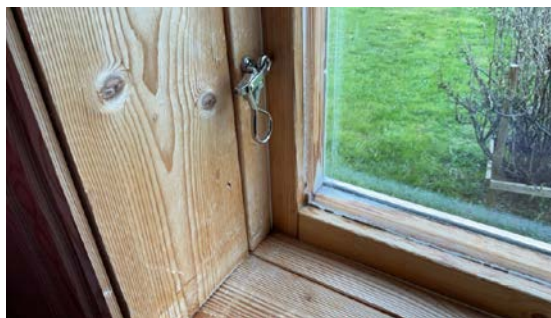
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er preget av elde og vedlikeholdsetterslep.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Slitasje i karm, trolig medvirkende er kondens og vedlikeholdsetterslep



Det mangler vannbrett under og over vindu



Åpning i overgang belisting



Vedlikeholdsbehov

! TG 2 Dører

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist andre avvik:

Ytterdør har slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Slitasje på ytterdør

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er belagt med lakkert heltregulv.
Vegger er kledd med trepanell.
Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert brukslitasje og riper på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak med slip og overflatebehandling bør vurderes, men ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon og etasjeskille i begge etasjer i trebjelkelag, det ble foretatt tiltak av konstruksjoner med bl.a. isolering og nytt gulv ovenifra og ellers som fra byggeår.
Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 30 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 47 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

- 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.

Det opplyses om at konstruksjon har seget noe ned i fremkant/nedre del etter renoveringsarbeid, men ikke kjent om endring siste 7-8 år. Ved befaring var det planavvik og skjevhet mot nedre del av bygningen, bør holdes under tilsyn og tiltak vurderes ved endret behov. Det er registrert skjevhet med plan/loddavvik utvendig av tilbygg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med usikre forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe i lettklinker.

Vedovn i stue med ubrennbare plate på gulv under ovn.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

TG 2 Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er påvist andre avvik:

Det er fra luke i gulv på kjøkken inspisert kryprom kun under deler/jordkjeller som er teknisk rom. Bemerket foretatt tiltak med bl.a. etablering av støttemur av lettklinker og grovstøpt betonggulv. Opplyses om fuktig miljø i kjeller der bla enkelte utvendige tiltak er foretatt, samt montert avfukter i kjeller med etablering av naturlig lufting ut via yttermur. Det må hensyntas at avfukter og fuktnivå i kjeller må ettersees, det er registrert muggslør på stubbeloft. Stedvis glipper/åpninger i konstruksjon og fare for åpninger mot mus/skadedyr. (ukjent tilstand i lukkede konstruksjoner og må hensyntas)

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

! TG 2 Innvendige trapper

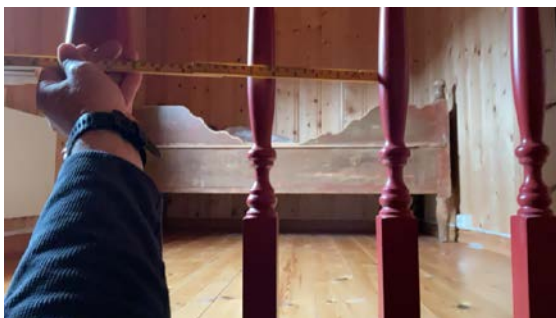
Boligen har malt tretrapp fra 1.etg til 2.etg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Åpning i rekkverk fra 2.etg er over krav



Mangler rekkverk/håndløper i trapp

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Bad er bygget/renovert i 1992, oppført med gulvbelegg, vegger og himling kledd med trepanel. Montert klosett, servant og dusj med dusjkabinett.

Baderom er fra 1992 og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

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

Rommet har ventilvifte i yttervegg.

Det er målt 0 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist. Avløp dusj og servant er koblet til sluk.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Det er benyttet gulvbelegg som tettesjikt, men manglende oppbrett ved overgang vegg og fare for fukt ut vegger ved lekkasje.
- Manglende tettesjikt på vegger i dusj og servant, men det er montert dusjkabinett og fuktbelastningen ansees lav.
- Det er ikke fall til sluk, gulv er tilnærmet flatt.
- Manglende tilluftspalte i dør/terskel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er yttervegg.



Kun foretatt overflatesøk med fuktmåler på gulv ved dusjkabinett, ikke utslag. Må hensyntas at dette ikke er en tilstrekkelig måling som med hulltaking og fuktmåletaking inne i veggkonstruksjonen

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål. Ventilator.

Ansees med lav slitasjegrad utifra alder, ikke registrert andre avvik enn alder.

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

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

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 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

1 TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast med isoterm med varmekabel og montert vannfilter, trykktank.

Bryter ved vindfang for avstenging av vannpumpe og vvb.

1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter plassert i jordkjeller.

1 TG 1 Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner.

1 TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med skrusikringer og enkelte automatsikringer, fjernavleser er plassert i soverom 2.etg. Avleser er skiftet i 2016. Innlagt fiber.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

Tilstandsrapport

ha en utvidet el-kontroll?

Ja Tilstandsgrad er satt utifra alder på anlegget med skrusikringer der oppgraderinger må etterhvert påregnes, ellers er det foretatt oppgraderinger av vedrørende renovering på 90-tallet.

Generell kommentar

Men som følge av eldre anlegg og skrusikringer må det foretas etterhvert oppgraderinger.



Sikringsskap

1 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert. Opplyses av eier om fjellgrunn i bakre del av bygningen, ikke fjell i fremkant med trolig jordmasser og noe som også ble registrert med sig ved planhet av gulv/bygning.

1 TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er ikke foretatt drenering av bygning, men i 2024 ble det foretatt tiltak med drengsrøft på overside av bygningen ned til fjell med drengsrør/grøft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke foretatt drenering av selve bygningen, men tiltak med drengsrøft på overside, opplyses om tørrere jordkjeller etter tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ansees ikke med tiltaksbehov, men bør holdes tilsyn med jordkjeller.

1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fundamentert på terreng som var vanlig på oppføringstidspunkt. Dette er en risikokonstruksjon med henhold fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger fra grunn, som er årsaksammenheng med registrert skjevhet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg, men registrert lokale tiltak på oversiden og ellers er konstruksjonen utifra referansnivå.

1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast fra 1992. Det er septiktank med overløp til grøft fra 1992. Det er privat brønn.

1 TG 2 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 1992.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

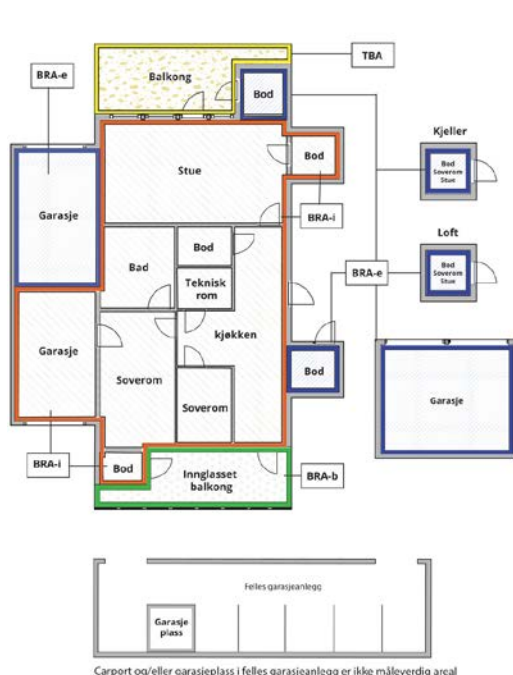
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	42			42	
2.etasje	42			42	
SUM	84				
SUM BRA	84				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Vindfang, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom		
2.etasje	Trapperom, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt på befaring. Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alderen.

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:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	84	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2025	Stian Hagen	Takstingeniør
	Bjørn Midtskog	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	4	5		0	222200 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i gardskart.nibio.	Eiet

Adresse

Skrautvålsvegen 774

Hjemmelshaver

Midtskog Bjørn Håvard

Kommentar

Vises til oppgitt areal i egen landbrukstakst, fordeling av areal er nærmere kommentert i denne.

Eiendommen er ikke oppmålt. Tomtearealet er dermed omtrentlig og avvik i tomteareal kan forekomme uten at det påvirker verdifastsettelsen, anbefales oppmåling.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Elseberg i Skrautvål mot Holdalsfoss i Nord Aurdal kommune. Beliggende med gode solhold og fin utsikt mot dalføre. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 9 km. Fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet. Gode fritidstilbud i kommunen.

Adkomstvei

Adkomst fra fellesvei fra Skrautvålsvegen sammen med naboeiendommer, innkjørsel og parkering på eiendommen. (under befaring fresto veien i enkel/dårlig stand, men jmf eier er denne under arbeid og skal forbedres før evt. salg/overtakelse, forutsatt utført i rapport)

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen. (ikke foretatt vannprøve, ifølge eier greit vann og det er montert filter) Vannkilde eller kvalitet er ikke tilstandsvurdert.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank med slamutskiller, med overløp til filtergrøft e.l. (opplyst anlegg fra 1992)

Regulering

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

Om tomten

Tomt på tunet fremstår med gressplen, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog og innmarksbeite ca 520 m.o.h.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for takstrapporten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1985

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Ja
Eier		Opplysninger er gitt av eier som var tilstede på befaring	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	08.05.2025	Kommunekart	Gjennomgått		Ja
Infoland.no	14.03.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SS1006>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250026	

Selger 1 navn
Bjørn Håvard Midtskog

Gateadresse	
Skrautvålsvegen 774, "Søre Elseberg"	

Poststed	Postnr
FAGERNES	2900

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1985

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

39

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

if

Polise/avtalnr.

7480938

Document reference: 1201250026

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Hele badet

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Avløp, slamutskiller og synkegrøft ca 1990.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, da det er gammel steinmur og jord kjeller. Støpt gulv i kjeller og laget helling vekk fra vegger på utsiden siste årene. Dette har hatt god effekt, tørr kjeller nå. Det er også montert avfukter i kjeller.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gammel tømmer kasse utvendig, så noe åpninger er det i fasaden, men kun opp mot taket. Tettet med netting, slik at det er lufting. Ikke hatt lekkasje av vann gjennom tak eller andre steder.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe skjevheter i gulv da huset er gammelt, pipe og brannmur er uten sprekker.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært råteskader, disse ble utbedret ved renoveringen ca. 1988 - 1990. Ikke råde eller sopp nå. Har hatt mus i kjelleren, da mur består av naturstein. Har jobbet med å tette utvendig siste årene, så problemet med mus i huset ser ut til å være løst.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Dugnad med kammerat under renovering 1988-1990. Har hatt eltilsyn i etterkant, kun en anmerkning som ble utbedret av lokalt elektriker.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eltitsyn i 2019. Vedlagt ligger rapport etter tilsynet, og faktura fra elektriker om at mangel er utbedret.

Filer

[Varsel Om Ved 25962-0-20191007123504.pdf](#)

[faktura_nr_50269_290520_vedlegg.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, alt av snekker og tømrerarbeid er utført av meg. Har hatt hjelp av min bror som er snekker og tømrer (fagbrev).

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tak er lagt ca. 1990 på dugnad.

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

Beskrivelse

Hele bygget fikk ny planløsning 1988-1990 da det ble renoveret. Ble ikke søkt om noe bruksendring hos myndighetene.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250026

Tilleggskommentar

Bebodd frem til 1985, samt fra 1991 - 1996. Brukt som fritidsbolig fra 1996.

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.



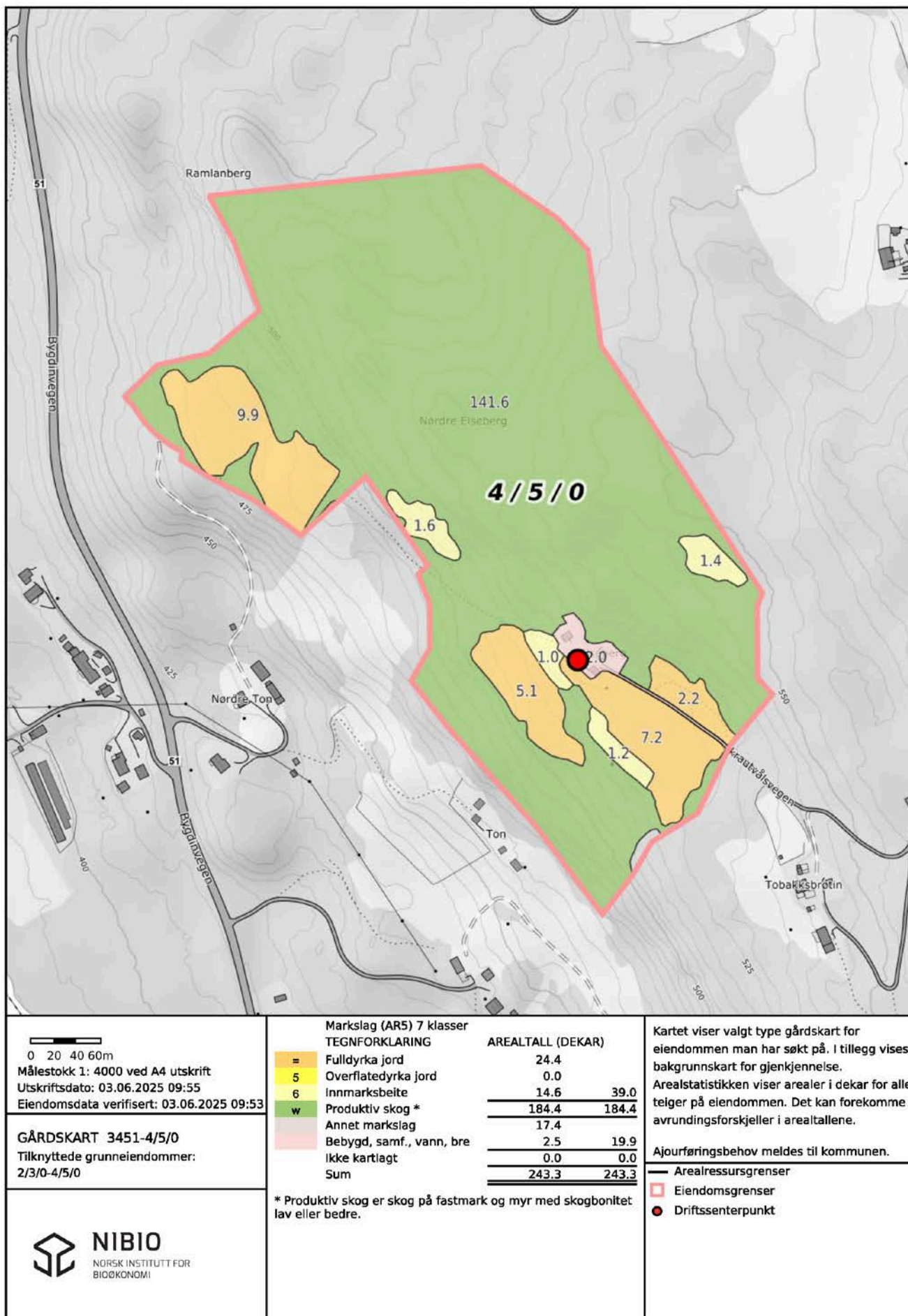
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

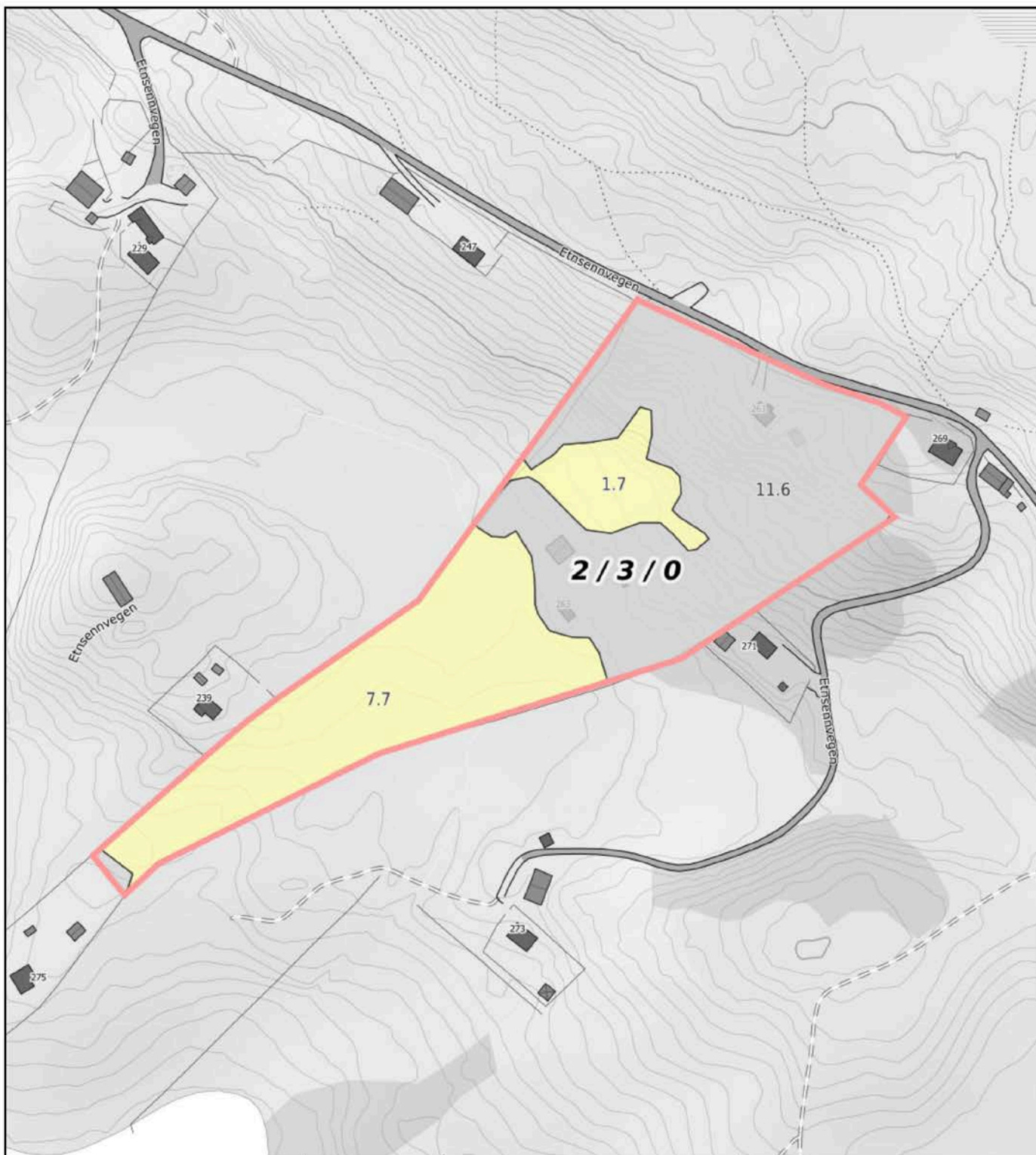
Document reference: 1201250026

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Midtskog	b59023d77f0ac82599c188 7bbf15a73f57d18701	02.04.2025 15:04:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201250026

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





0 20 40 60m
 Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 03.06.2025 09:59
 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2025 09:53

GÅRDSKART 3451-4/5/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 2/3/0-4/5/0

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	24.4	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	14.6	39.0
w	Produktiv skog *	184.4	184.4
	Annet markslag	17.4	
	Bebyggd, samf., vann, bre	2.5	19.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	243.3	243.3

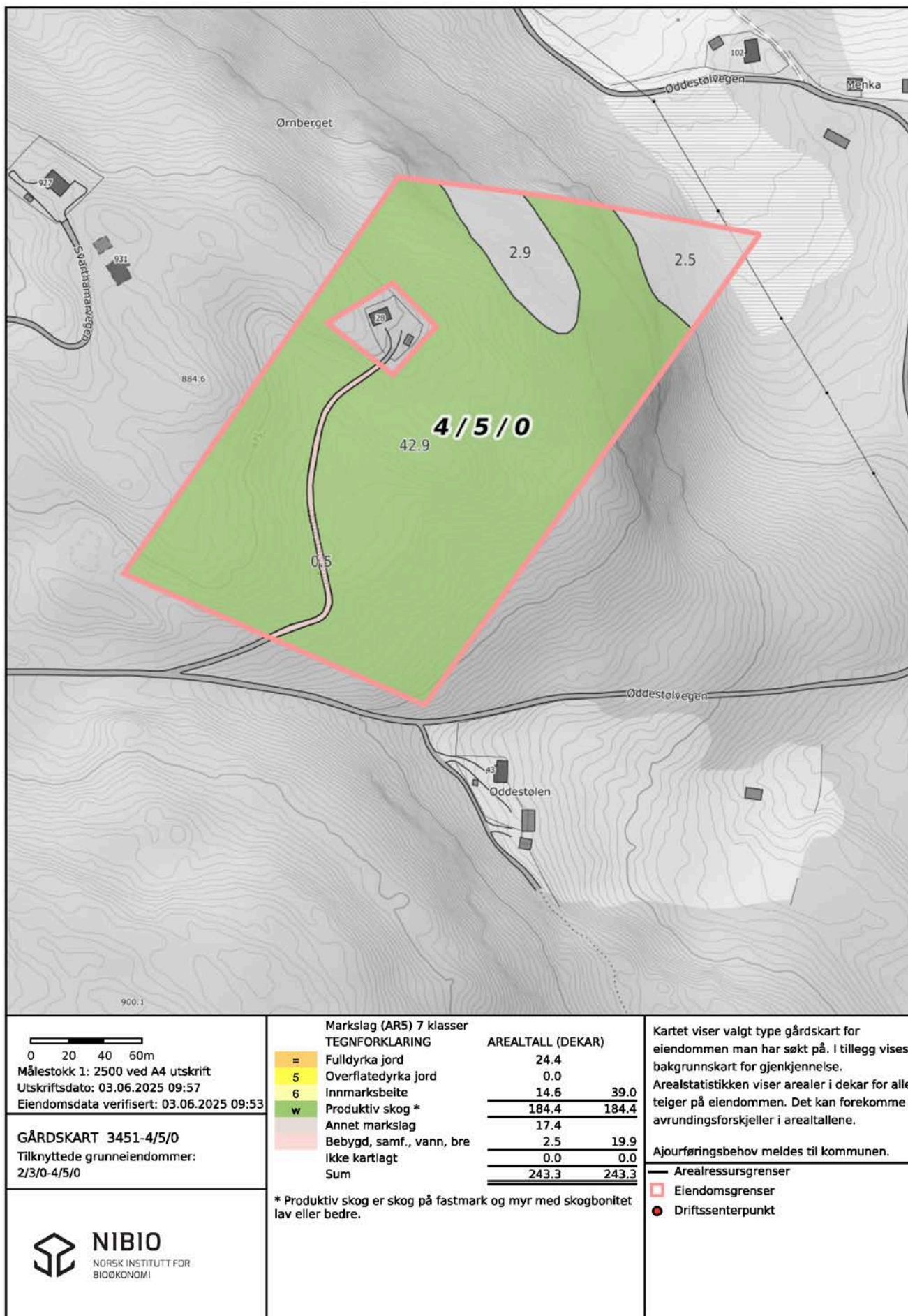
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
 □ Eiendomsgrenser
 ● Driftssenterpunkt



Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 03.06.2025 09:57

Eiendomsdata verifisert: 03.06.2025 09:53

GÅRDSKART 3451-4/5/0

Tilknyttede grunneiendommer:

2/3/0-4/5/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

24.4	
0.0	
14.6	39.0
184.4	184.4
17.4	
2.5	19.9
0.0	0.0
243.3	243.3

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 4, Bruksnr 5	Kommune:	3451 Nord-Aurdal
Adresse:		Grunnkrets:	103 Sebu
Veiadresse:	Skrautvålsvegen 774, gatenr 1005	Valgkrets:	1 Nord-Aurdal
	2900 Fagernes	Kirkesogn:	3100102 Skrautvål
Oppdatert:	22.11.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Elseberg	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	222 336,0 kvm	Skyld:	1,44		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
308458	Kulffremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
308459	Kulffremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	19.01.2024		
Oppdatert:	19.01.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning: 25.03.2025	Berørt	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført: 25.03.2025	Berørt	3451/4/51	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 10.07.2024	Avgiver	3451/4/5	-297,7
	Matrikkelført: 25.03.2025	Mottaker	3451/4/51	297,7
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			
Jordskifte	Forretning: 21.01.2016	Avgiver	3451/18/7	-97 558,3
	Matrikkelført: 07.03.2016	Berørt	0542/Vannteig(er)	0,0
		Berørt	3451/3/44	0,0
		Berørt	3451/3/45	0,0
		Berørt	3451/3/47	0,0
		Berørt	3451/4/5	0,0
		Berørt	3451/7/2	0,0
		Berørt	3451/7/11	0,0
		Berørt	3451/11/6	0,0
		Berørt	3451/11/7	0,0
		Berørt	3451/14/2	0,0
		Berørt	3451/17/5	0,0
		Mottaker	3451/18/412	97 558,3
Annen forretningstype	Forretning: 18.02.2013	Berørt	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført: 18.02.2013	Berørt	3451/4/51	0,0
Skylddeling	Forretning: 05.03.1973	Avgiver	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	3451/4/51	0,0
Skylddeling	Forretning: 05.08.1922	Avgiver	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	3451/4/9	0,0
Skylddeling	Forretning: 22.07.1922	Avgiver	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	3451/4/8	0,0
Skylddeling	Forretning: 06.07.1919	Avgiver	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	3451/4/7	0,0
Nymatrikulering	Forretning:	Mottaker	3451/4/5	0,0
	Matrikkelført:			

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skrautvålsvegen 774	Bolig	88,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	88,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	88,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:		1
Bygningsnr:	140358053			Antall etasjer:		2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		44,0		44,0				
H02			44,0		44,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	542 12 8	Våningshus, Id, Elseberg	1800-1824
Nåværende funksjon:		Ubrukt	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Panel inngang 1875 iflg. Norske gardsbruk	

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	22,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	22,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	140358061			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				22,0	22,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	542 12 9	Stabbur, Id, Elseberg	
Nåværende funksjon:		Ubrukt	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Vedskjul, svalgang	

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		

Energikilde:		BRA annet:	60,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	60,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	140358088			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				60,0	60,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	542 12 11	Låve, Elseberg	1900-1924
Nåværende funksjon:		Ubrukt	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Taket. Tilbygg	

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	40,0
Oppvarming:		BRA totalt:	40,0
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	158024047		Antall boliger:
			Antall etasjer:
			1

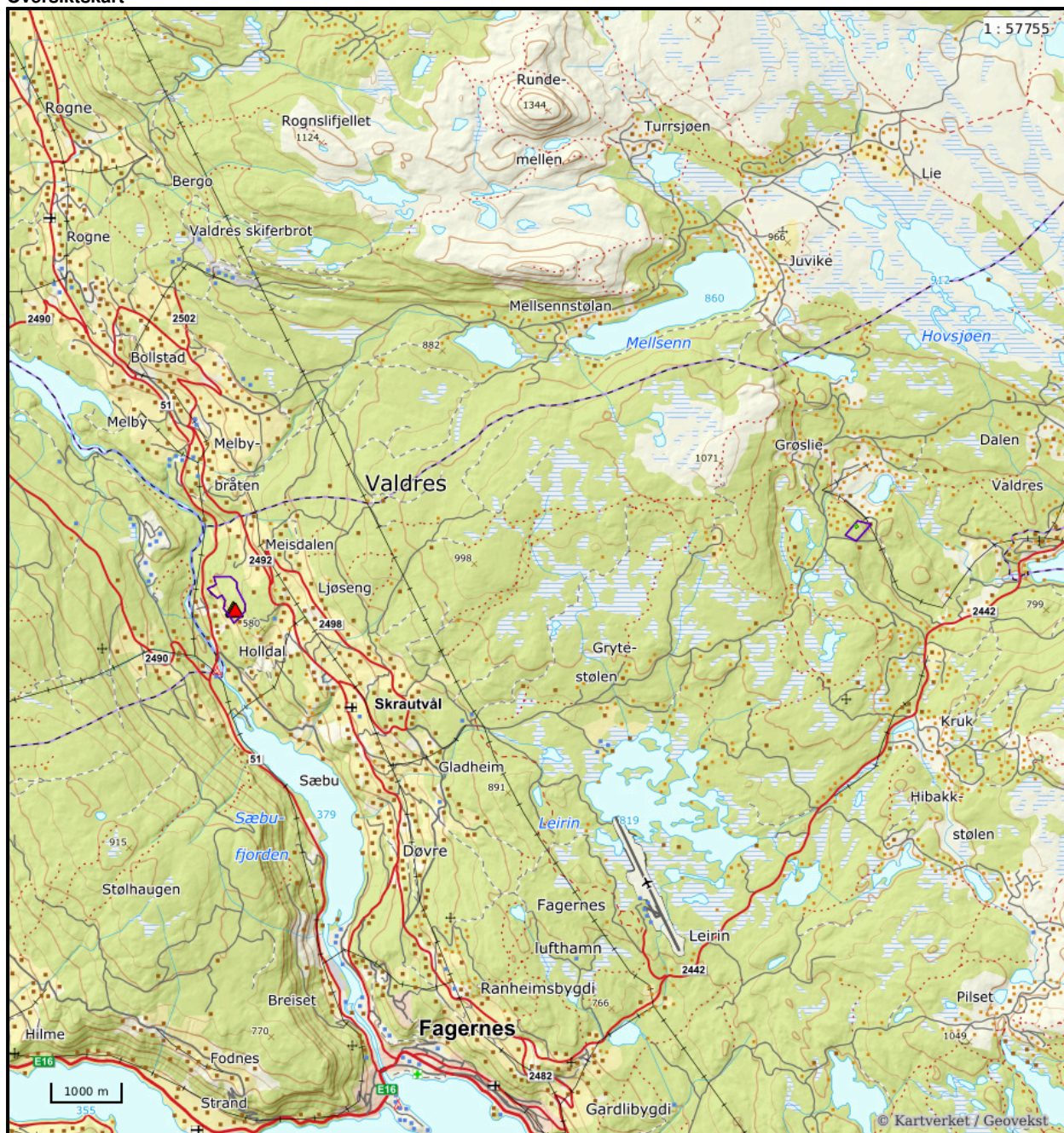
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	542 12 10	Fjøs, Id, Elseberg	1875-1899
Nåværende funksjon:		Ubrukt	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

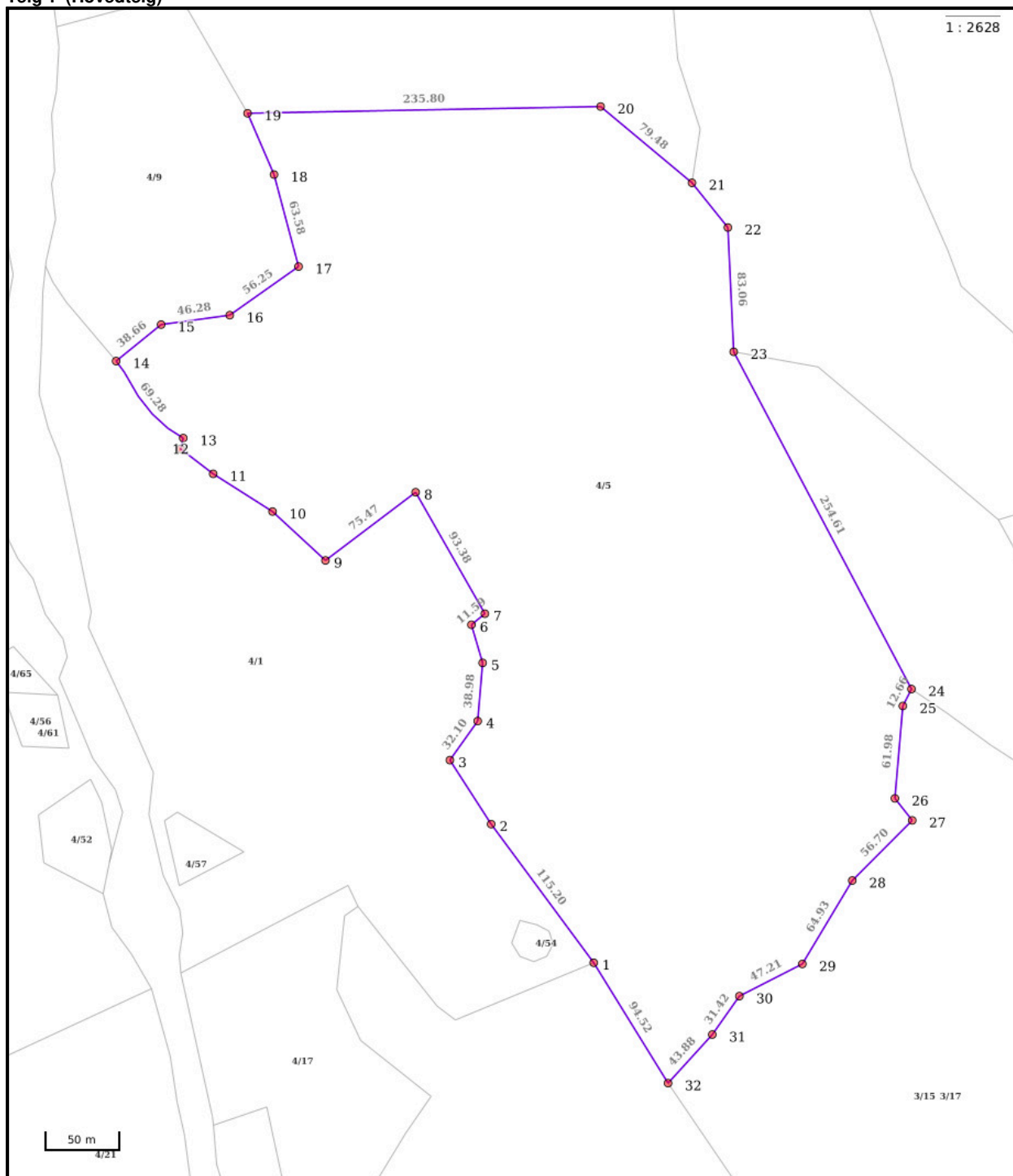
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

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

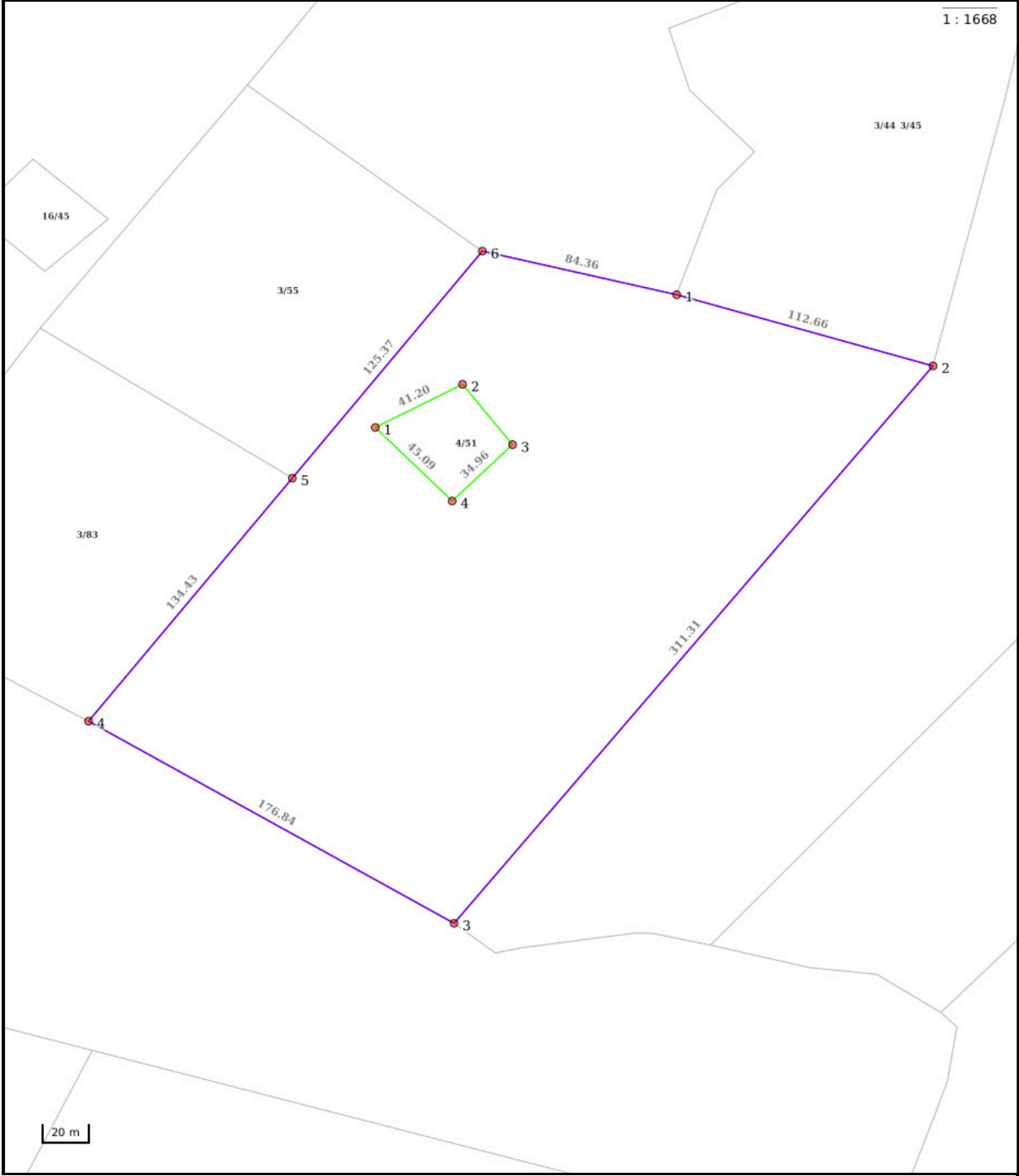
Areal og koordinater**Areal:** 173 540,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 767 261,37	509 687,33	115,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 767 347,35	509 610,66	50,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 767 387,33	509 579,24	32,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
4	6 767 415,07	509 595,39	38,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
5	6 767 454,05	509 595,16	26,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	6 767 478,74	509 585,29	11,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
7	6 767 486,86	509 593,56	93,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
8	6 767 563,42	509 540,10	75,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
9	6 767 512,56	509 484,34	48,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
10	6 767 541,81	509 446,13	46,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
11	6 767 563,29	509 404,35	27,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
12	6 767 577,90	509 381,09	7,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
13	6 767 585,19	509 382,26	69,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
14	6 767 632,33	509 332,92	38,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
15	6 767 659,36	509 360,56	46,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
16	6 767 669,84	509 405,64	56,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
17	6 767 706,32	509 448,46	63,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
18	6 767 766,00	509 426,53	44,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
19	6 767 805,19	509 405,20	235,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
20	6 767 831,19	509 639,56	79,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
21	6 767 786,10	509 705,01	38,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
22	6 767 758,56	509 731,64	83,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
23	6 767 676,29	509 743,07	254,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
24	6 767 462,88	509 881,93	12,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner

25	6 767 451,13	509 877,23	61,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
26	6 767 389,15	509 877,65	18,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
27	6 767 375,53	509 890,52	56,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
28	6 767 331,89	509 854,32	64,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
29	6 767 273,37	509 826,19	47,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
30	6 767 248,16	509 786,27	31,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
31	6 767 220,91	509 770,62	43,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
32	6 767 185,87	509 744,20	94,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe

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

Teig 2



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

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

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

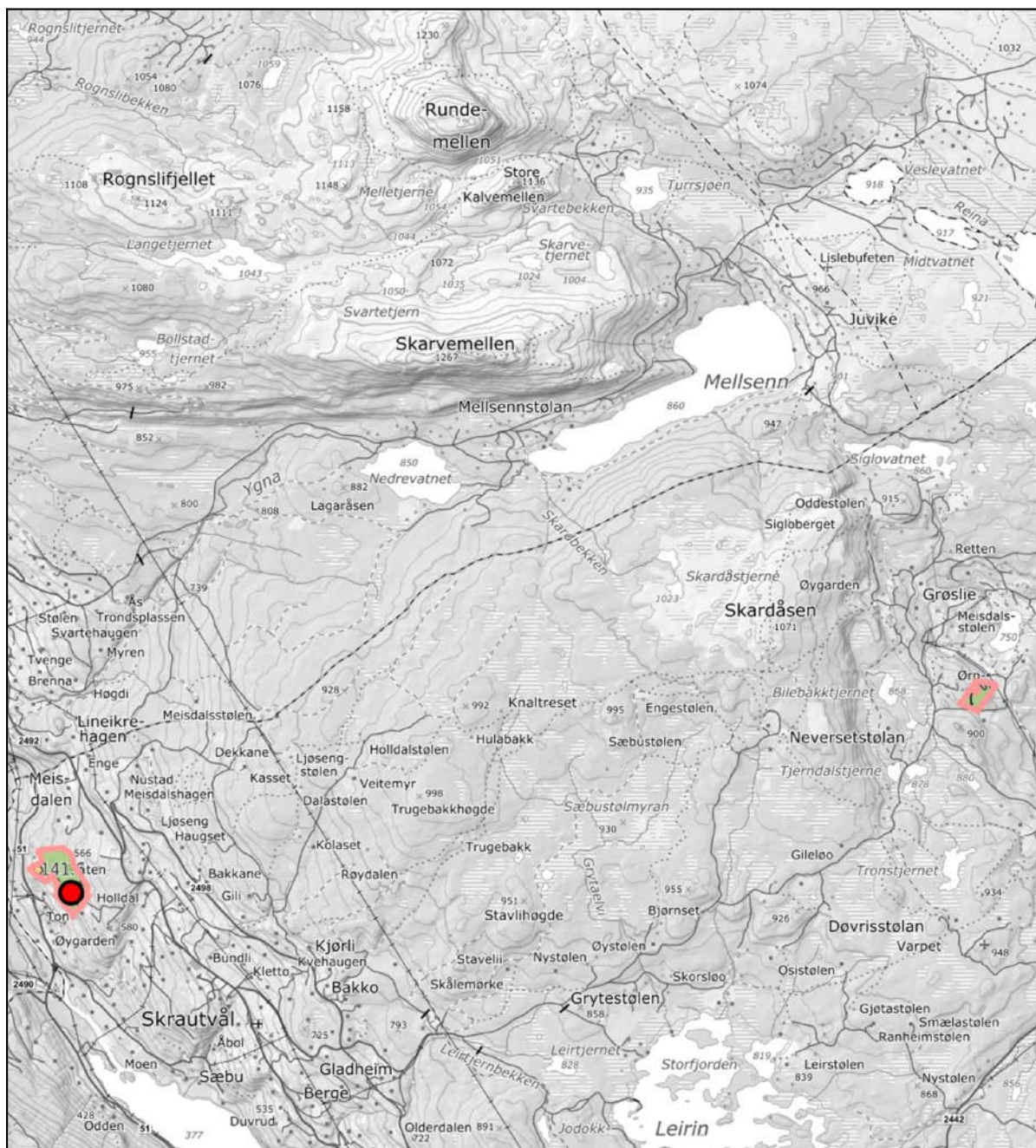
Areal og koordinater**Areal:** 48 795,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 769 402,67	518 388,00	112,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 769 382,64	518 498,87	311,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 769 128,93	518 318,47	176,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 769 199,91	518 156,50	134,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
5	6 769 310,45	518 233,00	125,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 769 413,54	518 304,34	84,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 769 335,04	518 266,05	41,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 769 356,55	518 301,19	33,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 769 333,06	518 324,63	34,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 769 306,98	518 301,35	45,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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



050010001500m Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 07.04.2025 14:06 Eiendomsdata verifisert: 07.04.2025 14:00		Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 24.4 5 Overflatedyrka jord 0.0 6 Innmarksbeite 14.639.0 w Produktiv skog * 184.4184.4 Annet markslag 17.4 Bebyggd, samf., vann, bre 2.519.9 Ikke kartlagt 0.00.0 Sum 243.3243.3		AREALTALL (DEKAR)	
GÅRDSKART 3451-4/5/0 Tilknyttede grunneiendommer: 2/3/0-4/5/0					
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.			
		Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. — Arealressurgrensner □ Eiendomsgrensner ● Driftssenterpunkt			

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: onsdag 2. april 2025 10:08
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #8418045

Ny melding om din Infoland®-ordre #8418045

Ordre referanse: 1201250026

02-04-2025 10:07:57 Gbnr. 4-5 består av to teiger med stor avstand mellom seg. Det er derfor vedlagt ulike kart for hver av teigene (bygda; Elseberg, og utmark; Øddestølsvegen). Begge teigene er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 3451/4/5/0/0 Id: 185017504 Label: Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES H0101 Type: VÅNINGSHUS
Bygningstype: 113 VÅNINGSHUS Etasjer: 2 Bruksareal_bygning: 88.0 Adresse: Skrautvålsvegen 774, 2900
FAGERNES Etasjekode: H0101 Bruksareal: 88.0 Andelseier0: Bjørn Håvard Midtskog Plassering: Ikke relevant
Etasjeplassering: Ikke relevant Gjennomgående: Ikke relevant Bygningsnummer: 140358053 Enheter: 1
Etasjenummer: 1 Husnr: 774 Gate

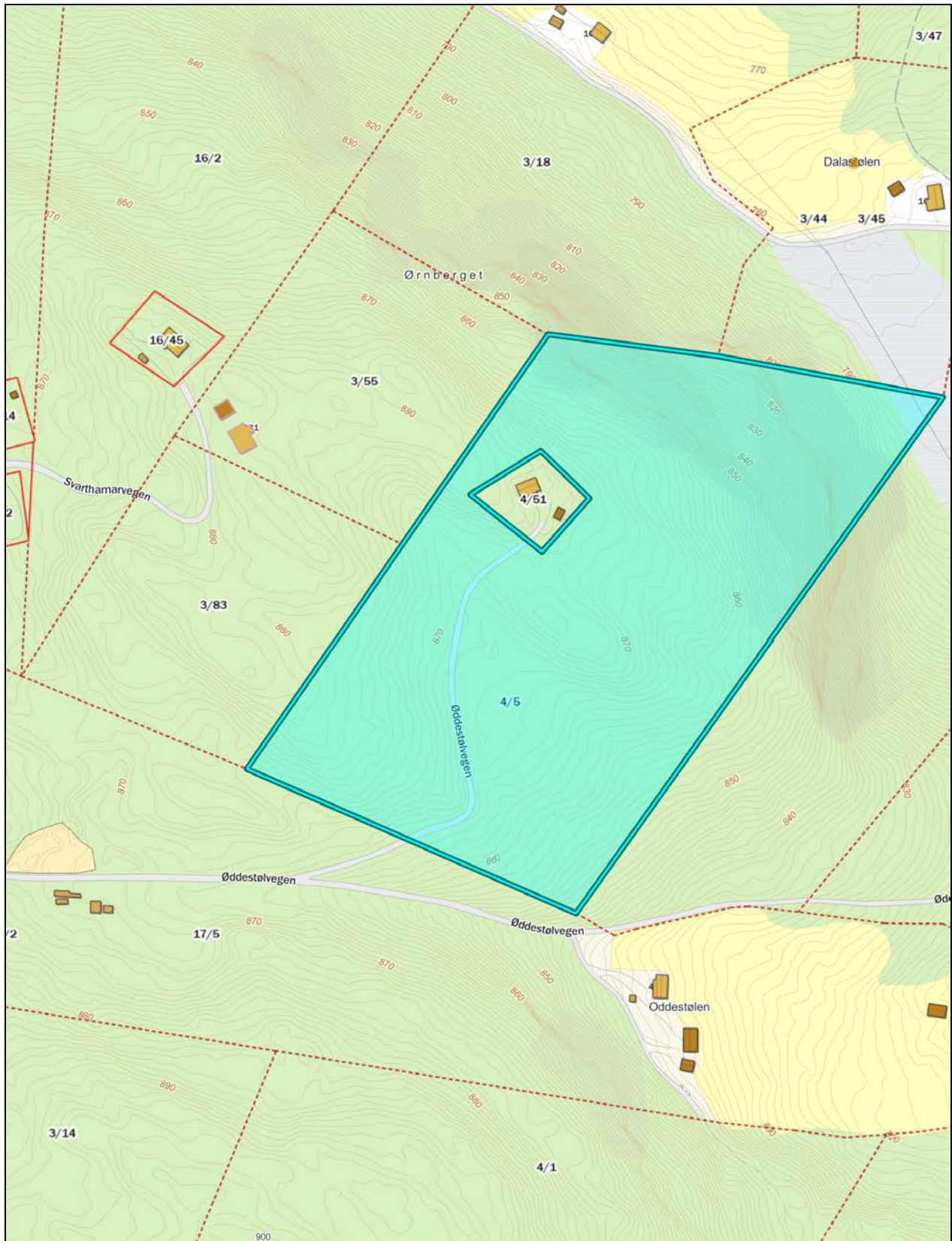


Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



Dato: 02.04.2025 Omtrentlig målestokk: 1:2445 Koordinatsystem: UTM-32N





Kartutsnitt

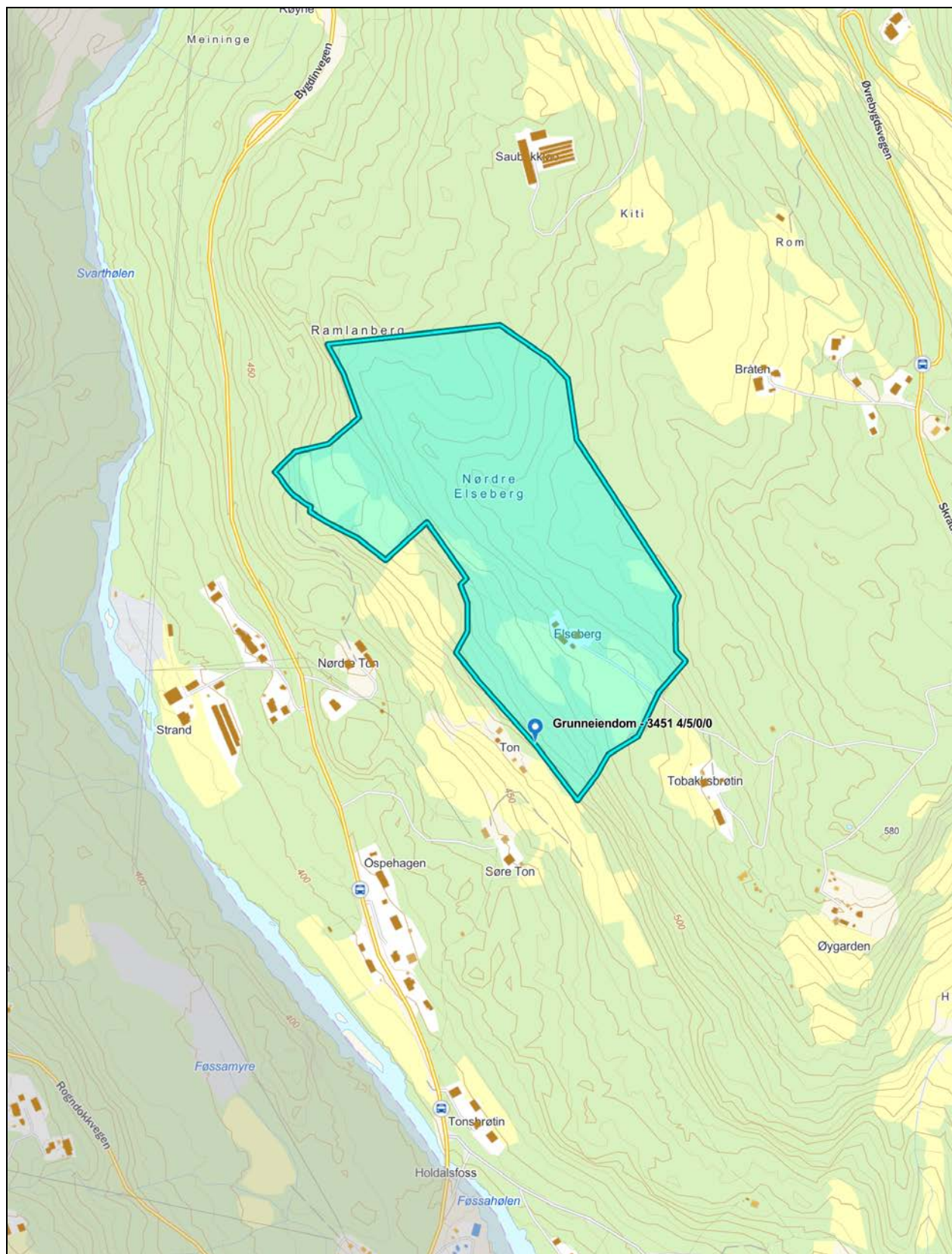
Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



Dato: 02.04.2025

Omtrentlig målestokk: 1:6791

Koordinatsystem: UTM-32N





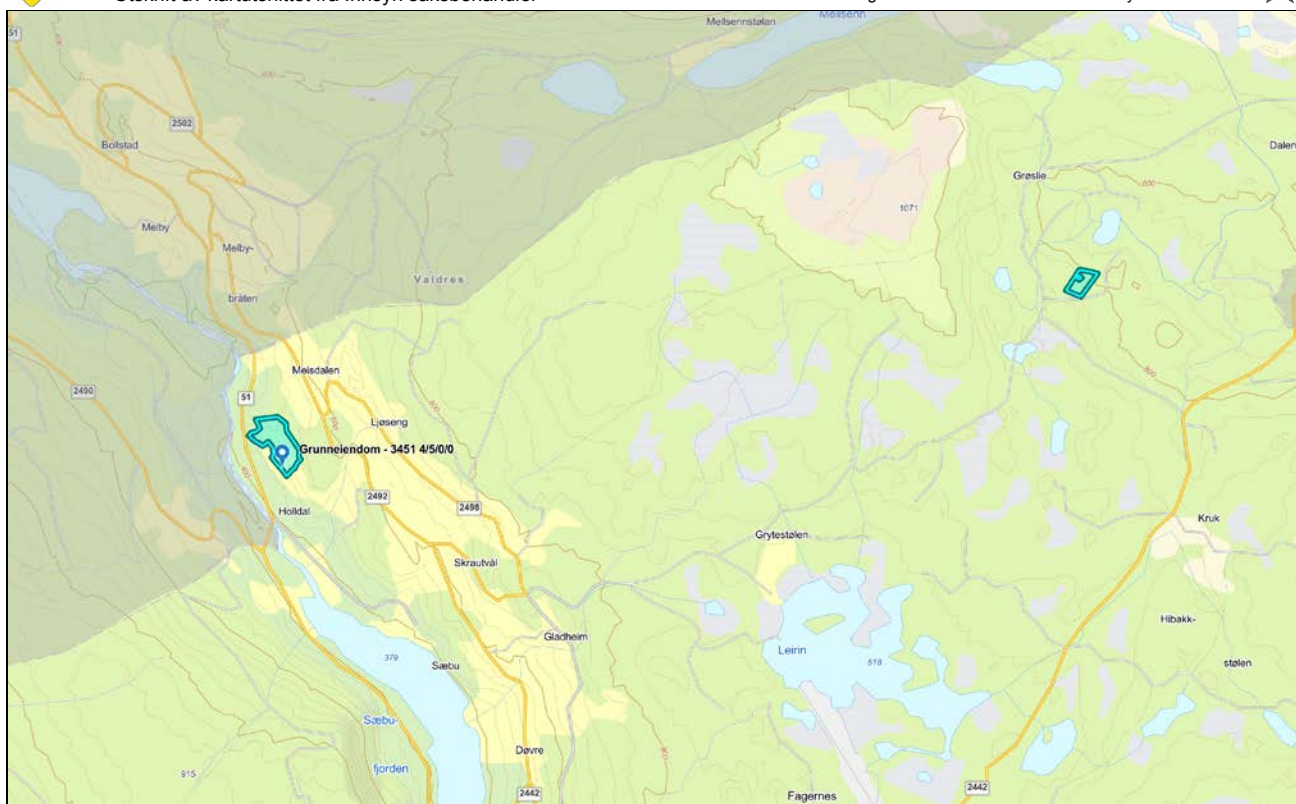
Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler

Dato: 02.04.2025

Omtrentlig målestokk: 1:76691

Koordinatsystem: UTM-32N



Side 1 av 1

Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

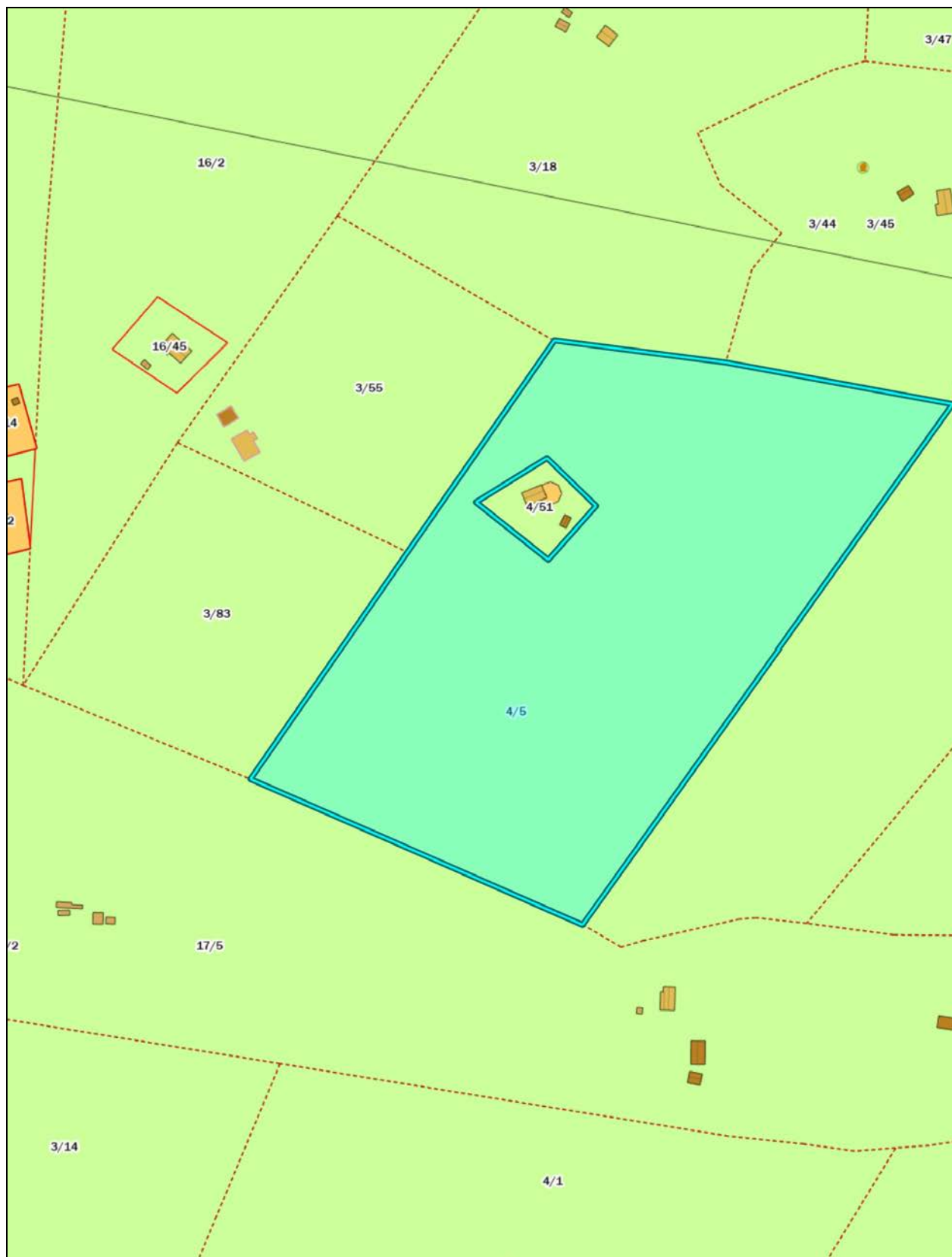


Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



Dato: 02.04.2025 Omtrentlig målestokk: 1:2445 Koordinatsystem: UTM-32N



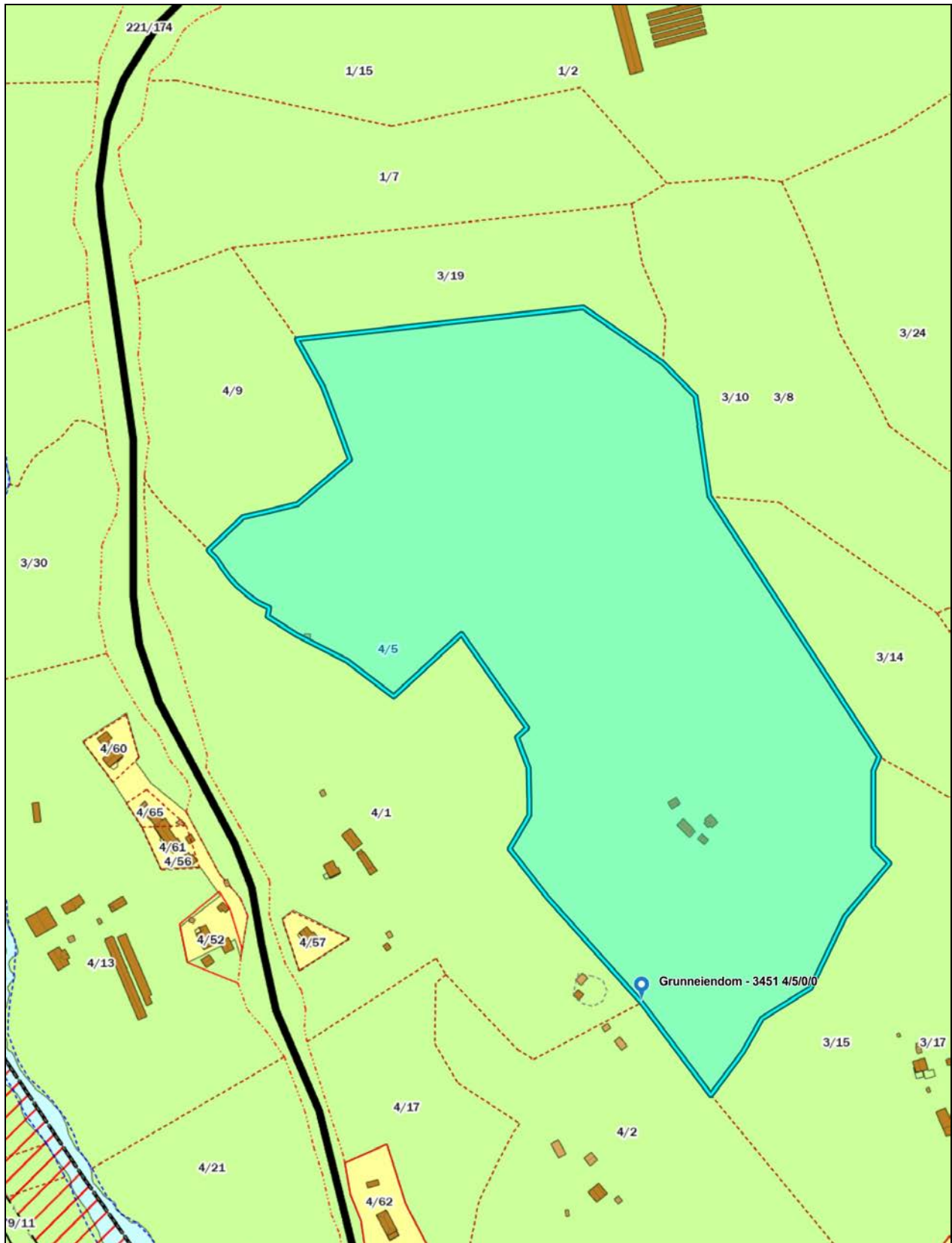


Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler



Dato: 02.04.2025 Omtrentlig målestokk: 1:4074 Koordinatsystem: UTM-32N





Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 01.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	Delareal 222 336 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Eiendom	3451 4/5		
Utskriftsdato	01.04.2025	Antall datasett	95

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.

19 Berørte datasett

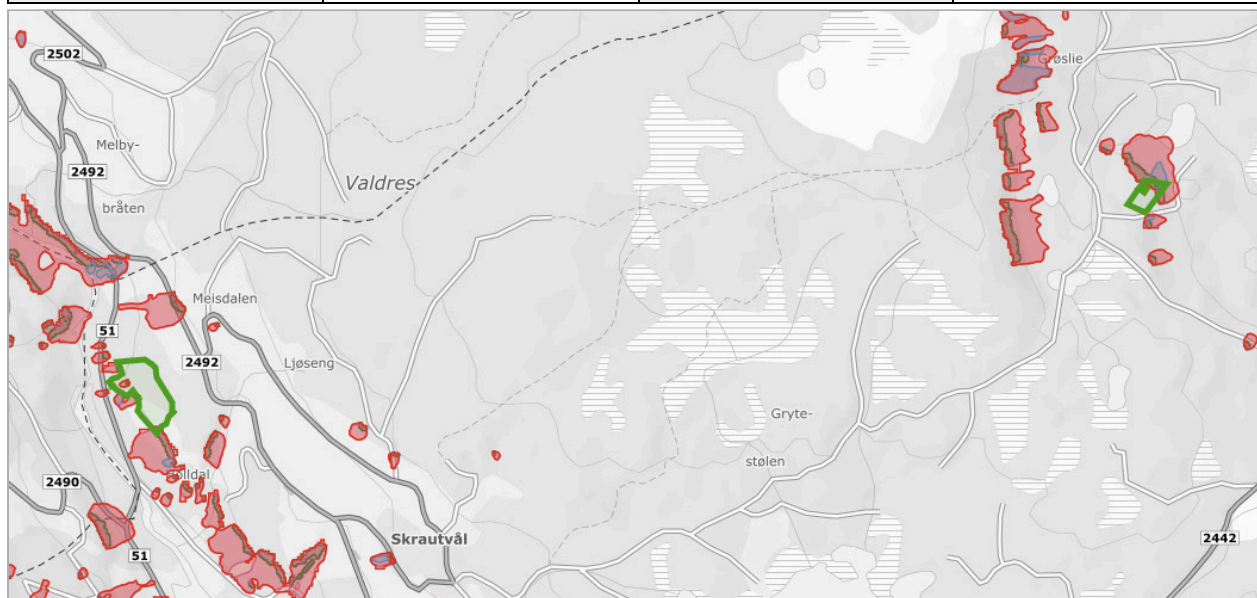
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for snøskred ❶ Dyrkbar jord ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❶ Kulturminner - SEFRAK ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❶ Naturtyper - verdsatte ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Radon ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❶ Verneplan for vassdrag | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❶ FKB-AR5 ❶ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Mulighet for marin leire ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 |
|---|--|

76 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Byggeforbudssoner kraftledning ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Flom - aktsomhetsområder ❷ Forurenset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepssone naturområder ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høstbete vinterbete årstidbete ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbete årstidbete ❷ Reindrift vårbete årstidbete ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tettsteder ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Vannforekomster ❷ Villreinområder | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for jord og flomskred ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Bergrettigheter ❷ Dybedata ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmittområder ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbete årstidbete ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbete årstidbete ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Utvalgte naturtyper ❷ Vernskog ❷ Vindkraft |
|--|---|

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	31.03.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

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

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

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

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

Tegnforklaring

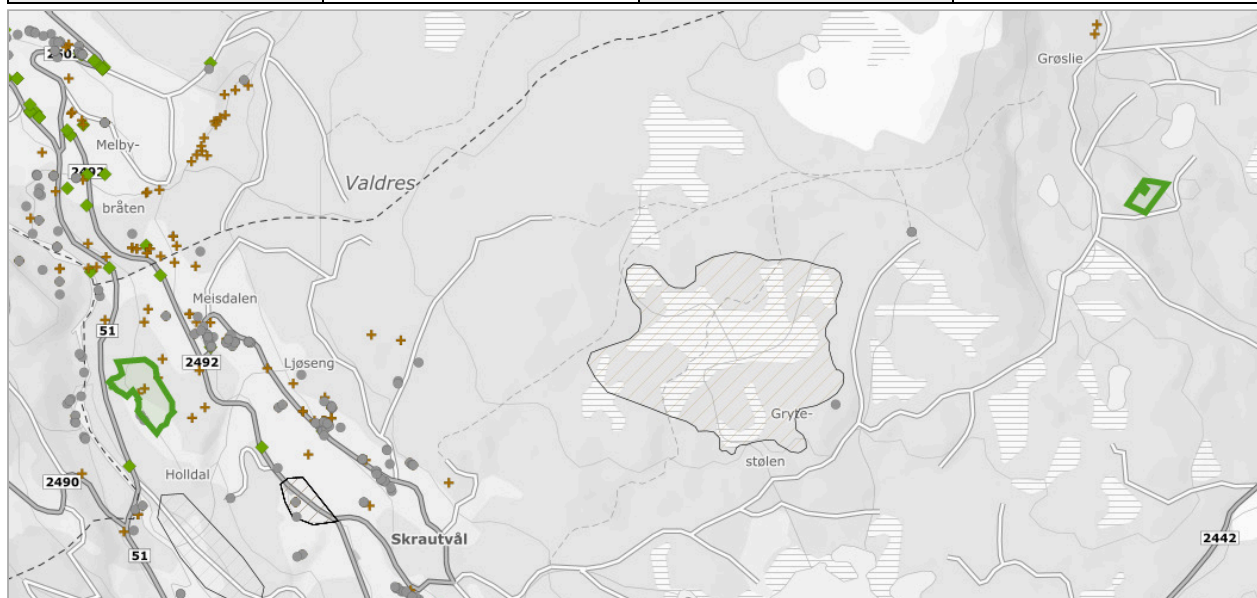
Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S3	5
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	5
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt	1

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	31.03.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

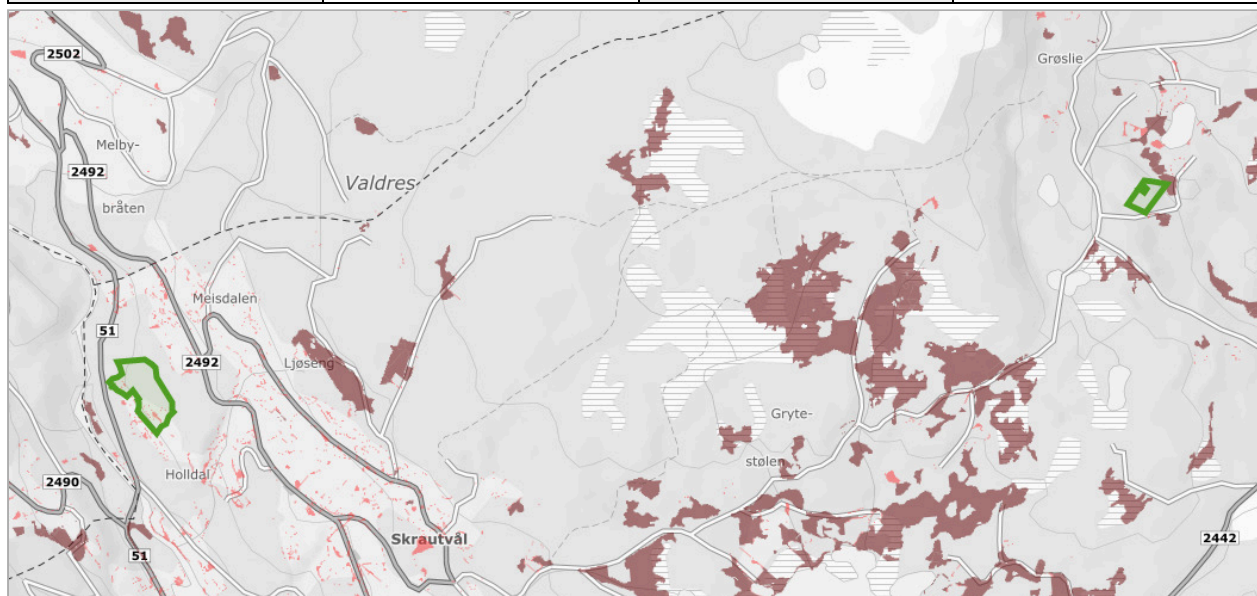
Stor forvaltningsinteresse område
Arter av stor forvaltningsinteresse område
Særlig stor forvaltningsinteresse område
Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område

Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
karplanter	9.177494_61.042507_100708	flekkgrisøre	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.177494_61.042507_100708)
lav	9.178482_61.042885_71516	sprikeskjegg	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=9.178482_61.042885_71516)

Dyrkbar jord

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	36
Ikke endret etter 2008	1

Kilde	Geovekst	Versjon	18.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

Tegnforklaring

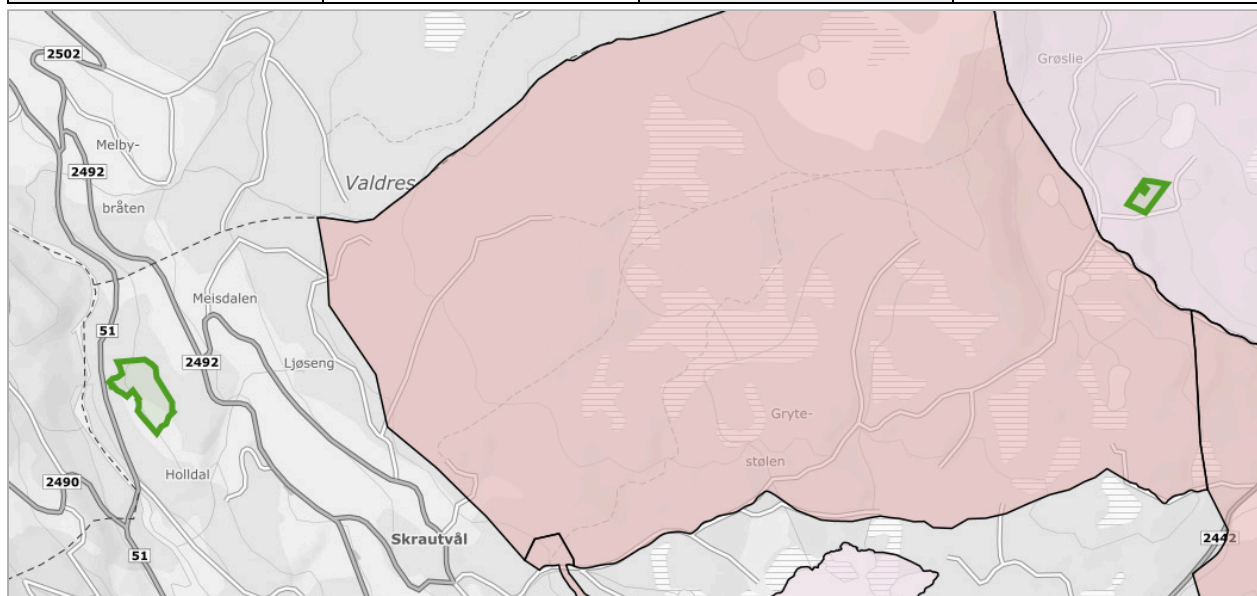
FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	5
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	4
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Blandingsskog	1
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Middels	Blandingsskog	1

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	31.03.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

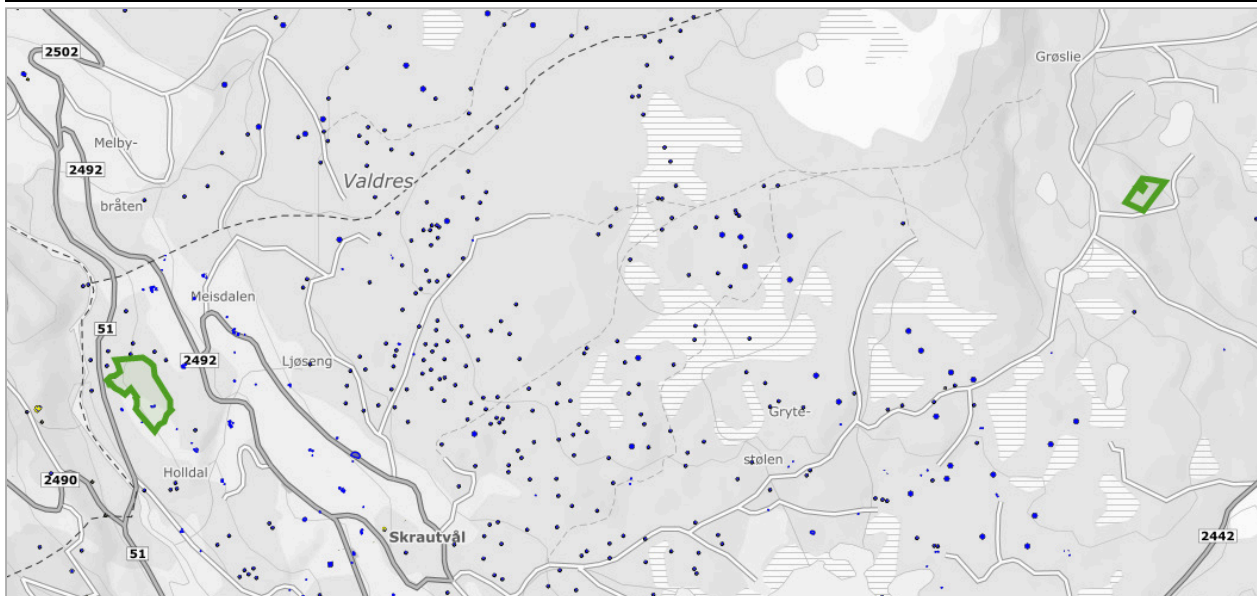
Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

Objekter

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

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	27.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk	Antall
Fjøs, Id, Elseberg	3451	234312-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/234312)	2
Våningshus, Id, Elseberg	3451	232959-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/232959)	2
Stabbur, Id, Elseberg	3451	232960-0	E-BYG	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/232960)	2
Ark LOKENK navn 405	3451	308459-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308459)	2

Lokaliteter

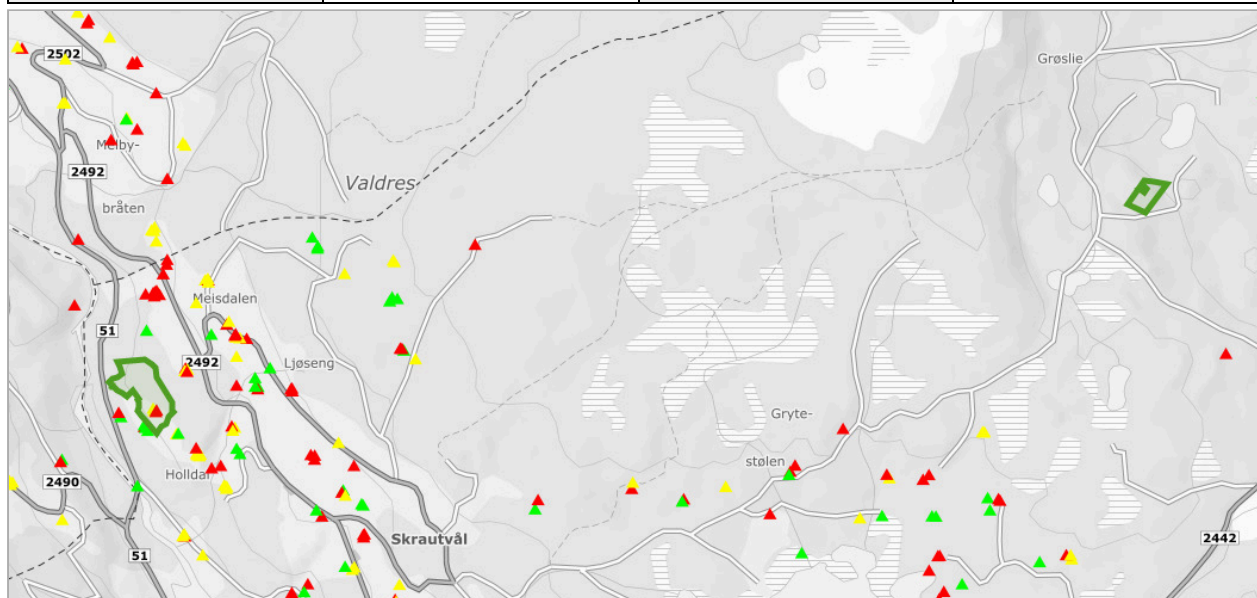
Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk	Antall
Fjøs, Id, Elseberg	3451	234312-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/234312)	2
Stabbur, Id, Elseberg	3451	232960-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/232960)	2
Ark LOKENK navn 405	3451	308459-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/308459)	2
Våningshus, Id, Elseberg	3451	232959-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/232959)	2

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune	Antall
308458-0	3451	2
308459-0	3451	2

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	31.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

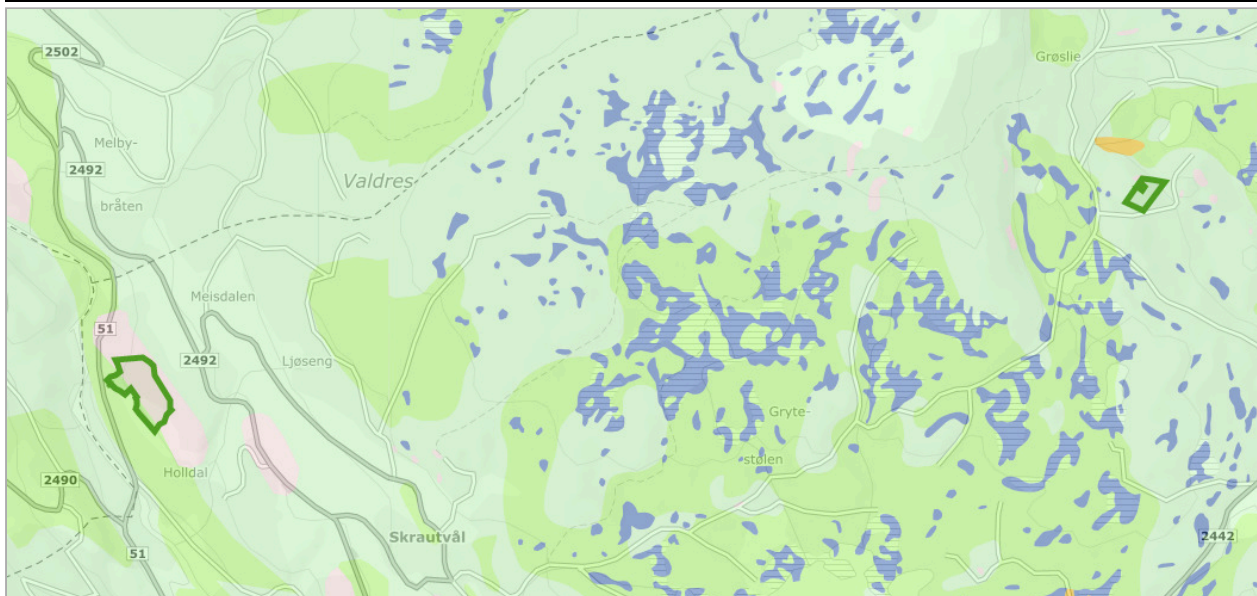
Sefrakbygninger
▲ Bygning er fjernet
▲ Ikke-meldepliktig bygg
▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0542-0012-011	LÅVE, ELSEBERG	Annet SEFRAK-bygg
0542-0012-010	FJØS, ID, ELSEBERG	Annet SEFRAK-bygg
0542-0012-009	STABBUR, ID, ELSEBERG	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
0542-0012-008	VÅNINGSHUS, ID, ELSEBERG	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25

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

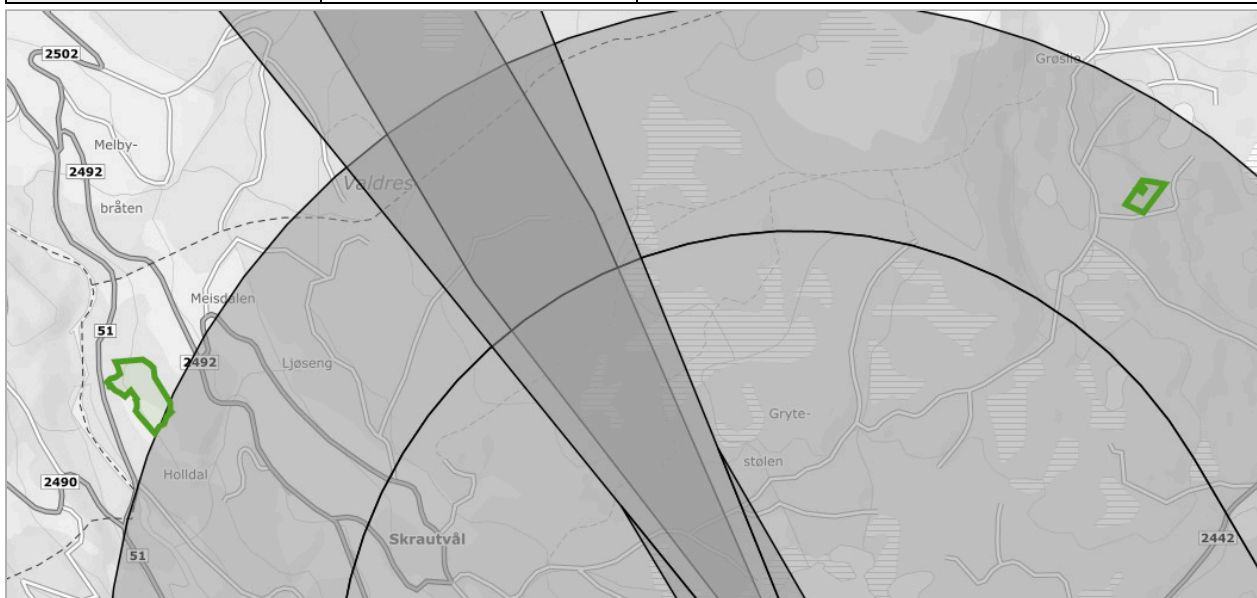
Løsmasser N50/N250	
■	Tykk morene
■	Tynn morene
■	Breelavsetning
■	Torv og myr
■	Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	1
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

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



Tegnforklaring

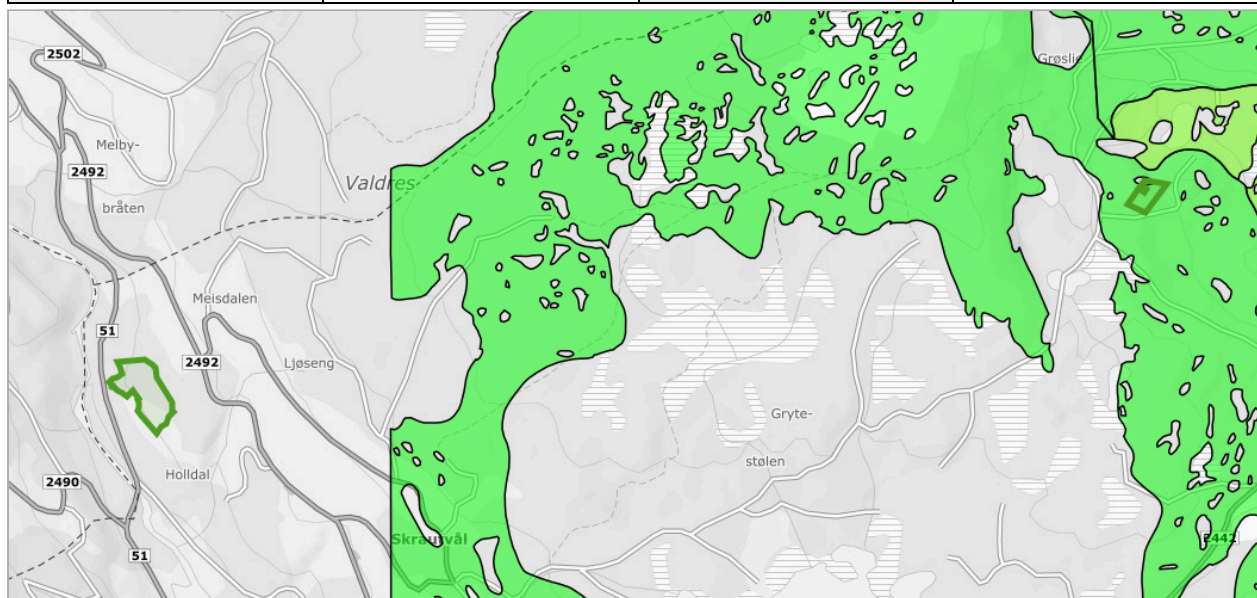
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Konisk flate	ENFG

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	31.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

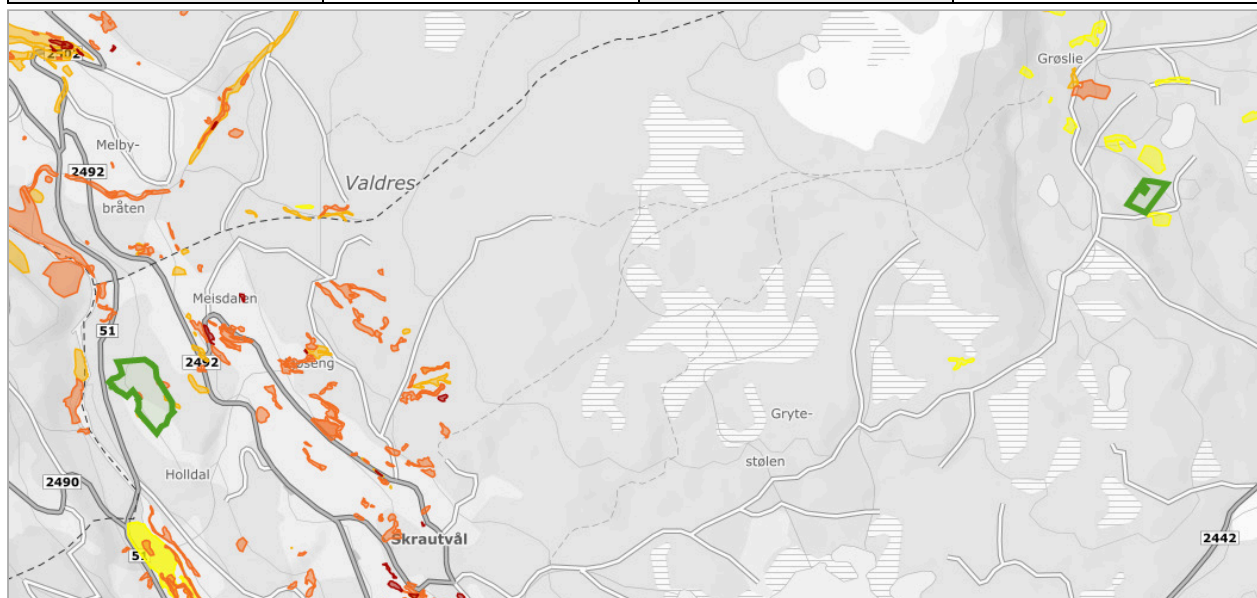
Mulighet for marin leire
Liten
Stort sett fraværende

Objekter

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

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	03.12.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

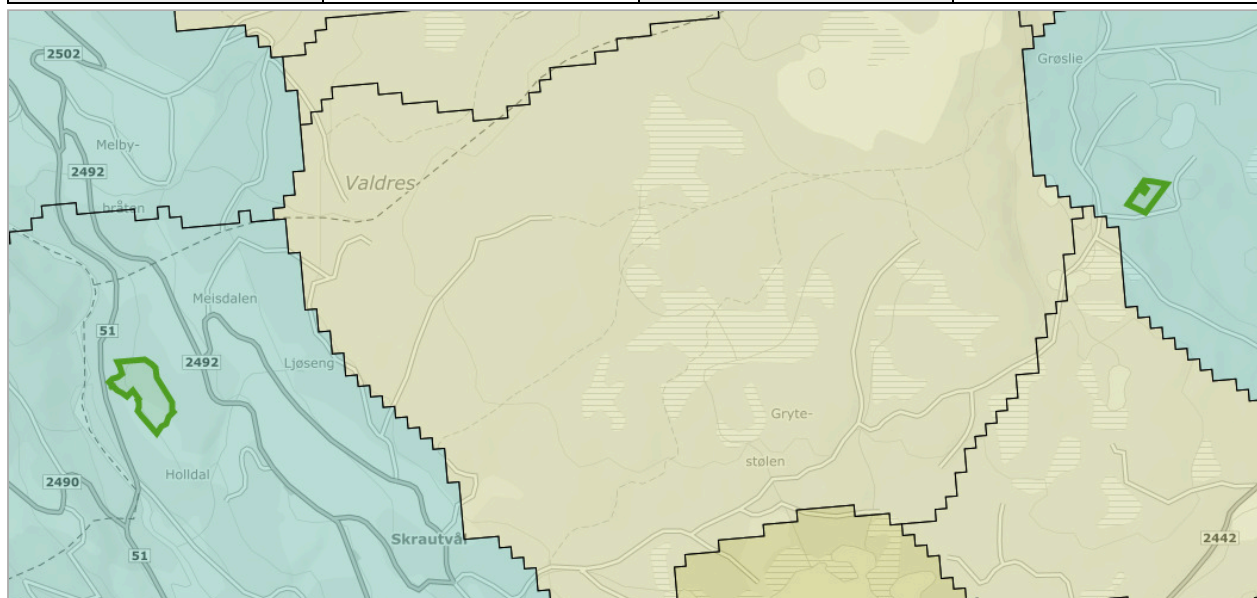
Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Småbiotoper	Særs god (0 - 5m)	Ton Nørre	https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00099618	https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00099618
Middels verdi	Semi-naturlig våteng	Meget god (5 - 20m)	Elseberg Ø II	https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910019316	https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910019316
Middels verdi	Høgstaudegranskog	Meget god (5 - 20m)	Elseberg Ø	https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910019318	https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910019318
Stor verdi	Rik gransumpskog	Meget god (5 - 20m)	Bråten V	https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910019246	https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910019246
Stor verdi	Naturbeitemark	Meget god (5 - 20m)	Nordre Elseberg	https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910026981	https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910026981

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	31.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

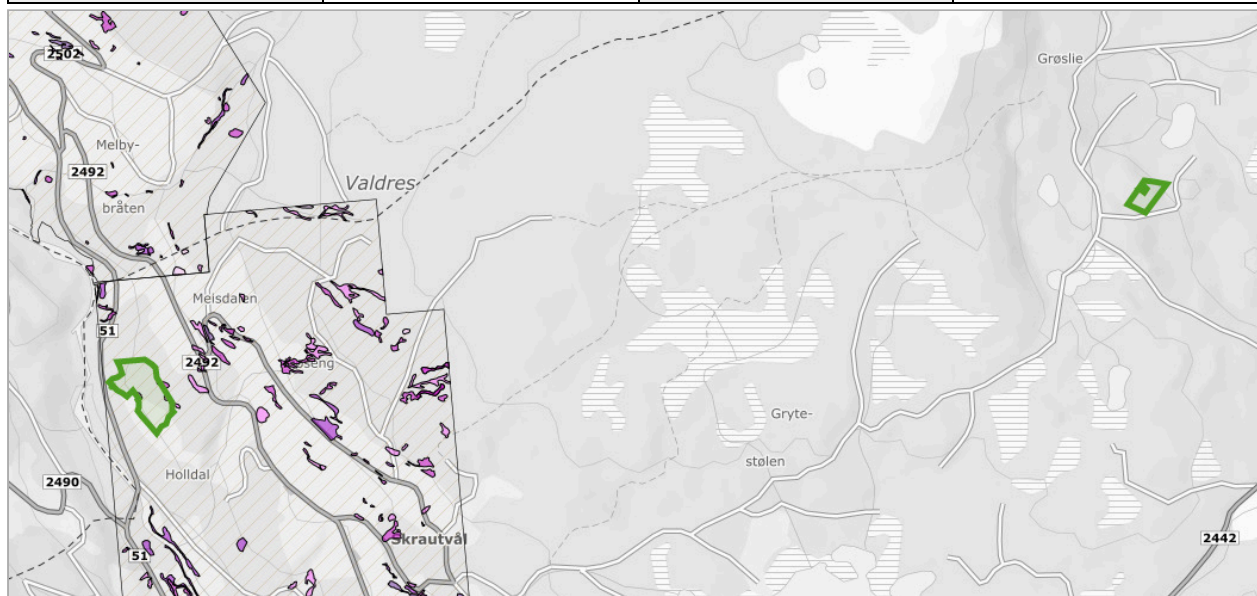
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Innland - slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	31.03.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

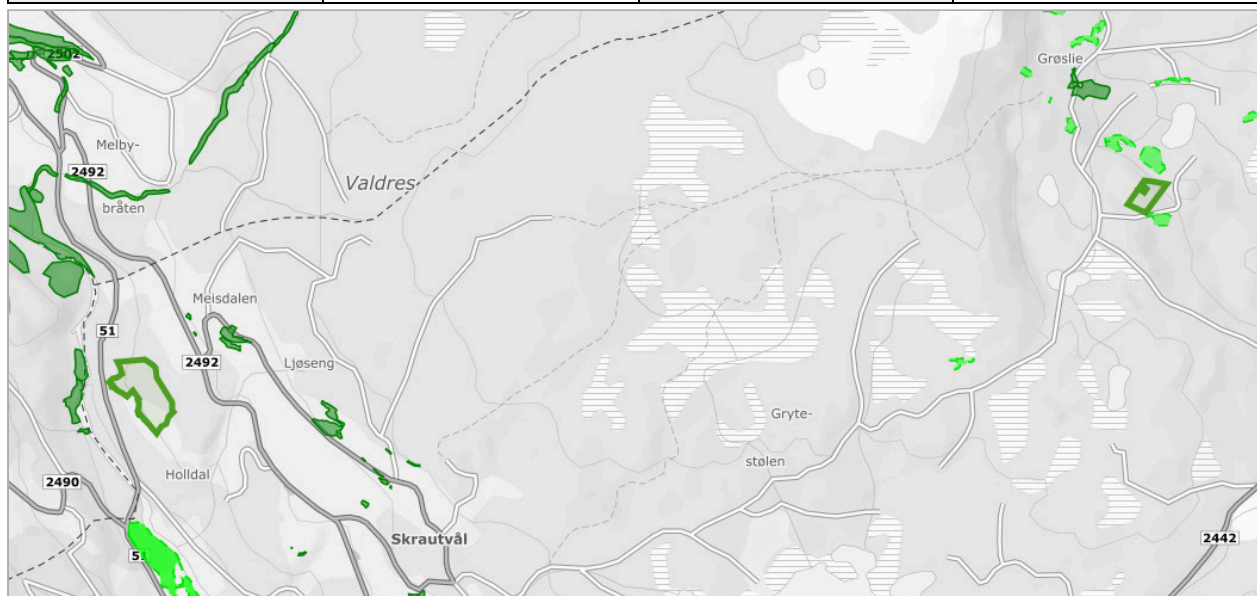
Navn	Kartlegger	År
Fagernes	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Moderat lokalitetskvalitet	Rik gransumpskog	god	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910019246)
Lav lokalitetskvalitet	Høgstaudegranskog	dårlig	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910019318)
Lav lokalitetskvalitet	Semi-naturlig våteng	dårlig	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910019316)
Lav lokalitetskvalitet	Naturbeitemark	dårlig	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910026981)

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	31.03.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

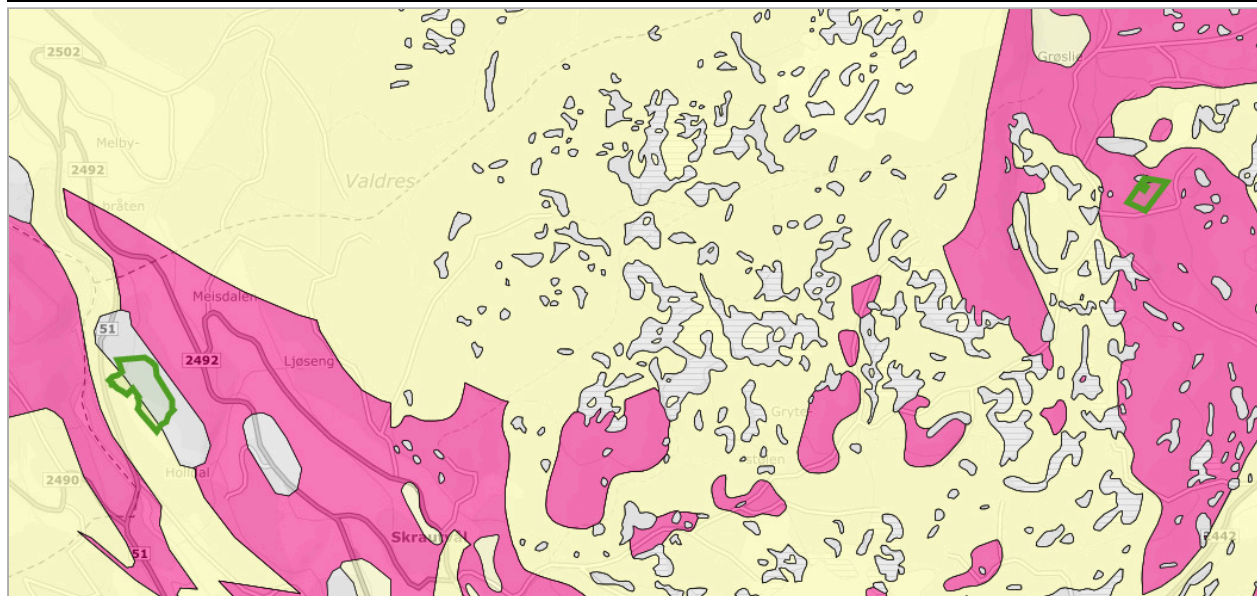
Naturtyper - DN håndbok 13
 Område - Svært viktig og viktig
 Område - Lokalt viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Ton Nørre	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00099618)

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 kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

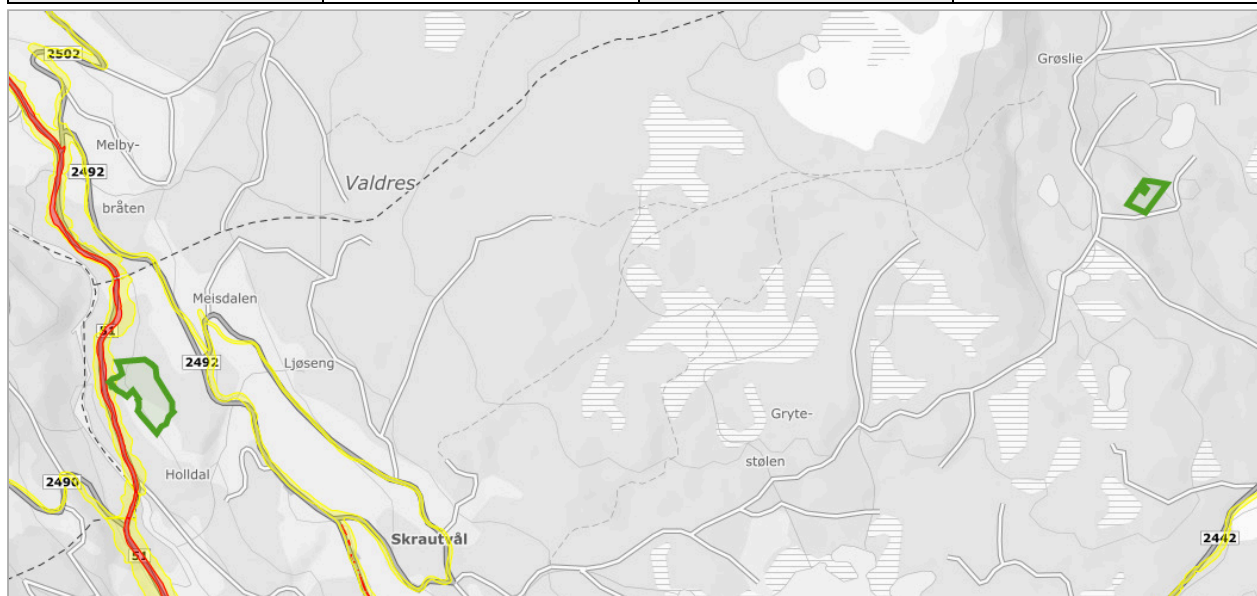
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav
Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2
Høy	1

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	31.03.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgnet er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

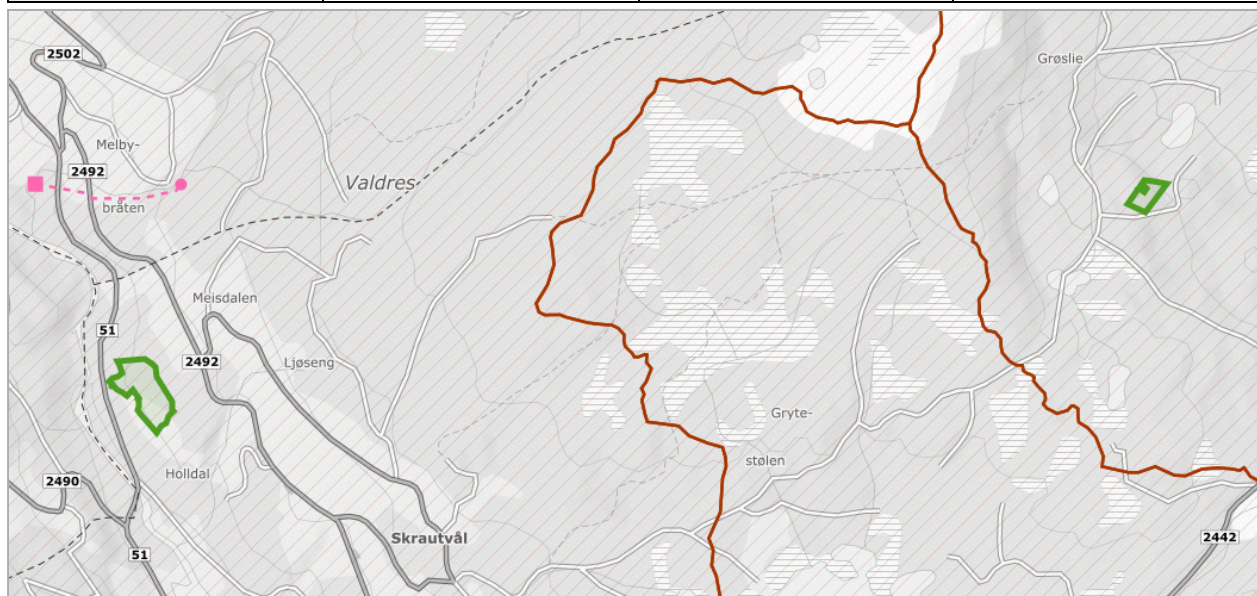
	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	31.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

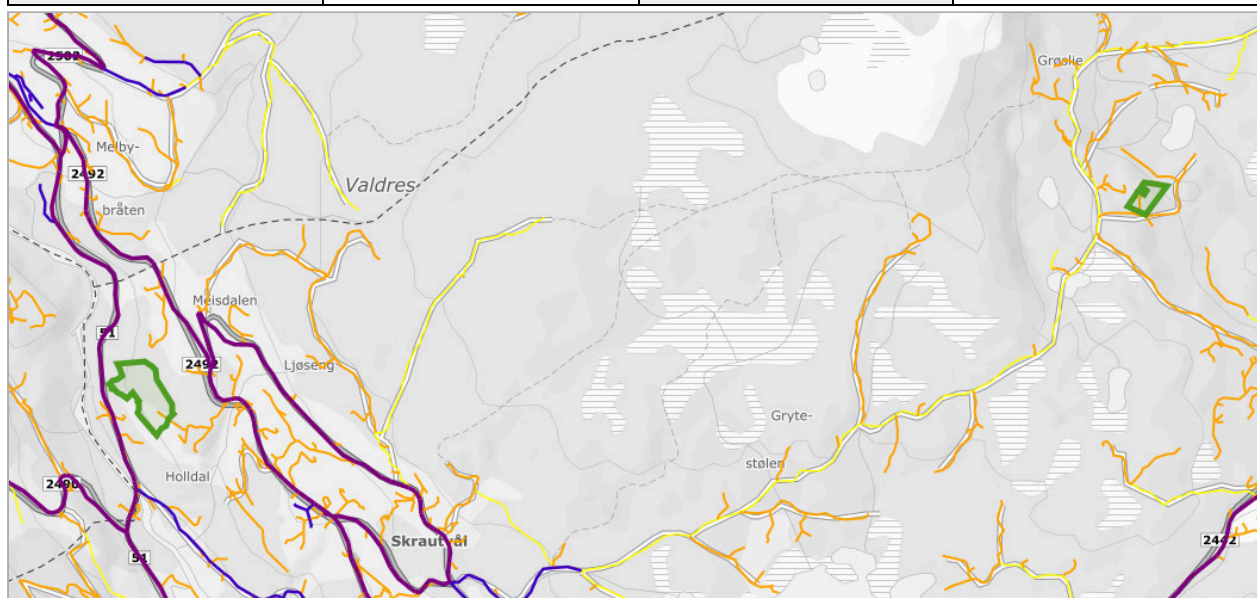
Delfelt
Ikke utbygd vannvei
Ikke utbygd vannkraftverk
Ikke utbygd inntakspunkt
Ikke utbygd inntakspunkt

Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
NESELVI	Kvitvella
RANDSFJORD	Bergerfoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.03.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

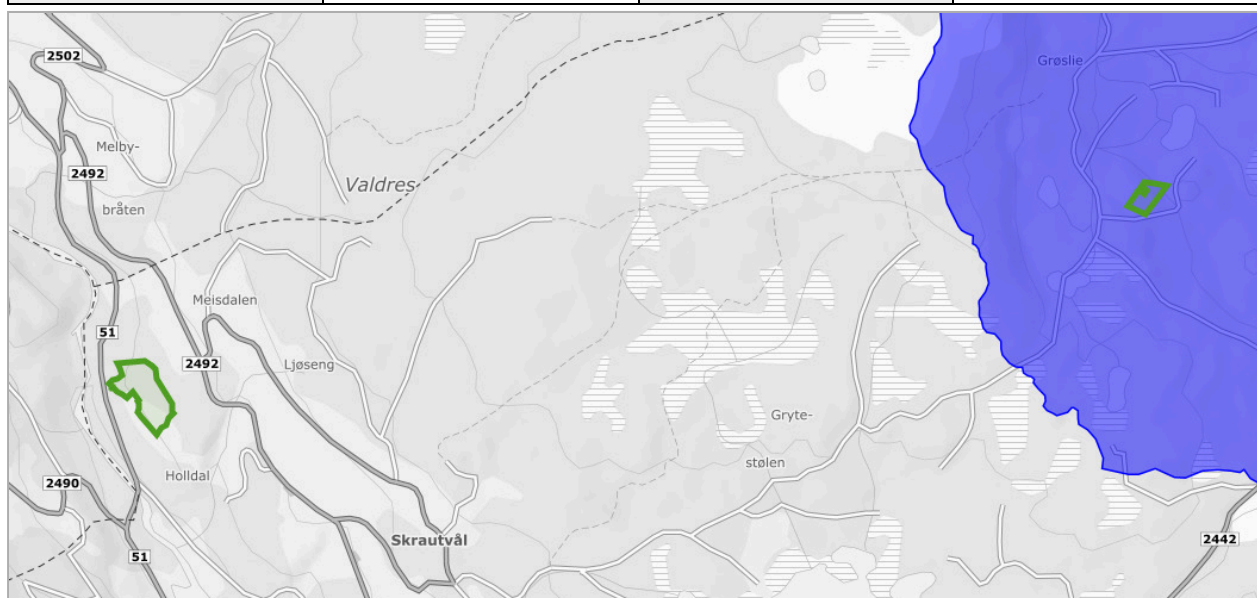
Fylkesveg
Kommunalveg
Privatveg
privatveg tunnel
Skogsbilveg
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99444
veglenke	P	95320

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	31.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

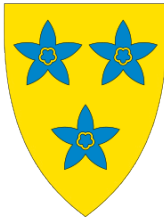
Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først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

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Etna



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

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

Utskriftsdato:
01.04.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 01.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	705,30 kr
Feiing	540,00 kr
Renovasjon	3 853,76 kr
Sum	5 099,06 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt - landbruk	176400 prom	4,00 kr	1/1	0 %	706,00 kr	176,25 kr
Standard boligrenovasjon	1 Stativ	4 046,25 kr	1/1	0 %	4 046,25 kr	1 011,56 kr
Årlig feiegebyr bolig	1 Pipe	286,00 kr	1/1	0 %	286,00 kr	71,50 kr
Årlig tilsynsgebyr bolig	1 Pipe	286,00 kr	1/1	0 %	286,00 kr	71,50 kr
				Sum	5 324,25 kr	1 330,81 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.

Eiendomsskatt og 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.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 01.04.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	--	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nord-Aurdal Brannvesen

Opplysning til eiendomsmegler

Gårdsnr:	4	Bruksnr:	5	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Skrautvålsvegen 774, 2900 Fagernes						

Skorstein og ildsted

Det er ikke registrert, tilsyn eller feiing på denne adressen.
Ble varslet feiing i 2024.

Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:

Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen

Besøksadresse:	Postadresse:	Telefon:	Direkte til saksbehandler:	Organisasjonsnummer:
Fagernes Brannstasjon	Postboks 143	61 35 90 00	91824925	961 381 908
Bygdinvegen 49	2901 Fagernes		feier@nord-aurdal.kommune.no	nak@nord-aurdal.kommune.no



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 01.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

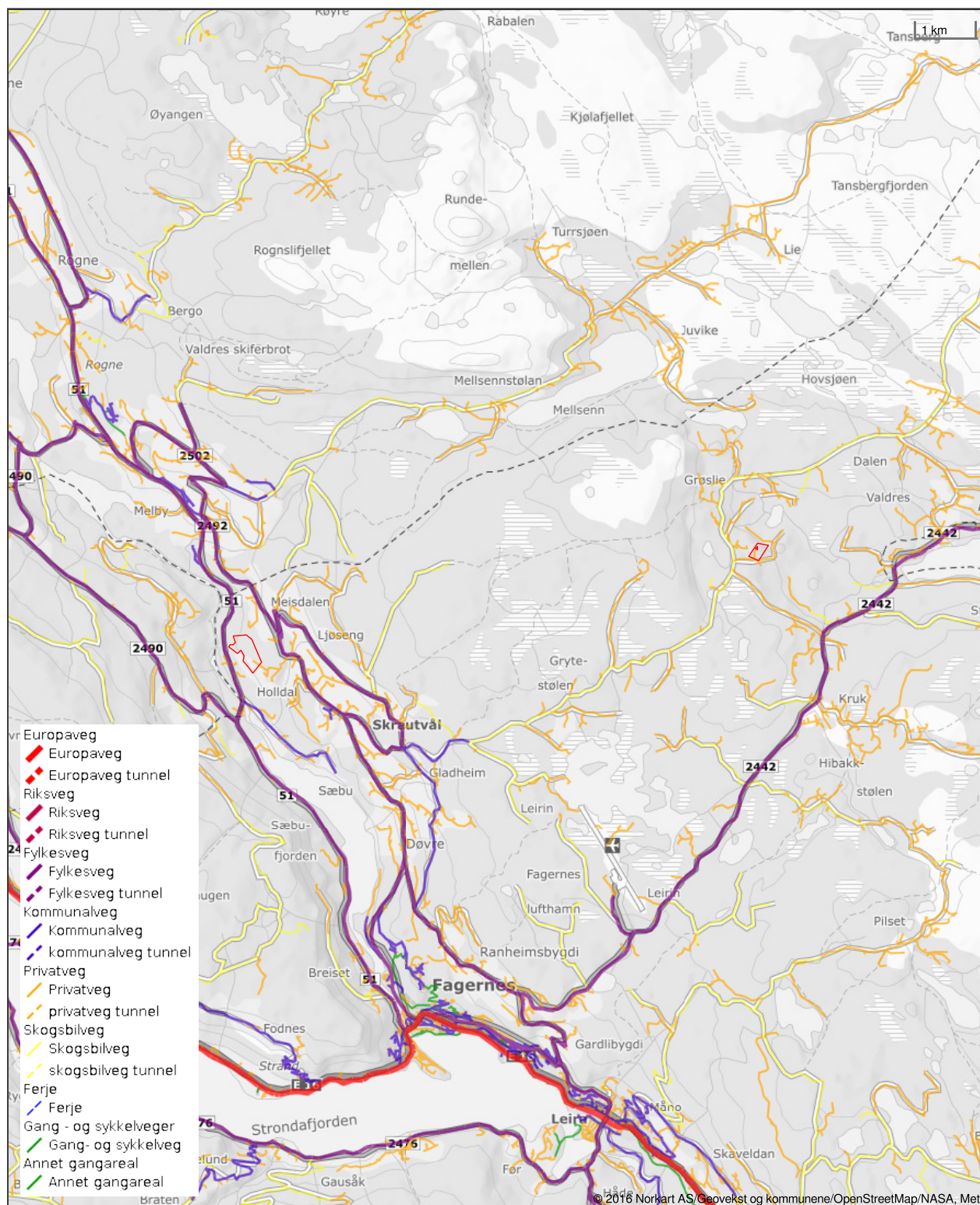
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3451 - 4/5//



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.

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

Sendt: onsdag 30. april 2025 12:41

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

Emne: Sv: Informasjon om el-anlegg Skrautvålsvegen 774, "Søre Elseberg" - gnr. 4, bnr. 5
og gnr. 2, bnr. 3 i Nord-Aurdal kommune

Hei,

Siste tilsyn 7.10.2019, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 9106 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>

Sendt: onsdag 30. april 2025 10:27

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

Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Skrautvålsvegen 774 gnr. 4 bnr. og gnr. 2 bnr. 3 i Nord-Aurdal kommune

Hei!

Jeg finner en slamavskiller med adresse Skrautvålsvegen 774, på gards- og bruksnummer 4/5 i Nord-Aurdal.

Den er på 4 m3, og tømmes annet hvert år. Sist tømt 06.10.2023 med traktor. Det er ekstrakostnad forbundet

med traktortømming, og gebyrlegges i henhold til gjeldende gebyrregulativ.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla

Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no





Skatteetaten

Dato
01.04.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 4 Bnr 5 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Skrautvålsvegen 774, 2900 FAGERNES

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 127 858

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Skatteetaten

Dato
01.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 2 Bnr 3 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Etnsennvegen , 2890 ETNEDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 159 670

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Vedtekter for Skrautvål Utmarkslag SA

(Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 20.11.2012 for videreføring av driften innen tidligere Skrautvål Sameie BA)

§ 1. Selskapsform og forretningssted

Skrautvål utmarkslag SA er et foretak for samarbeid i forvaltningen av utmarksressurser i Skrautvål. Foretakets daglige navn skal være Skrautvål sameie.

Foretakets forretningskontor er i Nord-Aurdal kommune.

§ 2 Medlemmer

Som medlemmer i Skrautvål utmarkslag SA kan være de som er eier av særskilt grunneiendom, og som er angitt i Jordskifteavgjørelsen av 10. september 1979, sak 11 av 1931, jordskifterettsbok nr. 74.

§ 3 Ansvar

Medlemmene hefter ikke overfor kreditorene for foretakets forpliktelser.

§ 4 Formål og arbeidsområde

Foretakets formål er å:

- Forvalte utmarksressursene på vegne av Skrautvål Sameie
- Forvalte utmarksressursene på en langsiktig og forsvarlig måte
- Forvalte utmarksressursene som en del av landbruksnæringen
- Forvalte utmarksressursene på en måte som skaper økte arbeids og inntektsmuligheter for medlemmene.
- Utvikle eksisterende og nye produkter
- Utvikle området til felles beste
- Ivareta medlemmenes interesser

§ 5 Arbeidsår og forpliktelser

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

§ 6 Andelsinnskudd

Det skal ikke betales andelsinnskudd til foretaket.

§ 7 Årsmøtet

Årsmøtet er foretakets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Bare medlemmer har rett til å delta på årsmøtet.

Et medlem kan la seg representere ved skriftlig fullmakt. Ingen kan møte med mer en en fullmakt.

Styret innkaller til årsmøtet. Første innkalling til årsmøtet skjer ved annonse i bladet "Valdres" (eller tilsvarende lokalavis) minst 6 uker før årsmøtet.

Andre innkalling kan skje ved kunngjøring med 14 dagers varsel i avisa "Valdres" (eller tilsvarende lokalavis) hvor saklista inntas, eller ved skriftlig innkalling. Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen.

Saker som en vil behandle på årsmøtet, må være innkommet til styret innen 4 uker før årsmøtet. Saksdokumentene skal være tilgjengelige ei uke før årsmøtet.

Stemmerett på årsmøtet har hvert medlem. Om ingen medlemmer krever avstemming etter omsetning med foretaket, har hvert medlem en stemme.

Ordinære årsmøtesaker, dvs å velge møteleder, velge protokollfører, godkjenne innkalling, sakliste og fullmakter, velge to personer til å underskrive protokollen, behandle årsmeldinger og regnskaper, avgjøres med simpelt flertall blant de frammøtte og hvor den enkelte har en stemme.

Regelendringer avgjøres av årsmøtet, men krever 2/3 dels flertall av de frammøtte.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Årsmøtet skal:

1. Velge møteleder.
2. Velge protokollfører.
3. Godkjenne innkalling, sakliste og fullmakter.
4. Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
5. Behandle styrets årsmelding og regnskap og budsjett.
6. Disponere regnskapsmessig overskudd /underskudd.
7. Behandle innkomne saker.
8. Velge 1 styremedlem og 2 varamedlemmer i nummerrekkefølge. Styremedlemmer velges for fire år om gangen. De øvrige 3 styremedlemmene blir sittende. Styremedlemmenes funksjonstid skal som hovedregel ikke overstige 2 sammenhengende valgperioder.
- * 9. Velge leder for ett år om gangen. Styreleders funksjonstid skal som hovedregel ikke overstige 5 år sammenhengende. Unntak kan gjøres når særlige grunner tilsier dette.
10. Velge valgkomite bestående av 3 medlemmer.
11. Velge fagutvalg for det enkelte arbeidsfelt, for eksempel fiskestellsutvalg, jaktstyre, vegstyre, vedkomite, og lignende. Utvalgene er underlagt og rapporterer direkte til styret.
12. Velge en kontrollkomite for å gjennomgå foretakets regnskap. Kontrollkomiteen skal bestå av 2 medlemmer og avgi sin rapport om eventuelle avvik på ordinært årsmøte.
13. Vedta godtgjørelse til tillitsvalgte etter forslag fra valgkomiteen.
14. Behandle styrets forslag til regler for utnyttelse av sameiet, herunder vedta jaktregler m.v.
15. Gi mandat til styret og/eller fagutvalgene.

* Denne må endres - jfr samme § i vedtektene til Skrautval Sameie.

§ 8 Ekstraordinært årsmøte

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

§ 9 Styret og daglig leder

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

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

Foretaket skal ikke ha daglig leder.

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

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

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

§ 10 Inntekter og utgifter og anvendelse av årsoverskudd

Det føres avdelingsregnskap for de enkelte virksomheter.

Beslutningen om anvendelse av årets overskudd treffes av årsmøtet etter forslag fra styret. Det kan ikke besluttet å anvende et høyere beløp enn det styret foreslår eller godtar, men årsmøtet kan selv bestemme anvendelse innenfor følgende rammer:

- a. Godskriving av lagets egenkapital
- b. Etterbetaling
- c. Avsetning til etterbetalingsfond

§ 11 Vedtektsendring

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

§ 12 Oppløsning

Oppløsning av foretaket kan besluttes med 2/3 av stemmene på et årsmøte, etter at det har vært foreslått for foregående ordinære årsmøte. Minst halvparten av stemmeandelen må være til stede. Møter ikke så mange medlemmer, kan forslaget vedtas på nytt årsmøte med vanlig stemmeflertall blant de møtende.

Før oppløsning må alle bortleieforhold være avviklet og alle økonomiske forpliktelser dekket. Gjenværende midler ut over dette skal tilfalle dem som er medlemmer på oppløsningstidspunktet. Fordelingen av midlene skal skje på grunnlag av deres samhandling med foretaket de siste fem årene eller det kan vedtas at midlene skal gå til allmennyttige formål i Skrautvål.

Forøvrig gjelder reglene om oppløsning i samvirkeloven kap.10.

§ 13 Tvister

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

§ 14 Ikrafttredelse

Disse vedtekter trer i kraft så snart de er godkjent av årsmøtet. Tidligere årsmøtevedtak gjelder, uavhengig av vedtektene.

Skrautvål 20. november 2012.



Arnold Skaar
Styrets leder

NYESTE

Vedtekter for Skrautvål Sameie

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

§ 1 Sameiet.

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

§ 2 Ansvar.

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

§ 3 Formål og arbeidsområde.

Sameiets formål er å:

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

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

§ 4 Arbeidsår og forpliktelser.

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

§ 5 Eierandeler.

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

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

§ 6 Årsmøtet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Årsmøtet skal:

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

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

§ 7 Ekstraordinært årsmøte.

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

§ 8 Styret.

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

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

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

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

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

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

§ 9 Inntekter og utgifter

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

§ 10 Vedtektsendringer

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

§ 11 Tvil og Tvister

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

§ 12 Ikrafttreden.

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

Skrautvål, 25. april 2013

.....
Arnold Skaar, Styres leder.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 2, Bruksnummer 3 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	30.04.2025 kl. 09.42
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	30.04.2025 kl. 09.41

Adresse(r) :

Gateadresse: **Etnsennvegen 261**
 Gatenr: **1189**
 Kommune: **NORD-AURDAL**
 Postkrets: **2890 ETNEDAL**

Gateadresse: **Etnsennvegen 263**
 Gatenr: **1189**
 Kommune: **NORD-AURDAL**
 Postkrets: **2890 ETNEDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1985/3438-1/21 07.08.1985 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 VEDERLAG: NOK 0
 Omsetningstype: Uoppgitt
MIDTSKOG BJØRN HÅVARD
 FØDT: 29.09.1966
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1905/900149-1/21 07.10.1905 **UTSKIFTING**

GRUNNDATA

1850/900036-1/21 06.06.1850 **REGISTRERING AV GRUNN**
 Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 2
 BNR: 1

1941/1022-1/21 05.07.1941 **REGISTRERING AV GRUNN**
 Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 2

Gårdsnummer 2, Bruksnummer 3 i 3451 NORD-AURDAL kommune

BNR: 8

2020/50737-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 0542 GNR: 2 BNR: 3

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 4, Bruksnummer 5 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

07.04.2025 kl. 11.16

07.04.2025 kl. 11.14

Adresse(r) :

Gateadresse: **Skrautvålsvegen 774**

Gatenr: **1005**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2900 FAGERNES**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1985/3438-1/21 07.08.1985

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

MIDTSKOG BJØRN HÅVARD

FØDT: 29.09.1966

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1817/900005-1/21 11.04.1817

ERKLÆRING/AVTALE

Vedr. Ton Skog

1893/900108-1/21 17.02.1893

UTSKIFTING

1905/900176-1/21 07.10.1905

UTSKIFTING

1968/4089-1/21 31.10.1968

SKJØNN

Elektriske kraftlinjer

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/990014-1/21 12.05.1969

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettighetshaver: OPPLAND ENERGIVERK DA.

2024/1975275-1/200 19.09.2024 **BESTEMMELSE OM VEG**

21:00

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 07.04.2025 11:16 - Sist oppdatert 07.04.2025 11:14

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

Side 1 av 2

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 4 BNR: 51

GRUNNDATA

900669-1/21

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1919/900074-1/21 06.09.1919

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 4
BNR: 7

1922/900089-1/21 22.07.1922

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 4
BNR: 8

1922/900094-1/21 05.08.1922

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 4
BNR: 9

1973/1005-1/21 05.03.1973

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3451 GNR: 4
BNR: 51

2020/1708588-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 4 BNR: 5

2025/345774-1/200 27.03.2025
21:00

AREALOVERFØRING

VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
AREAL OVERFØRT TIL : KNR: 3451 GNR: 4 BNR: 51

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Bjørn Håvard Midtskog		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1975275 Tinglyst: 19.09.2024 STATENS KARTVERK
Adresse: KJØRRHOVDA 13		
Postnummer: 2660	Poststed: Dombås	
Fødselsnr./Org.nr. 290966 [redacted]	Ref.nr. BHM	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Bjørn Håvard Midtskog	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 290966 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 3451	Kommunenavn Nord-Aurdal	Gnr. 4	Bnr. 5	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 3451	Kommunenavn Nord-Aurdal	Gnr. 4	Bnr. 51	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

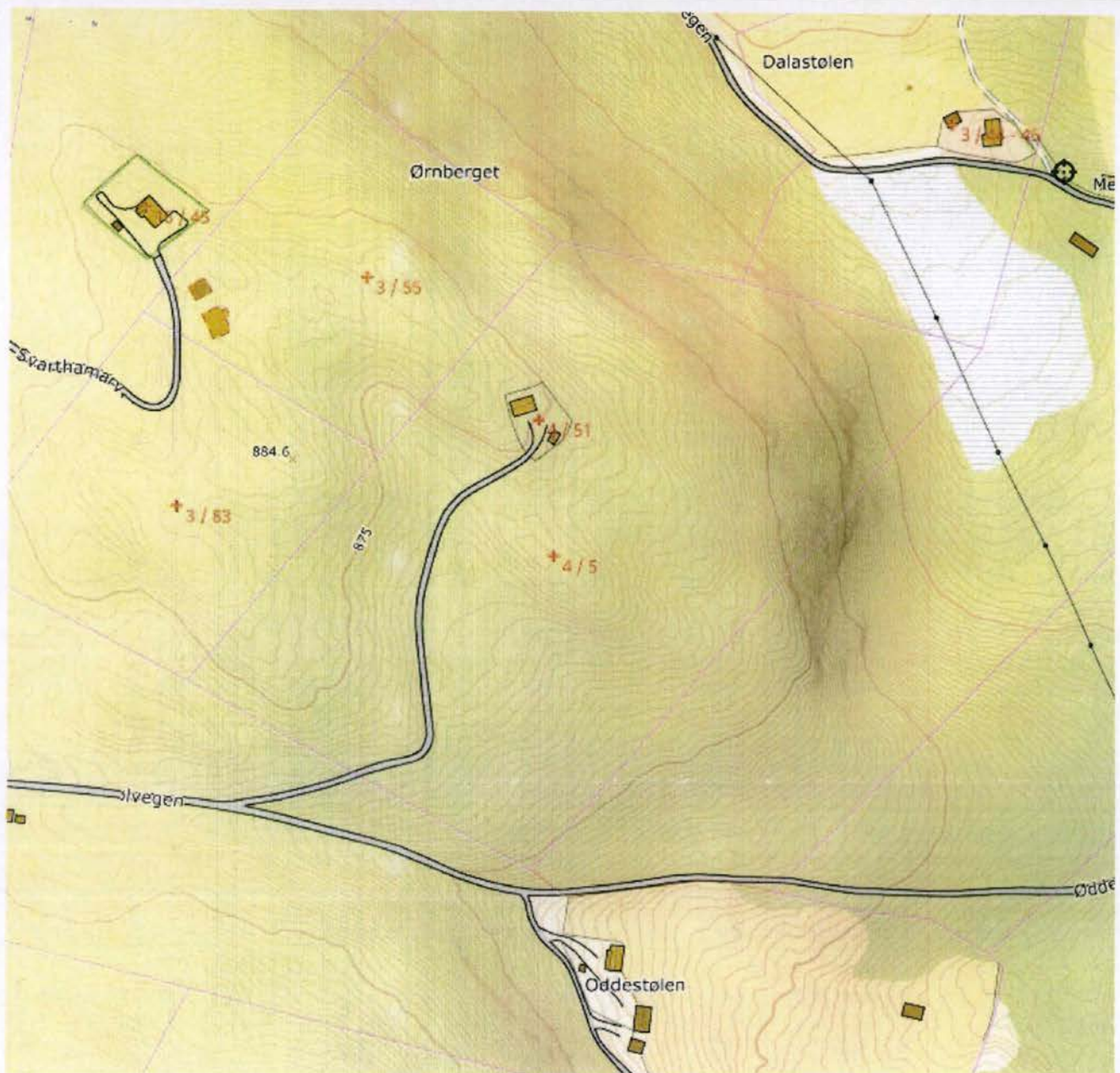


filed
 Rett kopi bekreftes

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Veirett frem til Øddestølvegen 28, 2890 ETNEDAL. Rett til å benytte eksisterende vei frem til hytte, vei med 3 meter bredde + veigrøft 1,5 meter bredde på hver side	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Dombås 14/9-24	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Bjørn Moltisberg

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvisenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



X. Bruksordning av fisket.

A. Bruksordningen omfatter.

1. Følgende vatn, tjern og elver innenfor Skrautvål sameie
(kartfigurnr. inntegnet på oversiktskart i målestokk 1:25000):

<u>Fig. på kartet</u>	<u>Navn</u>	<u>Areal i dekar.</u>
1.	Hovsjøen	198
2.	Valegrovtjern vestre	82
3.	Valegrovtjern østre	94
4.	Tansbergfjorden	62
5.	Øvre Nisetjern	59
6.	Nedre Nisetjern	34
7.	Etnesenn	1240
8.	Etna elv	93
9.	Kvannmyrtjern	45
10.	Folla elv	61
11.	Fullmjøen	210
12.	Krøsstjern	31
13.	Langetjern	30
14.	Føldetjern	21
15.	Heisenn	353
16.	Heisenntjern	22
17.	Klettetjern	5
18.	Baktjern	50
19.	Bratvoldrøssjøen	1215
20.	Reina elv	28
21.	Døla elv	14
22.	Steinbuvatnet med Steinbutjern	517
23.	Røssjøelv	24
24.	Nedre Djuptjern	64
25.	Øvre Djuptjern	64
26.	Øvre Reinetjern (Langhalstjern)	27
27.	Reinetjern	165
28.	Øvre Tapptjern	27
29.	Nedre Tapptjern	13
30.	Heimre Steintjern	88
31.	Steintjern	149
32.	Stitjern	128
33.	Fullsenn	5245

2. Følgende vatn og tjern innenfor den utskifta del av Skrautvål sameie:

34.	Siglovatn	240
35.	Grøslitjern	79
36.	Tjerndalstjern østre	31
	Tjerndalstjern vestre	20
37.	Bilibakktjerna	53
38.	Bjørneskartjern	14
39.	Trondstjern	54
40.	Turtegjuvtjern	

Det kan også finnes andre sameietjern som er så små at de ikke er tatt med i oppstillingen.

B. Medeiere i fiskefellesskapet.

Alle sameieberettigede eiendommer oppført i liste under avsnitt II, og de eiendommer som er spesielt nevnt nedenfor under pkt.

C. 3.

C. Regler for fisket.

1. Formålet med disse regler er å ordne bruksutøvelser mellom andelshavere i fellesskapet i samsvar med jordskiftelovens kap. 12.

2. Følgende redskapstyper er tillatt:

Oter, settegarn, stangredskap og pilk.

Oterfiske er ikke tillatt i vatn mindre enn 40 dekar, jfr. arealoppgaven under avsnitt A.

Alt fiske er forbudt i tida fra og med 10. september til og med 10. juni.

Pilkefiske er tillatt når vatna er islagt.

3. Garnfiske er inntil videre begrenset til følgende vatn:

Fig. på kartet	Navn	Areal i dekar
1.	Hovsjøen	198
2.	Valegrovtjern vestre	82
3.	Valegrovtjern østre	94
4.	Tansbergfjorden	62
5.	Øvre Nisetjern	59
7.	Etnesenn	1240

11.	Fullmjøen	210
15.	Heisenn	353
19.	Bratvoldrøssjøen	1215
22.	Steinbuvatnet med Steinbutjern	517
27.	Reinetjern	165
30.	Heimre Steintjern	88
31.	Steintjern	149
32.	Stitjern	128
33.	Fullsenn	5245
34.	Siglovatnet	240
35.	Grøslitjern	78
39.	Trondstjern	54
24.	Nedre Djuptjern	64
25.	Øvre Djuptjern	64

Garn skal ikke være lenger enn 25 m og djupere enn 2 m.
Inntil videre skal det gjelde følgende minste maskevidde:
I Steinbuvatnet, Fullmjøen, Øvre Nisetjern og Grøslitjern,
28 mm.

I de øvrige vatn, 35 mm.

I Fullsenn er det forbudt å benytte bundet redskap nærmere
elveos enn 75 m og nærmere gytebekkos enn 50 m.

I de øvrige vatn er det forbudt å benytte bundet redskap
nærmere os enn 50 m.

Eier av fiskeberettiget bruk har rett til garnfiske i de vatn
som foran nevnt.

Garnfiske begrenses slik i forhold til den skyld som er angitt
i prosent for vedkommende bruk oppført under avsnitt II:

Andel over 1 % gir rett til	20 garn pr. natt.
" 1,0000 - 0,7300 % gir rett til	18 " " "
" 0,7299 - 0,5100 " " " "	16 " " "
" 0,5099 - 0,3400 " " " "	14 " " "
" 0,3399 - 0,2100 " " " "	12 " " "
" 0,2099 - 0,1200 " " " "	10 " " "
" 0,1199 - 0,0600 " " " "	8 " " "
" 0,0599 - 0,0300 " " " "	6 " " "
" 0,0299 - 0,0150 " " " "	4 " " "
" mindre enn 0,0150 " " " "	2 " " "

Eierne av gnr.3, bnr.49 og gnr.3, bnr.54 er med grunnlag i hevd blitt tilkjent fiskerett i Etnesenn. Størrelsen av disse fiskeretter settes skjønnsmessig til 5 garn pr. natt for hver eiendom.

Samtlige lægereiendommer innen sameiet gis rett til fiske med 10 garn pr. natt.

Det samme gjelder Ulstølen, gnr.10, bnr.3.

Søhusstølen, gnr.27, bnr.2 i Etnedal har i henhold til over-
utskiftningsforretning av 24.7.1906 fiskerett i Fullsenn.

Størrelsen av denne fiskerett er skjønnsmessig satt til 8 garn pr. natt.

Hvis den enkelte sameier ønsker - uansett måte - å utparsellere og/eller foreta overdragelse av parsell, enten den er skyld-
delt eller blir skylddelt, skal dette ikke bevirke noen ut-
videlse av antall garn vedkommende er tillagt i denne fiske-
ordning.

Hvis vedkommende vil foreta overdragelse med fiskerett, må
fordelingen skje internt med avtak i de antall garn han får
utlagt i denne fiskeordning.

Denne bestemmelse gjelder så lenge fiskeordningen varer.

4. For å kunne fiske må enhver eier ha løst fiskekort.

Fiskekortet gir rett til stangfiske i hele Skrautvål sameie,
oterfiske som nevnt under pkt. 2 og garnfiske i de vatn
som nevnt under pkt. 3 med så mange garn pr. natt som bruket
etter foranstående regler har rett til.

Fiskekortet gjelder 5 år om gangen.

Deretter må det fornyes.

Fiskekortene skal være påført gardsnummer og bruksnummer,
og eiers navn, samt antall garn pr. natt kortet gjelder for.
Ved utleie skal også leierens navn være påført. Den som
fisker plikter å ha kortet med seg og forevise det til kon-
trollører.

5. Eier sjøl, hans foreldre - hvis de har eid, eller bodd på,
eiendommen - og faste husstandsmedlemmer kan fiske på eier-
ens kort, enten ved at de sistnevnte får kortet overlatt
til seg eller ved at de fisker sammen med eieren
Eierens husstandsmedlemmer under 16 år fisker alltid uten
kort med stang.

Eiere som har mer enn ett hovedbruk med fiskerett, løser ett fiskekort for hvert bruk.

Eies et bruk av flere personer som ikke tilhører samme husstand, skal fiskekortet for bruket lyde på samtlige eiere.

Bare en av medeierne kan utøve garn- og oterfiske av gangen. Er et bruk bortforpaktet og brukeren bor på bruket, betraktes han i spørsmålet om retten til å løse fiskekort som eier, hvis intet annet er avtalt mellom partene og meddelt styret i Skrautvål sameie skriftlig av eieren av bruket.

6. En fiskeberettiget kan leie annen eiers fiskerett for minimum 1 kalenderår om gangen og maksimum 10 år.

Deler av fiskerett kan ikke bortleies.

Skriftlig melding sendes styret i Skrautvål sameie før årsmøtet vedkommende år.

Bortleie til utenforstående kan bare skje med årsmøtets samtykke.

En utleier har sjøl ikke rett til å fiske.

For utparsellering av nye bruk med fiskerett og bortleie av fiskerett for lengre tid enn 1 år gjelder bestemmelsene i Lov om laksefiske og innlandsfiske av 6. mars 1964, § 11. Forøvrig tilføyes at ethvert salg eller bortleie av fiskerett må følge de til enhver tid gjeldende lovregler og bestemmelser på området.

7. Alle garnsett skal være tydelig merket med eierens/leierens navn og adresse.

Eier av fiskerett eller den/de i styret i Skrautvål sameie bemyndiger kan til enhver tid føre kontroll med at de som utøver fiske er i besittelse av lovlig fiskekort og fisker med lovlige fiskeredskaper.

8. Fiskekort (brukskort) for fiskeberettigede skal inntil videre være gratis.

9. Eier av fiskeberettiget bruk har rett til å benytte robåt i samtlige vatn for utøvelse av sitt fiske.

Bruk av motordrevet båt i forbindelse med utøvelse av fiske er forbudt.

Enhver som har båt i vannene plikter å ha den forsvarlig låst slik at misbruk kan unngås.

All ferdsel langs strendene og i området forøvrig i forbindelse med fiske skal skje på en slik måte at det er til minst mulig skade og ulempe for stølseierne.

10. Etter vedtak av årsmøtet i Skrautvål sameie kan styret iverksette blant annet følgende tiltak.

- a) Gjøre innkjøp av prøvesett med garn til bruk for en løpende undersøkelse av fiskebestanden i de enkelte vatn.
- b) Gjøre innkjøp av notfor å uttynne fiskebestanden i de "overbefolkede" vatn og til oppfisking av fiskebestand, som ansees utjenlig å bygge videre på.
- c) Gjennomføre rotenonbehandling i vatn for å utrydde fiske-slag en ikke ønsker å bygge videre på.
- d) Gjennomføre rotenonsprøyting med ryggståkesprøyte fra land for å desimere bestanden av ørkyte.
Dette tiltaket er i rapporten fra fiskeundersøkelsen foreslått i Steinbuvatnet.
Nødvendig tillatelse fra fiskerimyndighetene må innhentes før tiltakene iverksettes.
- e) Andre kulturtiltak, som f.eks. utsetting av yngel og/eller settefisk.

11. Årsmøtet i sameiet kan ved flertallsvedtak etter Lov om laksefiske og innlandsfiske av 6. mars 1964, § 24, bestemme at utenforstående (ikke fiskeberettigede) kan få adgang til å løse fiskekort for stangfiske og pilkefiske med håndsnøre, antall kort som kan utstedes som årskort, ukekort og døgnkort, samt prisen på kortene.

D. Bestemmelser om oppføring av kombinerte fiskebuer og naust.

1. Eier av fiskerett i Skrautvål sameie gis rett til å oppføre ei kombinert fiskebu/naust ved et av følgende vatn i sameiet: Fullsenn, Etnesenn, Heisenn, Bratvoldrøssjøen, Steinbuvatnet og Hovsjøen.
2. Jordskifteretten har med grunnlag i de enkelte fiskevatns boniteringsgrad sammenholdt med de fiskeberettigede bruksandeler i fisket fordelt brukenes rett til fiskebu/naust slik:

a) Eiere av følgende bruk gis rett til fiskebu, naust ved Fullsenn.

Nr.	Gnr.	Bnr.	Eiendommens navn	Eier
1	1	4 m.fl.	Hustad m.fl.	Georg Strømstad
2	1	5 " "	Hagen m.fl.	Gunnar Hagen
3	1	12 " "	Røine m.fl.	Odny og Kjell Hagebråten
4	3	1 " "	Holdal m.fl.	Ola H. Skrautvol
5	3	2	Skogalægeret	Gunnar Skattebo
6	3	7	Haugen	Randi og Knut Goflebakke
7	3	9	Holdal	Ola T. Døvre Holdal
8	3	14 " "	Ødegården m.fl.	Torbjørn Ødegård
9	3	17 " "	Tobaksbråten m.fl.	Jørgen Langseth
10	3	18	Dalene	Trygve Sebu
11	3	19 " "	Bjørnshagen m.fl.	Ola S. Bjørnshagen
12	3	25 " "	Haugen nordre m.fl.	Harald Meisdalshagen
13	3	29	Saltmyren	Per Jørgen Stendebakken
14	3	32	Dalen og Nedrejordet	Martin Thon
15	3	34	Skørven	Peder Øen
16	3	38 " "	Strandli m.fl.	Knut Engen
17	3	40	Kinn	Guri Skrutvold
18	3	42	Haugli	Ingvar Goflebakke
19	3	44 og 45	Dalen	Knut Sverre Dalen
20	3	50	Tufte	Knut Hauglid
21	3	66 m.fl.	Dalheim m.fl.	Einar J. Sebu
22	5	8 " "	Skogstad m.fl.	Engebret O. Thon
23	5	11	Bundeli nedre	Alfred Thon
24	6	2 " "	Gilen m.fl.	Ola Gilen
25	6	3 " "	Øvrejordet m.fl.	Einar Bondeli
26	6	6	Hagahuset	Ingrid Næstvold
27	7	2	Kvehaugen	Torleiv Kvehaugen
28	8	1	Kjørli	Knut Kjørli
29	9	1	Skrautvål	Gunhild Skrutvold
30	9	4 " "	Haugen m.fl.	Gussiås og Ove Gussiås Ottar og Ragnhild Haugen
31	9	6	Olsvold	Ola O. Skrautvol
32	9	9 " "	Nyvold m.fl.	Olav Gigstad
33	9	14	Soltun	Ola G. Skrautvol
34	11	1 " "	Berge m.fl.	Nils M. Berge
35	11	6	Berge	Knut L. Ranheim

36	11	11 m.fl.	Gottenborg m.fl.	Kari Thon
37	12	1	Gladheim	Ola Gladheim
38	12	8	Glæe	Haldor Gladheim
39	13	4	Hovde	Håkon og Tom Skattum
40	13	6 " "	Brenna m.fl.	Einar Brenna
41	13	7	Gigstadskogen	Ola K. Skogen
42	13	10	Vintervegødden	Einar Rantrud
43	13	14 " "	Goflebakke m.fl.	Ola Knut Goflebakke
44	14	1	Døvre	Ola N. Døvre
45	14	5	Bråten	Magne Kjørlibråten
46	14	6	Døvresødegården	Hallvard Døvresødegården
47	14	7	Døvre	Olav Døvre, Pauline Bentzen
48	14	10	Løkken	Mils T. Døvre
49	14	12 m.fl.	Husikampen m.fl.	Oskar Nytun
50	14	15 " "	Bråten m.fl.	Ola K. Bråten
51	14	16 " "	Bråten " "	Gunnar Bråten
52	14	18	Bakkejordet	Knut Bakkejordet
53	14	23	Nygard	Arvid Brenna
54	14	24 " "	Skogheim m.fl.	Lars Skogheim
55	14	40	Fingerjordet	Martin Døvre
56	14	44 " "	Hagalund m.fl.	Einar O. Døvre
57	15	2 " "	Bakken m.fl.	Konrad Lauvhaug
58	15	3	Flaten	Per Kåre Flaten
59	15	5 " "	Olderdalen m.fl.	Odd Tveit
60	15	6	Skaar	Torleiv O. Skaar
61	15	11 " "	Nyhagen m.fl.	Nils K. Skaar
62	16	4	Aabol	Gudleik Aabol
63	16	14 " "	Dalen nedre m.fl.	Karin Berge
64	16	20	Granberg	Harald Aabol
65	16	21 " "	Moen m.fl.	Hallvard Sebu
66	17	1	Sebuzødegården	Martin Sebuzødegården
67	17	4 " "	Odden m.fl.	Asbjørn Odden
68	18	2 " "	Halvorsbråten og Hølstølen m.fl.	Knut K. Bakke
69	18	6	Raneim nordre	Ola Stokkebryn
70	18	8 " "	Marken m.fl.	Rønnaug Ranheim
71	18	9	Haugen	Ole Magnus Haugen
72	18	20 " "	Glenna m.fl.	Gunvor Kvernvald
73	18	40 " "	Nytun m.fl.	Otto Nytun
74	18	42	Leireteigen søndre	Johannes Ranheim

75	18	59 m.fl.	Lundby m.fl.	Olav Hjelle
76	19	1 " "	Ranheim øvre m.fl.	Jørgen Ranheim
77	19	2 " "	Ranheim mellom m.fl.	Anners Ranheim
78	19	4	Fulsen	Ingar Doblaug
79	20	2 " "	Raneim øvre m.fl.	Marit Søhusbakken
80	20	3	Raneim øvre og Søhus	Eivind A. Ranum
81	20	9 " "	Karihusbruket m.fl.	Johan Bakkejordet
82	21	1	Søhus	Anners Ranheim
83	21	2	Søhus	Knut Helge Sørrhus
84	21	3	Søhus	Liv Ulsaker
85	22	5	Krakkeplassen	Nils Kr. Hovi
86	23	1	Garli øvre	Anna og Magne Håvels-
				rud
87	23	4 " "	Bakken m.fl.	Anne O. Bakke
88	23	7 " "	Sletten m.fl.	Martin Garlid
89	23	20	Tveitastølen nordre	Lage Tveit
90	25	1 " "	Tveit m.fl.	Peder O. Tvedt
91	25	70	Skogheim	Helge Skattebo
92	26	1 " "	Håvelsrud m.fl.	Marit Håvelsrud
93	27	1	Jorisløgeret	Einar Skattebo
94	28	1 " "	Brænd m.fl.	Johan Brenden
95	31	1	Skogen	Vegard Meisingset
96	27	2 (1 Etnedal)	Søhusstølen	Knut K. Månun

b) Eiøre av følgende bruk gis rett til fiskebu/naust ved Etnesenn:

Nr.	Gnr.	Bnr.	Eiendommens navn	Eier
1	1	6 m.fl.	Enge m.fl.	Engebret O. Thon
2	2	1	Ljøseng	Ola Lyseng
3	2	2 " "	Ljøseng m.fl.	Olav E. Haugli
4	3	4 " "	Ødegården m.fl.	Erik Kampen
5	3	10 " "	Holdal m.fl.	Sigrid Holdal
6	3	12 " "	Bakkene m.fl.	Hallvard Bakkene
7	3	28	Myrvang	Erik Myrvang
8	3	33	Holdalsfosshagen	Olav Thon, Ragnhild
				Thon og Målfrid Storm
9	3	49	Valhaug	Marit Nybø
10	3	54	Etnabu	Marie Loise Gamlund og
				Lars Erik Aagaard
11	4	2 " "	Ton søndre m.fl.	Beate Mc
12	4	5 " "	Elseberg " "	Bernt Elseberg

13	5	1	Bundeli søndre	Kirsten Gilen
14	5	2 m.fl.	Bundeli søndre m.fl.	Oddvar Hippe
15	5	3	Klettene	Ole O. Hippe d.y.
16	5	4 " "	Marken m.fl.	Magna Kristine Rye
17	5	13 " "	Bondli søndre m.fl.	Ingebjørg Gigstad, Gunhild Gunnestad og Einar Bondli
18	6	1	Bundeli nordre	Haldor B. Bondli
19	6	4	Kolsbrekken	Birger Hagen
20	6	7 " "	Bækkevold m.fl.	Kolbjørn og Solveig Bondli
21	9	5 " "	Bakkene nedre m.fl.	Kristine Bakke
22	9	11 " "	Granlid m.fl.	Knut E. Bakke
23	10	1 og 2	Bergeim	Erik Bergum
24	12	3 m.fl.	Gladheimshagen	Leonard Hagaseth
25	12	4	Kalvan	Bjørn og Tom Sølsnes
26	13	1	Gigstad m. Vangen	Erik Gigstad
27	13	2 " "	Gigstad m.fl.	Gudbrand Gigstad
28	13	19	Nerstad	Per Kåre Flaten
29	14	17	Døvresødegården	Karoline Rye
30	16	1 " "	Sæbu m.fl.	Bendik Sæbu
31	16	7 " "	Sæbu " "	Arvid Andersen
32	17	11 " "	Vikstad m.fl.	Ivar Sebuødegården
33	21	5 " "	Bjørkset m.fl.	Knut Olav Bjørkset
34	22	1	Garlid nedre	Harald N. Garlid
35	22	2	Garlid nedre	Jens L. Garlid
36	23	12	Leirfoss østre	Ivar Ranheim

c) Eiøre av følgende bruk gis rett til fiskebu/naust ved Heisenn:

Nr.	Gnr.	Bnr.	Eiendommens navn	Eier
1.	9	3 m.fl.	Bakkene øvre	Olav O. Bakkene
2	9	7 " "	Vold m.fl.	Erling Skrautvol
3	9	8 " "	Hagali m.fl.	Emma Hagali
4	9	17	Sølvoll	Gunnar Gilen
5	10	3	Ulstølen	Asbjørn og Einar Ulstølen
6	13	11	Volden nordre	Leonard Hagaseth
7	14	9 " "	Døvre m.fl.	Hallstein H. Døvre
8	14	13	Oset	Tormod Kjos
9	14	14	Osetbergene	Gudrun Kulhuset

10	16	12	Bergrud	Ole K. Bergrud
11	18	10	Kviteberg	Torgeir Thon
12	18	30 m.fl.	Bråten m.fl.	Ottar Johansen
13	18	32 " "	Bakke " "	Marit Brenden
14	29	1	Bakken	Solveig Revling
15	32	1	Jyllandsbrønd	Fredrik Bakkejordet

d) Eiere av følgende bruk gis rett til fiskebu/naust ved Bratvoldrøssjøen:

Nr.	Gnr.	Bnr.	Eiendommens navn	Eier
1	3	5	Ødegården	Knut T. Døvre Holdal
2	4	1	Thon nordre med Ulstølen og Kalvan	Gunnar E. Strand
3	4	3	Bråten	Knut G. Thon
4	4	13	Strand	Ingar Svanheld
5	7	1	Bratvål	Ola B. Sebu
6	7	3	Bratvål	Oddvar Bratvold
7	9	2	Aasdokken	Egil Aasdokken
8	9	12	Berg	Bendik Bratvold
9	10	8	Myrheim	Georg Myrheim
10	11	3	Berge	Per G. Berger
11	11	5 m.fl.	Duvrud m.fl.	Erling K. Duvrud
12	11	7	Bråten	Bjarne Sanne
13	11	13 " "	Bergvang m.fl.	Torbjørn og Ragnhild Bratvold
14	13	15 " "	Volden søndre m.fl.	Trygve Kampen
15	14	3	Spikermoen	Sidsel Bjørge
16	15	1 " "	Skaar m.fl.	Torleiv K. Skaar
17	18	1	Ranheim nordre	Ola Næss
18	18	5 " "	Bakke m.fl.	Ragnar Berg
19	18	7 " "	Dalen m.fl.	Jørgen Dalen
20	19	3 " "	Bråten m.fl.	Kolbjørn Bråten
21	21	6	Karihus	Hallvard Bakkejordet
22	21	7 " "	Bakkene m.fl.	Berit Dajani
23	21	15	Karihus søndre	Målfrid og Gjermund Nybråten
24	23	2	Haugen	Ole Nysveen
25	23	25 " "	Linderud m.fl.	Ragnar Bratvold
26	24	1	Garlid søndre	Ola M. Håvelsrud
27	Umatrikulert		Smørhamar læger	Per Bråstad
28	"		Skreolægeret	Knut Hermundstad

e) Eiere av følgende bruk gis rett til fiskebu/naust ved Steinbuvatnet:

Nr.	Gnr.	Bnr.	Eiendommens navn	Eier
1	1	1 m.fl.	Meisdalen m.fl.	Per K. Berger Meisdalen
2	1	2	Meisdalen	Randi Glørstad
3	11	14 " "	Bergseng m.fl.	Knut Bergseng
4	11	15	Sletten	Einar K. Sletten
5	11	16	Solhaug	Kjell Solli
6	13	8 " "	Søreng nordre m.fl.	Tordis og Ragnvald Søreng Brenk
7	14	8 " "	Huset m.fl.	Asbjørn Døvre
8	14	11	Flatbrenna	Inga I. Døvre, Anne Sundet og Nils I. Døvre
9	14	43	Bergli	Trygve Kampen
10	14	47 " "	Nybråten m.fl.	Torleiv Døvre
11	14	51	Sørli	Petter Søreng
12	15	7 " "	Myren m.fl.	Ola K. Myren
13	15	10	Myrvold	Johan Brenden
14	15	17	Hagane	Kolbjørn Skaar
15	16	2	Kjærstad	Anne Kjærstad
16	16	3 " "	Sæbu m.fl.	Gunnar og Anlaug Ødegård
17	16	8	Hunnslageret	Åge Tveit
18	16	9	Sebuhaugen	Lina Tveit
19	16	32	Sebubråten	Ella Sebu
20	18	12 " "	Olstdelen og Hagajordet m.fl.	Marit Ranheim
21	18	33	Husaplassen	Ottar Johansen
22	18	58 " "	Løvås m.fl.	Jens Lauvhaug
23	20	5 " "	Ranheim øvre m.fl.	Anna Håvelsrud
24	20	6 " "	Ranheim øvre " "	Arnold Solhaug
25	20	7	Fuksebrekk	Øystein Vidste
26	23	3 " "	Garlibakken m.fl.	Knut Garlibakken
27	23	5	Hallen	Sofie Iversen
28	23	17 " "	Solhaug m.fl.	Ingebjørg Bakke
29	31	2	Skogastølen	Olaug og Torbjørn Grønbrekk
30	Umatrifulert		Tukthuset	Aud og Gunnar Lishagen

f) Eiøre av følgende bruk gis rett til fiskebu/naust ved Hovsjøen:

Nr.	Gnr.	Bnr.	Eiendommens navn	Eier
1	3	3 m.fl.	Bråten m.fl.	Harald O. Bråten
2	3	46	Ulriksjordet	Karen Lise Lie og Grete Schwartz
3	4	7	Bjørnebo	Gustav Johnsrud m.fl.
4	4	8	Solhall	Hans W. Paus
5	10	5 " "	Bergheim m.fl.	Per A. Bergheim
6	11	8 " "	Grønnebakke m.fl.	Guttorm Ola Goflebakke
7	13	18 " "	Lieng m.fl.	Knut Bergseng
8	15	13	Bekkelund	Anna Løvås
9	16	10	Låksrud	Torbjörg Låksrud
10	17	2	Grøslie	Ralph Stykers dødsbo
11	17	10	Øienrud	Torstein og Minor Augustson
12	18	29 " "	Dokken m.fl.	Per Berge
13	20	15	Kruk nordre	Bjørn Bahr Bugge m.fl.
14	22	3 og 4	Sylveborg	Solveig og Harald Rognås
15	24	2	Leira	Einar Fossbråten
16	26	6 m.fl.	Svalheim m.fl.	Annie Onstad Styker m.f.

De som allerede har oppført fiskebu/naust skal ikke ved denne ordning ha noen ekstra rett.

3. Retten til fiskebu/naust er knyttet til fiskeretten, ikke personen. Dette innebærer at der hvor det er flere medeiere av en fiskerett, har eierne kun rett til ei fiskebu/naust i fellesskap.
4. Den kombinerte fiskebu og naust skal ikke oversige en samlet grunnflate på 22 m², herav fiskebu maksimum 12 m².
5. De områder langs vatn hvor oppføring av fiskebu/naust til-
lates er avmerket med rød farge på kopi av kart over Skraut-
vål sameie i målestokk 1:25000.
Det overlates til styret i sameiet i samråd med bygnings-
myndighetene å forestå utstikking av tomtene innenfor disse
områdene når det meldes fra at bygging skal settes i gang.

Det er ikke tillatt å igangsette bygging av fiskebu/naust før sameiestyret/bygningsmyndighetene har stukket ut tomte.

6. Fiskebuene/naustene skal plasseres og bygges slik at de faller mest mulig inn i terrenget.

Det bør velges farger som ikke er for framtrædende.

Signalfarger tillates ikke.

E. Endring av denne bruksordning.

Så langt en bruksordning er etablert etter jordskifteloven kan den som hovedregel ikke rokkes ved senere flertallsvedtak av eierne sjøl.

Forholdene i det enkelte vatn, så vel som intensiteten i fisket og interessen for fiskekultur, kan imidlertid variere og endre seg i løpet av kort tid. Dette tilsier at det ved denne fiskeordning må vises varsomhet med å etablere detaljerte regler, og at en del av de regler som gis fordi de finnes å være nødvendige i en slik bruksordning, senere må kunne endres.

For å oppnå fleksibilitet i bruksordningen, bestemmes det at visse av de gitte bestemmelser skal stå uendret i minst 3 år fra denne bruksordning er satt i kraft.

Hvis det deretter viser seg gjennom erfaring, eller ut fra fagmessige undersøkelser, at det er behov for endring av visse regler, så skal endringer kunne vedtas av årsmøtet.

Når bestemmelser gitt etter jordskifteloven avløses og/eller suppleres med vedtak av årsmøtet, skal slike vedtak gjøres etter reglene om flertallsvedtak i Lov om laksefiske og innlandsfiske av 6. mars 1964, § 24, jfr. også forskrifter om flertallsvedtak gitt av Direktoratet for jakt og fiske den 20. desember 1971.

Flertallsvedtak får da - eventuelt etter at de er prøvet ved skjønn - gyldighet på lik linje med de tilfeller hvor bruksordning ikke er gitt, jfr. lov av 6. mars 1964, § 24, 4. ledds siste punktum.

Forøvrig gjøres herved ingen innskrenkninger i den rett det til enhver tid måtte være etter jordskiftelovgivningen til å bringe ordningsspørsmål inn for jordskifteretten på nytt, uavhengig av 20-års fristen.

Endring av foranstående bruksordningsregler kan på nevnte vilkår bestemmes for:

1. Format og maskevidde på fiskegarn.
2. Helt eller delvis forbud mot garnfiske og tillatelse til utvidet garnfiske i ett eller flere vatn eller til visse tider og steder.
3. Supplerende regler vedrørende garnfiske.
4. Forbud mot- eller tillatelse til - bruk av andre typer krokredskaper.
5. Forlenge eller forkorte forbudstida for fiske.
6. Prisen på fiskekort for de fiskeberettigede.

Flertallsvedtakene fastsetter sjøl hvor lang tid de skal gjelde. Slike vedtak må ta sikte på en bedre utnytting av fisket, og ikke føre til at forholdsmessigheten mellom de fiskeberettigede forrykkes.

Styret i Skrautvål sameie overlates administrasjonen av denne fiskeordning.

Endringer i ordningen som nevnt under pkt. E kan kun gjennomføres ved årsmøtevedtak i sameiet.

Under opplesningen av fiskeordningen i dag ble det opplyst at følgende eiendommer er å betrakte som gamle hovedbruk hver for seg:

Skogstad, gnr.5, bnr.8, Enge, gnr.1, bnr.6, Bergseng, gnr.11, bnr.14, Lieng, gnr.13, bnr.18, Gladheimshagen, gnr.12, bnr.3, Volden nordre, gnr.13, bnr.11, Volden søndre, gnr.13, bnr.15, Bergli, gnr.14, bnr.43, Bråten, gnr.18, bnr.30 og Husaplassen, gnr.18, bnr.33.

Jordskifteretten sammen med styret for Skrautvål sameie drøftet disse opplysninger sammen. Styret opplyste at de godkjente ovennevnte eiendommer som hovedbruk.

Videre opplyste Johan Brenden at han er blitt eier av Myrvold, gnr.15, bnr.10, som etter eiendommens dokumenter har sameierett. Styret i sameiet godkjente etter de gitte opplysninger også at denne eiendommen er hovedbruk.

Andelslista over sameieberettigede eiendommer ble deretter korrigert under møtet og likedan eiendommenes naust/fiskebu-
retter.

XI. Jordskiftets kostnader:

.....	kr. 32.901,38
som ble fordelt slik:	
Skrautvål sameie v/sameiestyret	kr. 21.343,88
Steinsetbygden sameie	" 500,-
Valdres skogforvaltning	" 1,500,-
Harald Skattebo for gnr.3, bnr.2	
og gnr.27, bnr.1	" 600,-
Per Bråstad for Smørhamar læger	" 350,-
Ruth Skavlan Reiss for Smørhamar voll	" 200,-
Knut Hermundstad for Skreolægeret	" 350,-
Lina Tveit, for gnr.16, bnr.9	" 350,-
Aud og Gunnar Lishagen for Tukthuset	" 350,-
Åge Tveit for gnr.16, bnr.8	" 350,-
Nordre og Søndre Land kommune for Tronhus	" 350,-
Olav og Harald Finne for fiskenaust i	
Seburøssjøen	" 100,-
Nils Hermann Sundby for fiskerett i	
Seburøssjøen	" 100,-
Magnhild Meisdalshagen for Osehaug	" 506,-
Nord-Aurdal kommune	" 392,-
Etnedal kommune for Lenningen	" 1.038,50
Eieren av Finnselageret	" 473,-
For de 44 parter tilsammen, hver kjennelse	
ble avsagt i 1973 (kr.92,- for hver)	" 4,048,-
Skrautvål sameie har tidligere forskudtert	kr. 25.070,71
og har til gode kr. 3.726,83.	
Harald Skattebo har forskudtert kr. 1.413,70 og har til	
gode kr. 813,70.	
Per Bråstad for Smørhamar læger har forskudtert kr.250,-	
og skylder kr. 100,-.	
Ruth Skavlan Reiss har forskudtert kr. 100,- og skylder	
kr. 100,-.	
Knut Hermundstad har forskudtert kr. 250,- og skylder	
kr. 100,-.	
Lina Tveit har forskudtert kr. 250,- og skylder kr. 100,-	
Aud og Gunnar Lishagen har forskudtert kr. 250,- og	
skylder kr. 100,-.	
Åge Tveit har forskudtert kr. 250,- og skylder kr. 100,-	

Nordre og Søndre Land kommune har forskudtert kr. 250,- og skylder kr. 100,-.

Statens skoger skylder det pålagte beløp kr. 1.500,-.

Steinsetbygden sameie skylder det pålagte beløp kr. 500,-.

Etnedal kommune for Lenningen har forskudtert kr. 638,50 og skylder kr. 400,-.

De øvrige parter har forskudtert de beløp de er pålagt.

XII. Forskjellige bestemmelser.

Den tinglyste utskrift og kopi av kartene skal oppbevares av styret for Skrautvål sameie til felles bruk for de interesserte.

XIII. Ikrafttreden.

Foran beskrevne bruksordning av Skrautvål sameie vedr.

gnr. 1, bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, og 22,

" 2, " 1-3 og 10,

" 3, " 1-15, 17-25, 28, 29, 32-36, 38, 40, 42-47, 50, 51, 53, 66 og 74,

" 4, " 1-3, 5-8, 10-11, 13-14 og 35,

" 5, " 1-6, 8-11, 13 og 14,

" 6, " 1-7, 10-12,

" 7, " 1-6,

" 8, " 1, 3 og 4,

" 9, " 1-9, 11-12, 14-17 og 19,

" 10, " 1-6 og 8,

" 11, " 1-3, 5-11, 13-16, 19 og 22,

" 12, " 1-5, 8-9 og 11,

" 13, " 1, 2, 4, 6-15, 18, 19, 29-32,

" 14, " 1-18, 23-24, 26, 27, 30, 31, 35, 39, 40, 41, 43, 44, 47, 48, 50-52,

" 15, " 1-8, 11-14 og 17,

" 16, " 1-5, 7-10, 12, 14, 19-21, 23, 27, 31-33 og 39,

" 17, " 1-5, 10 og 11,

" 18, " 1-3, 5-13, 16, 20-22, 24, 26, 29-37, 40-44, 46, 49, 54, 56, 58 og 59,

" 19, " 1-6, 8-11 og 18,

" 20, " 1-3, 5-15,

" 21, " 1-3, 5-10, 12, 14, 15, 18, 19 og 37,

" 22, " 1-5,

" 23, " 1-5, 7, 12, 15, 17, 20 og 25,

gnr.24, bnr. 1 og 2,
" 25, " 1 og 70,
" 26, " 1, 2, 4, 6, 9, 23 og 33,
" 27, " 1,
" 28, " 1,
" 29, " 1,
" 31, " 1 og 2,
" 32, " 1,
" 33, " 1 og

de umatrikulerte lægereiendommene Smørhamar læger, Skreo-
l geret, Tukthuset og Gamlevollen i Nord-Aurdal kommune og
gnr.27, bnr.2,

" 151, " 1 og

Steinsetbygden sameie i Etnedal kommune,
Torpa statsalmenning i Nordre Land kommune og
Øystre Slidre statsalmenning i Øystre Slidre kommune,
trer under rettslig tvang i kraft

den 10. november 1979.

XIV. Kunngjøring.

Kunngjøringen fant sted den 10. september 1979 ved at retts-
boka ble referert i nødvendig utstrekning. Liste over andels-
havere i sameiet og bruksordningsreglene angående fisket ble
utdelt til de møtende.

~~Utskrift av rettsboka vil bli sendt de utenbygdsboende parter.~~
De innenbygdsboende parter vil få tilsendt utskrift på for-
langende.

Partene var på forhånd gjort kjent med tid og sted for kunn-
gj ringen. Rettens formann ga opplysninger om reglene for anke
og leste opp jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69,
70 og 102.

Det framkom ingen merknad til forhandlingene eller f ringa
av rettsboka.

Saka hermed sluttet og retten hevet.

Fagernes, 10. september 1979.

Torkel Bj re

(Sign.)

Ola O. Haugen.

(Sign.)

Kristoffer Lerhol.

(Sign.)

Rett avskrift bekreftes:

Torkel Bj re.



Nabolagsprofil

Skrautvålsvegen 774

Offentlig transport

Hølldal 15 min
Linje 302, 313 1.1 km

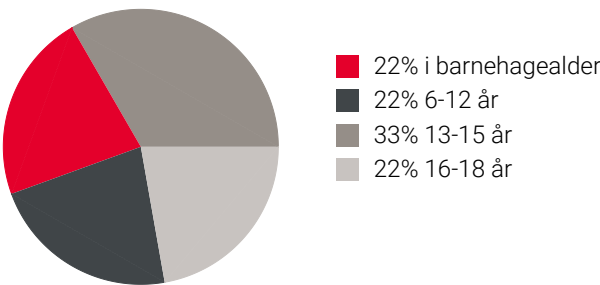
Skoler

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 13 min
410 elever, 38 klasser 9.1 km

Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 12 min
180 elever, 9 klasser 9 km

Valdres vidaregåande skule 16 min
547 elever 13.7 km

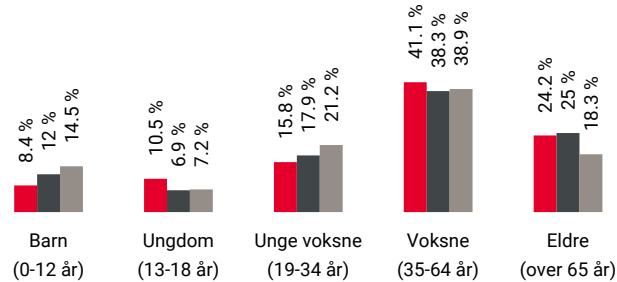
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnskrets: Sebu	95	53
Kommune: Nord-Aurdal	6 354	3 655
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skrautvål barnehage (1-5 år) 4 min
53 barn 2.3 km

Rogne barnehage (1-5 år) 9 min
81 barn 7.4 km

Ranheim naturbarnehage (1-5 år) 9 min
27 barn 7.2 km

Dagligvare

Coop Extra Fagernes 11 min
Post i butikk, PostNord 8.6 km

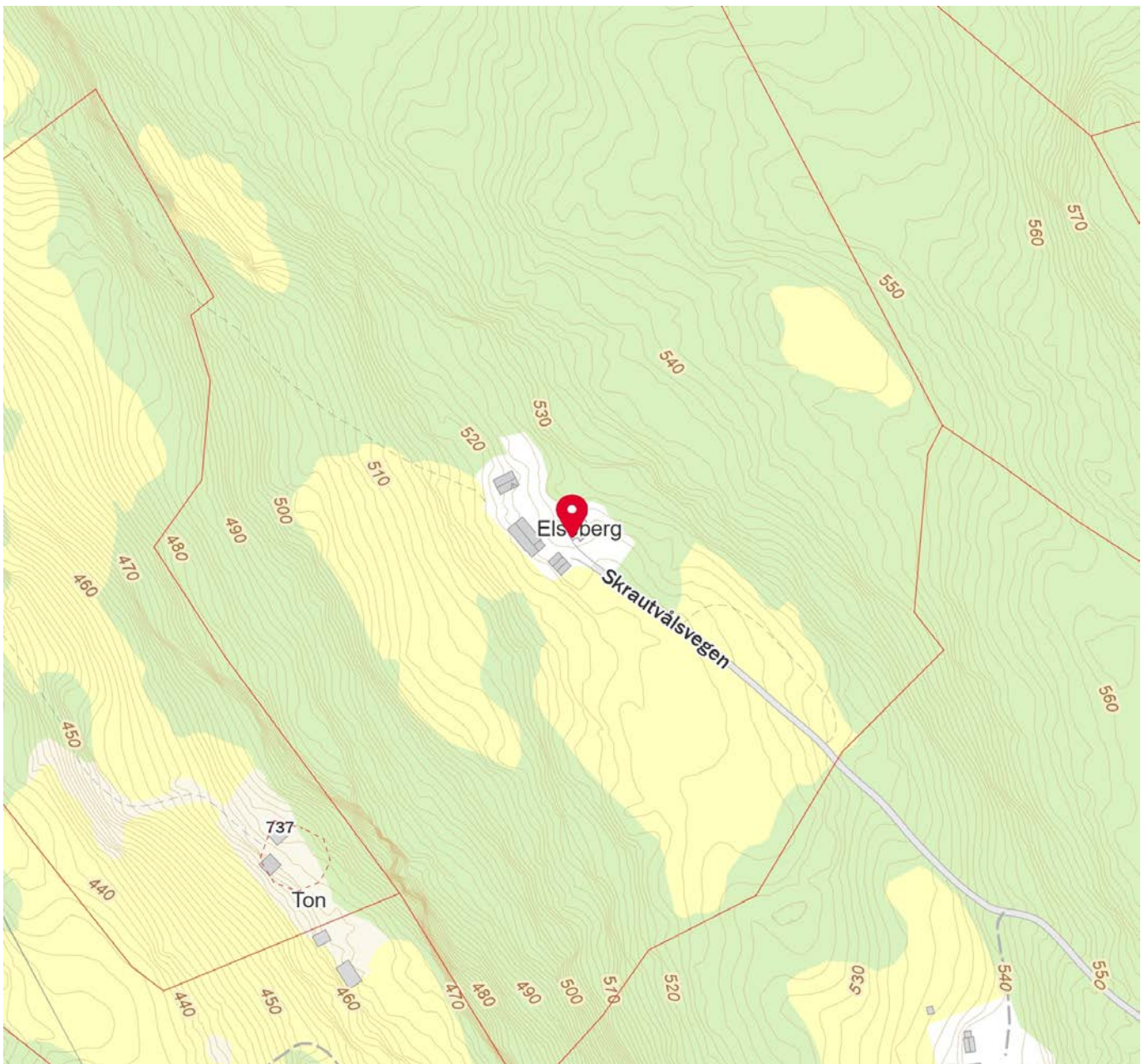
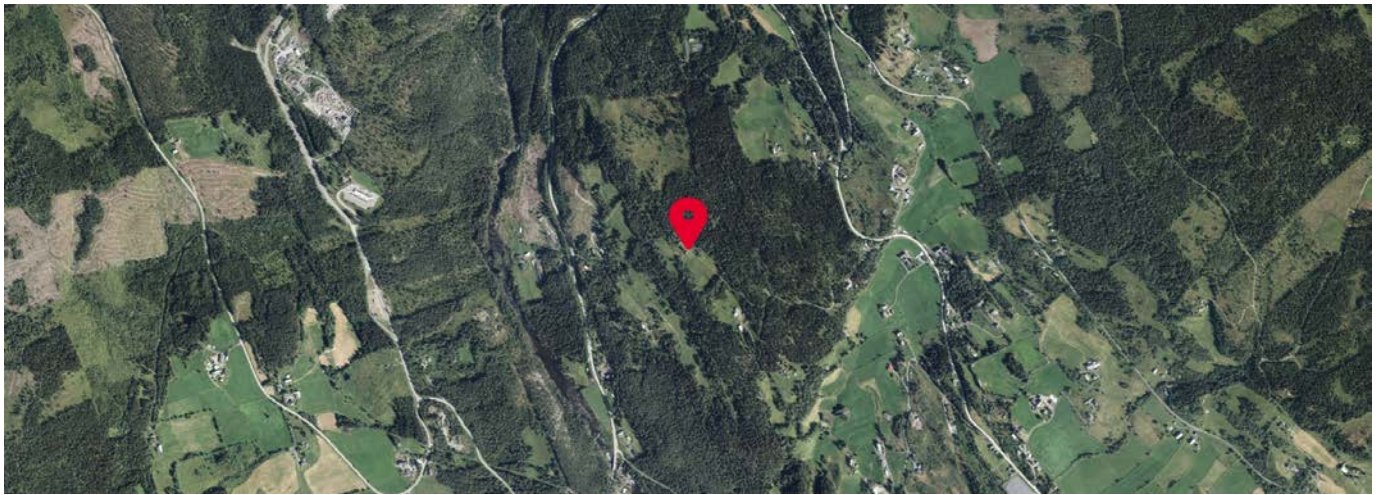
Eurospar Fagernes 11 min

Sport

Skrautvål friidrettsanlegg 24 min
Ballspill, fotball, friidrett 1.9 km

Skrautvål skole 4 min
Aktivitetshall, ballspill 2.3 km

Valdres Treningssenter 12 min





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 SPØPELASSER 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/avgrensingskabel 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 hengellås, 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 kontraktsignering 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Skrautvålsvegen 774, "Søre Elseberg"
2900 FAGERNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre

Oppdragsnummer:

Telefon: 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre