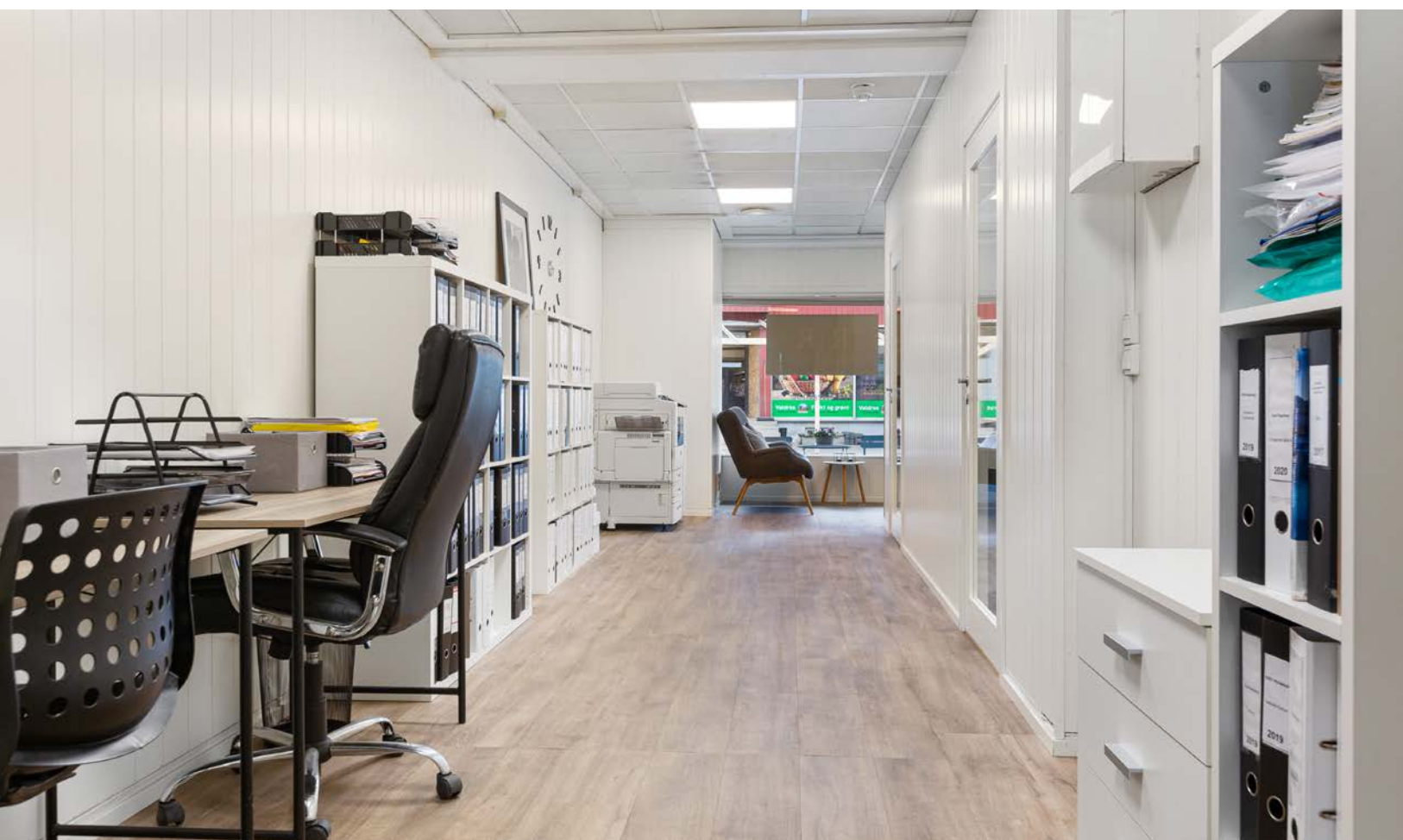


aktiv.





Eiendomsmegler/Fagansvarlig MNEF

Oddny Fystro

Mobil 909 99 481

E-post oddny.fystro@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 980 000,-
Total ink omk.: Kr 1 005 740,-
Felleskostn.: Kr 728,-
Selger: Mette Tandberg

Salgsobjekt: Forretning/butikk
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1986
BRA-i/BRA Total:
Tomtstr.: 396 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 25, bnr. 67
Snr. 9

Oppdragsnr.: 1201240033

Fint kontorlokale/ forretning i sentrum med inngang fra gateplan. Modernisert i 2018.

Haugenegården er et større forretningsbygg som ligger fint til i sentrum, nær Fagernes Bru.

Her er det forretningslokaler på gateplan ut mot E16. I underetasjen er det et stort lager/næringslokale med inngang fra både gateplan og bakgård, mens det i 2. og 3. etasje er leiligheter.

Seksjon 9 består av kontorlokaler/forretning med tilhørende toalett og spiserom. Lokalene er i god stand og ble modernisert i 2018. Vindu mot E16 og gode profileringsmuligheter.

Pr. i dag er lokalet inndelt med tre kontorplasser. Ett i fellesrom innenfor "respesjon"/ventesone, ett kontor med vanlig størrelse, og ett litt mindre. God veggplass gir rom for flere hyllereoler for enkel oppbevaring.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Tilstandsrapport	26
Kommunal informasjon	34
Formuesverdi	69
Grunnbok	71
Dagbøker	73
Opplysninger fra forretningsfører	102
Nabolagsprofil	108
Budskjema	118

Om Valdresvegen 3 E

Om lokalene

Arealbeskrivelse

Kontorlokale/butikk

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 56 kvm Kontorlokaler/forretning med tilhørende toalett og spiserom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

396 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt, eiet.

Iflg. beregnet areal fra kommunen er tomta på 396,2 m² og består av den grunnen bebyggelsen står på. Tomta er ikke oppmålt, så noe eksakt areal finnes ikke.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

Beliggenhet

Fagernes er det største handelssentrumet i Valdres og målt på varehandel, kr. pr. innbygger, ligger Nord-Aurdal kommune langt over landsgjennomsnittet.

Haugenegården er et større forretningsbygg som ligger fint til i sentrum, nær Fagernes Bru.

Her er det forretningslokaler på gateplan ut mot E16. I underetasjen er det et stort lager/næringslokale, mens det i 2. og 3. etasje er leiligheter.

I tillegg til alle turistene som gjester bygdebyen, er Fagernes et naturlig samlingssted for alle som bor i Valdres. Mange har arbeidsplassene sine her, og en finner både barnehage, barne- og ungdomsskole, nytt lokalmedisinsk senter og kommuneadministrasjon. I tillegg finnes det også en rekke butikker og serveringssteder, kulturhus med kino og bibliotek, og aktivitetstilbud som Blåbærmyra Idrettspark, svømmehall.

Gjennom året arrangeres det også en rekke festivaler som trekker tusenvis av besøkende til Valdres som bl.a. Rakfiskfestivalen.

Adkomst

Lokalene ligger i Haugenegården, som er en hyggelig bygård i nordenden av Fagernes sentrum, like ved brua.

Inngang fra gateplan.

Eiendommen er merket "Aktiv - Til salgs!".

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

Bebyggelsen

Bygningen består av 2,5 etasjer med forretningslokaler i 1. etasje og leiligheter i etasjene over. Det er adkomst til seksjonen direkte fra fortauets som går langs E16

Totalt er det 9 selveier seksjoner i bygget.
Sameiebrøken til denne enheten er 56/824

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/Vidar G. Sire

Type tekst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Byggeår er ifølge matrikkelen 1986.

Butikklokaler er i god stand og ble modernisert i 2018.

Konstruksjoner:

Grunnmur/fundamenter av betong. Hoveddelen av bygningen er bygget av bindingsverk som utvendig er kledd med stående trekledning. På hele fasaden mot E16 er det store vinduer og inngang direkte til seksjonen. Taktekking er betongtakstein. Etasjeskille mot leilighetene over er elementdekke av betong/lettbetong.

Innvendige overflater:

Vegger er kledd med MDF. Himlinger har synlig, malt elementdekke og systemplater under senket himling. Gulvene er hovedsakelig belagt med klikkvinyll. Elektriske installasjoner er oppgradert med bl.a. jordfeilautomater og egen terminal/måler.

Reoler og annet løsøre er ikke medtatt ved vurdering av eiendommens konkluderte markedsverdi.

Beregning av teknisk verdi på bygning/seksjon er ikke utført.

Verditakst

Kr 1 000 000

Innhold

1. etasje seksjon 9: 56 m² BRA. Kontorlokaler/forretning og tilhørende toalett og spiserom.

Standard

Haugenegården har forretningslokaler på gateplan og lager, verksted o.l. i underetasjen. I andre og tredje etasje er det leiligheter. Eiendommen ligger inntil E16 sentral i Fagernes. Det er gode profileringsmuligheter mot E16 og gangarealer som passerer lokalene.

Seksjon 9 består av kontorlokaler/forretning med tilhørende toalett og spiserom. Lokalene er i god stand og ble modernisert i 2018. På hele fasaden mot E16 er det store vinduer og inngang direkte til seksjonen.

Pr. i dag er lokalet inndelt med tre kontorplasser. Ett i fellesrom innenfor "respesjon"/ventesone, ett kontor med vanlig størrelse, og ett litt mindre God veggplass gir rom for flere hyllereoler for enkel oppbevaring. En hyggelig sittegruppe i front ønsker

besøkende velkommen inn.

På spiserommet er det enkel innredning, og det er god plass til kjøleskap og en koselig spisegruppe. Satt inn vindu mot bakgården for lys og lufting.

Toalettrommet har gulvmontert toalett, skyllekum samt varmtvannsbereder tilhørende seksjonen.

Gulvene i lokalet er hovedsakelig belagt med klikkvinyl.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en vurdering av næringseiendommen. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Vi viser til vedlagt vurdering for utfyllende informasjon.

Parkering

Det følger ikke egen biloppstilling til eiendommen/seksjonen.

Parkering vil derfor være på kommunal grunn i området (f.eks. ned mot elva eller i Gullsmedvegen).

Forsikringsselskap

Fremtind.

Diverse

Lokalet selges umøblert.

Nord-Aurdal kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen, da det ikke er registrert skorstein i deres systemer.

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.

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

Oppvarming med panelovner.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Anlegget er sist godkjent: 13.09.2021

Forbruk 2023: 6978 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 980 000

Info eiendomsskatt

Næringseiendom formuebeskattes med utgangspunkt i eiers faktiske utleieinntekter, og beregnes etter en fastsatt beregningsmetode (kapitalisert utleieverdi).

Felleskostnader inkluderer

Forsikring av bygget og brannvarslingsanlegg direkte til vaktentralen.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 728

Sameiet

Sameienavn

Haugenegården Boligsameie

Organisasjonsnummer

995987066

Forretningsfører

Forretningsfører

Helge Bjørneseth

Tlf. 95 28 29 25

helge.kontakt@gmail.com

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 25, bruksnummer 67, seksjonsnummer 9 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:

3451/25/67/9:

08.11.1930 - Dokumentnr: 900285 - Bestemmelse iflg. skjøte

Gjelder forretningsvirksomhet.

Overført fra: Knr:3451 Gnr:25 Bnr:67 Snr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1950 - Dokumentnr: 2077 - Erklæring/avtale

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3451 Gnr:25 Bnr:67 Snr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.2007 - Dokumentnr: 5222 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Overført fra: Knr:3451 Gnr:25 Bnr:67 Snr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2018 - Dokumentnr: 1407641 - Reseksjonering

Snr: 9

Formål: Næring

Sameiebrøk: 56/824

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Deling av seksjon

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.

Vei, vann og avløp

Adkomst direkte fra offentlig vei.

Offentlig vann og avløp.

Målnummer 03100671. Avlest 28.12.2023. Målerstand 83 m3. Forbruk 2023 5 m3.

Regulerings og arealplaner

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

Kommuneplaner under arbeid:

Id: 2023014

Navn: Kommunedelplan for Fagernes-Leira

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Kommunedelplan

Reguleringsplaner:

Id: 0542R036

Navn: FAGERNES SENTRUM

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 30.06.1988

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/99/0542R036.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommentar fra takstmann:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan "Fagernes sentrum" fra 1988.

I reguleringsbestemmelsene er det angitt maksimal utnyttelse av tomt tilsvarende 100

% av tomtens areal. Eiendommen ligger i område E20 og utnyttelse inkluderer flere andre området samlet som et kvartal.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Ca 3 mnd 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

980 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

24 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 980 000,00))

25 740,- (Omkostninger totalt)

1 005 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.900,- 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. 500,- markedspakke kr. 12.900,-, visning per stk. kr. 1.900,-, samt fastpris kr 49 000 av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Oddny Fystro

Eiendomsmegler/Fagansvarlig MNEF

oddny.fystro@aktiv.no

Tlf: 909 99 481

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

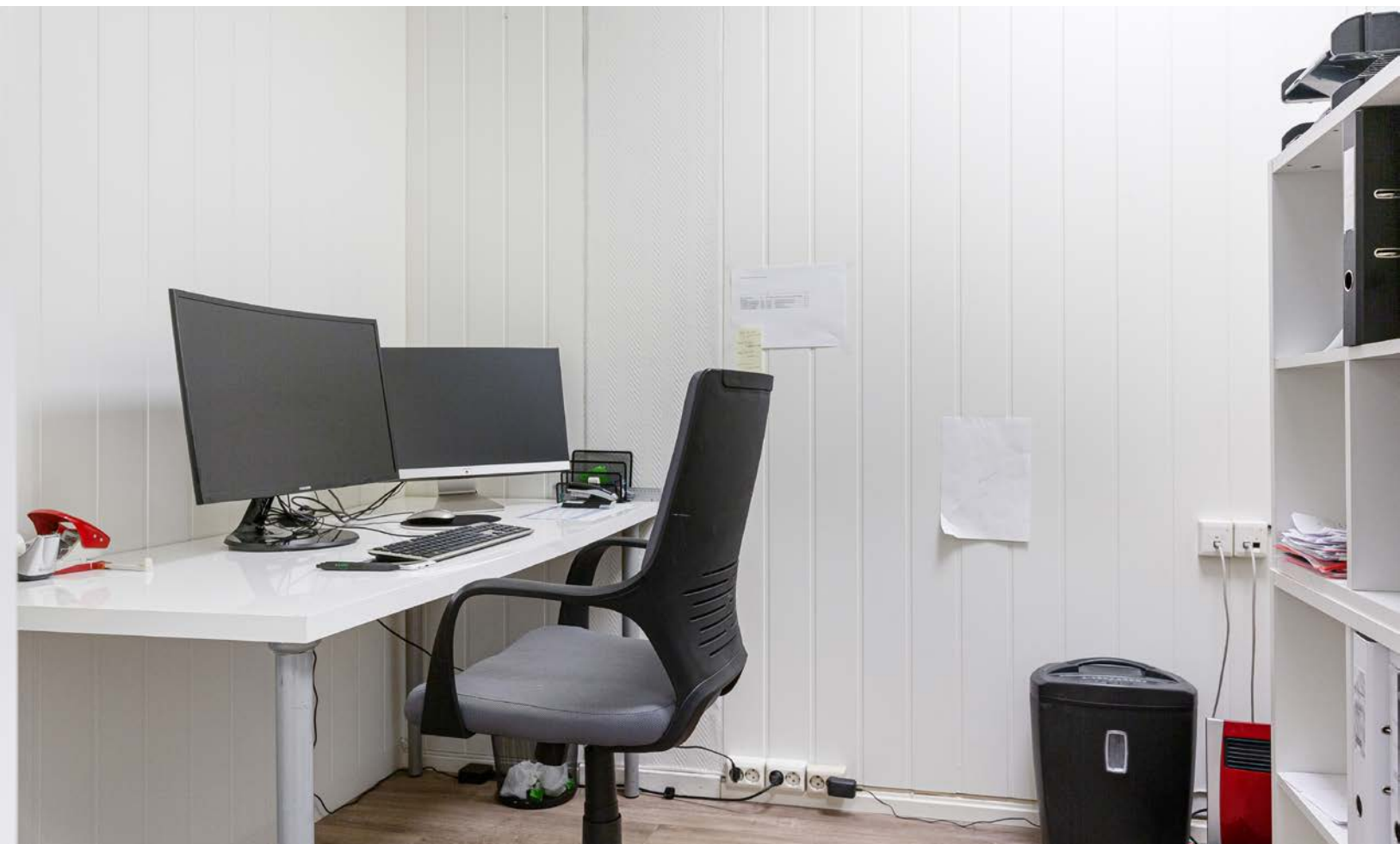
Salgsoppgavedato

14.05.2024

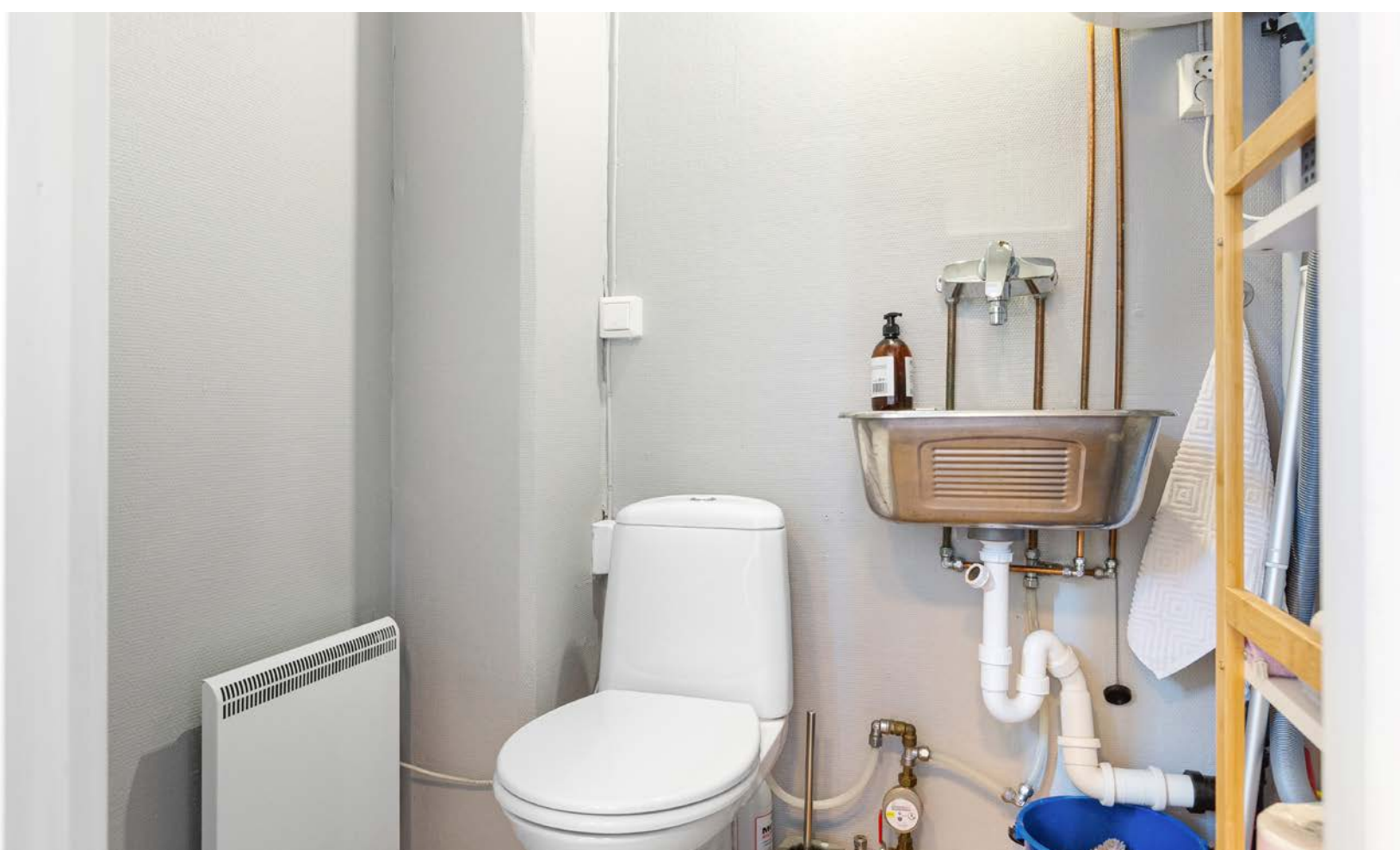






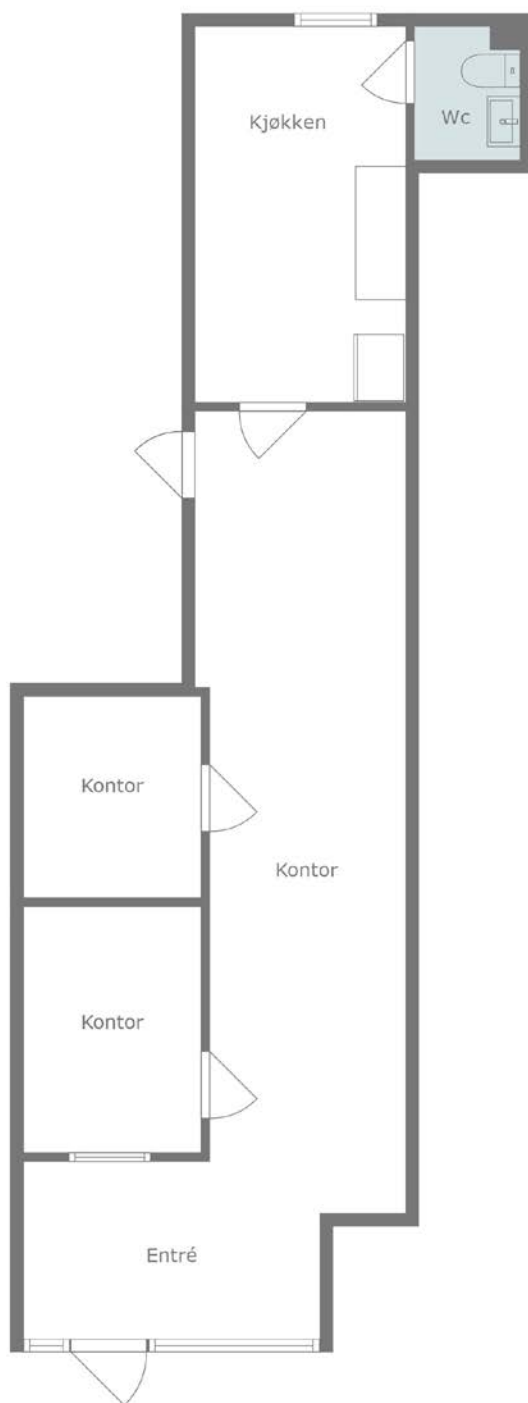












Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Vurdering næringseiendom

Matrikkel: **Gnr 25: Bnr 67 (snr: 9)**
Kommune: **3451 NORD-AURDAL KOMMUNE**
Adresse: **Valdresvegen 3E, 2900 FAGERNES**



Dato befaring: 09.04.2024
Utskriftsdato: 19.04.2024
Oppdrag nr: 2024127

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94

Sertifisert takstingeniør:
Vidar G. Sire Takstmann MNTF
Telefon: 951 54 786
E-post: vidar@takstmann.com
Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksur og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere eiendomsseksjon 9 under 25/67 i Nord-Aurdal kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmåling på stedet, samtale med eier og gjennomgang av dokumentasjon.

Det er forutsatt i takstdokumentet at eiendommen er godkjent til dagens bruk, og at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Markedsverdien er henført til dagens dato, og det forutsettes følgende hvis ikke annet er opplyst:

- at oppdragsgiver ikke er kjent med eventuelle skader på bygningen eller svikt ved den bygningsmessige tilstand
- at dagens bruk er i samsvar med godkjent reguleringsplan
- at eiendommen er fullverdiforsikret
- at gjeldende brannkrav er tilfredsstillt
- at det ikke foreligger ikke-oppfylte pålegg på eiendommen, servitutter, eller liknende som kan påvirke eiendommens verdi
- at eiendommen er fri for forurensede masser
- at eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri
- at mottatt muntlige og skriftlige opplysninger er korrekte

Rapportdata

Kunde:	Mette Tandberg
Takstingeniør:	Vidar G. Sire
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.04.2024. - Stian Hagen. Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3451 NORD-AURDAL Gnr: 25 Bnr: 67 Seksjon: 9
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	396,2 m² Arealkilde: Areal er hentet fra matrikkelen og gjelder hele eiendommen 25/67
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 56/824
Sameiets navn:	Haugendegården boligsameie
Hjemmelshaver:	Mette Tandberg
Adresse:	Valdresvegen 3E, 2900 FAGERNES

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplan "Fagernes sentrum"4	14.03.1988				Ja
Matrikelopplysninger (ambita.com)	19.04.2024			3	Ja
Fremvist dokumentasjon fra eier					

Beliggenhet

Eiendommen ligger inntil E16 sentral i Fagernes. Det er gode profileringsmuligheter mot E16 og gangarealer som passerer lokalene.

Adkomst/parkering

Det er adkomst direkte fra offentlig vei. Det følger ikke egen biloppstilling til eiendommen/seksjonen.

Areal og regulering

Eiendommen omfattes av reguleringsplan "Fagernes sentrum" fra 1988.

I reguleringsbestemmelsene er det angitt maksimal utnyttelse av tomt tilsvarende 100 % av tomtens areal. Eiendommen ligger i område E20 og utnyttelse inkluderer flere andre området samlet som et kvartal.

Bygningen består av 2,5 etasjer med forretningslokaler i 1. etasje og leiligheter i etasjene over. Det er adkomst til seksjonen direkte fra fortauet som går langs E16

Bygning

1. etasje seksjon 9: 56 m² BRA. Kontorlokaler/butikk og tilhørende toalett og spiserom.

Byggeår er ifølge matrikkelen 1986. Butikklokaler er i god stand og ble modernisert i 2018. I 2023 ble hele bygningen renoveret utvendig.

Konstruksjoner:

Grunnmur/fundamenter av betong. Hoveddelen av bygningen er bygget av bindingsverk som utvendig er kledd med stående trekledning. På hele fasaden mot E16 er det store vinduer og inngang direkte til seksjonen. Taktekking er betongtakstein. Etasjeskille mot leilighetene over er elementdekke av betong/lettbetong.

Innvendige overflater:

Vegger er kledd med MDF. Himlinger har synlig, malt elementdekke og systemplater under senket himling. Gulvene er hovedsakelig belagt med klikkvinyll.

I spiserommet er det montert en enkel innredning. Toalett med WC, skyllekum og varmtvannsbereider til seksjonen. Elektriske installasjoner er oppgradert med bl.a. jordfeilautomater og egen terminal/måler. Oppvarming med panelovner.

Reoler og annet løsøre er ikke medtatt ved vurdering av eiendommens konkluderte markedsverdi.

Leiemarked/inntekter

Deler av seksjonen leies ut til Vekstra Regnskap AS med løpende leieperiode og 3 måneders oppsigelse. Årlig leie er 55.200,- (kr. 4.600,-/mnd). Resten av lokale har eier benyttet til egen virksomhet som har betalt samme leie. Samlet inntekt er i dag kr. 110.400,- som tilsvarer 1.970,-/m² (bruksareal). Dette er vurdert å være høyere enn normal markedsleie og ved beregning er denne derfor justert til kr. 1.400,-. Dagens felleskostnader er kr. 728,-/mnd og dekker forsikring og brannvarslingsanlegg. Kommunale avgifter er oppgitt til å være kr. 500,-/kvartal, men som vil variere mht. vannforbruk. I tillegg vil det være kostnader til seksjonens eget vedlikehold.

Beregning av teknisk verdi på bygning/seksjon er ikke utført.

Avkastning/forretningsverdi

Med bakgrunn i en totalvurdering av leietakerkonseptet, eiendommens beliggenhet og bruk, er det benyttet følgende avkastningskrav:

Kapitaliseringsrente/realavkastningskrav er satt til 6,5 %. Renter er basert bl.a. på løpende leieinntekt som er sammenstilt med normal leiemarked/-pris i området. Seksjonen ligger litt utenfor den delen av sentrum av Fagernes som publikum først og fremst går. Lokalene vil derfor være best egnet til kontor eller en type spesialforretning. Dagens leieinntekt vurderes å være forholdsvis høy og det er derfor lagt til grunn en noe lavere normal leieinntekt. Samtidig er antall kvadratmeter utleide arealer lite og total leiekostnad for leietaker vil totalt bli relativt liten, delvis avhengig av hvilken bransje. Ved beregning er det er lagt inn 5 % ledighet, f.eks ved bytte av leietaker og/eller oppsigelse. Eiendommens attraktivitet og kurans vurderes å være god.

Det er lagt til grunn brutto leieinntekter kr. 78.400,-.

Eierkostnader (vedlikehold, administrasjon, etc.) er satt til kr. 250,-/m² som gir årlig kostnad kr. 14.000,-. 5 % generell ledighet utgjør kr. 3.900,-.

Eiendommens årlige overskudd er beregnet til kr. 60.500,-. Kapitalisert verdi med kapitaliseringsrentefot på 6,5 % gir kapitalisert verdi kr. 930.000,-.

Beregning

Markedsverdi	Eiendommens årlige overskudd er beregnet til kr. 60.500,-. Kapitalisert verdi med kapitaliseringsrentefot 6,5 % gir avkastningsverdi kr. 93.000,-. Denne type lokaler benyttes ofte av eier selv og det tilsier en noe høyere salgsverdi enn direkte avkastning. På grunnlag av ovenstående beregninger vurderes normal salgsverdi å være kr. 1.000.000,-.	1 000 000
--------------	--	-----------

GOL, 19.04.2024



Vidar G. Sire Takstmann MNTF
Telefon: 32 07 44 94

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.10.2018	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	56/824		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	25/67, 25/67/0/1, 25/67/0/2, 25/67/0/3, 25/67/0/4, 25/67/0/5,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	25/67/0/6, 25/67/0/7, 25/67/0/8, 25/67/0/9
Seksjonering	07.09.2018	18/1634	Tinglyst	
Reseksjonering	10.09.2018		17.10.2018	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TANDBERG METTE F131158*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	VALDRESVEGEN 3A 2900 FAGERNES	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Valdresvegen 3E	H0101	25/67/0/9	60	0	0	0	

Adresse

Vegadresse: Valdresvegen 3 E

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2900 FAGERNES	Kirkesogn	03100106 Tingnes
Grunnkrets	110 Fagernes sentrum	Tettsted	1711 Fagernes
Valgkrets	1 Nord-Aurdal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	7753489		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	06.02.1986

1: Bygning 7753489: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk 06.02.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	472
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	698
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1170
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.08.1983	31.05.2007
Igangsettingstillatelse	12.12.1983	12.12.1983
Tatt i bruk	06.02.1986	06.02.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Valdresvegen 3E	H0101	25/67/0/9	60	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	174	36	210	0	0	0
H02	2	298	24	322	0	0	0
H01	0	0	327	327	0	0	0
U01	0	0	311	311	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 25/67

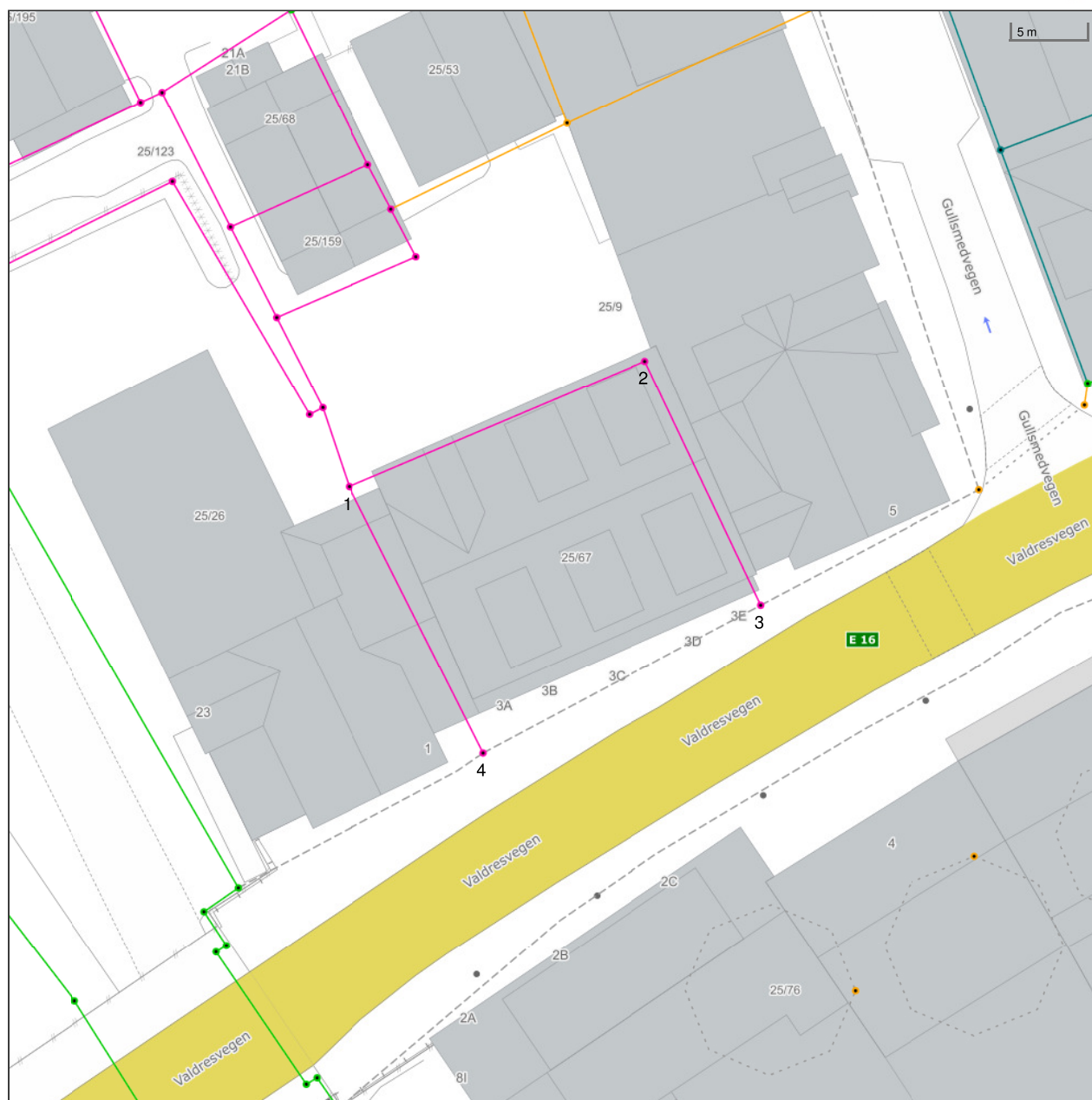
Bruksnavn	SOLHEIM	Beregnet areal	396.2
Etablert dato	08.11.1930	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761195.08	512454.52	0	Ja	396.2	Hjelpelinje vegkant (VE)

Eiendomskart for eiendom 3451 - 25/67//9



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.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	396,20 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6761195,084258609	Øst	512454,5151547934	

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6761198,45261632	512439,195608613	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,75	
2	6761206,8339763	512458,789869103	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,31	
3	6761190,71623929	512466,517192376	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,87	
4	6761180,84848481	512448,142003854	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,86	



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 06.05.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	67	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Valdresvegen 3E, 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
- ☑ Reguleringsplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ 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	396 m ²	
	Arealbruk	Sentrumsformål, Framtidig	
	Delareal	86 m ²	
	KPHensynsonenavn	Flaum	
	KPFare	Flomfare	
	Delareal	396 m ²	
	KPHensynsonenavn	910_036	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023014
Navn	Kommunedelplan for Fagernes-Leira
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542R036
Navn	FAGERNES SENTRUM
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.06.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/99/0542R036.pdf
Delarealer	Delareal 363 m ²
	Formål Forretning
	Delareal 33 m ²
	Formål Gangvei
	Delareal 354 m ²
	Formål Bevaring av bygninger

Reguleringsbestemmelser for Fagernes sentrum

Revidert 14.03.88.

- §1 Disse bestemmelsene gjelder for området som på planen er vist med plangrense.
- §2 Området reguleres til følgende formål:
- byggeområder, § 25.1
 - boliger
 - forretninger
 - industri
 - offentlige bygg
 - landbruksområder, § 25.2
 - offentlige trafikkområder, § 25.3
 - fareområder, § 25.5
 - spesialområder, § 25.6
 - fellesområder, § 25.7
- §3 Etter at reguleringsplanen er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan eller bestemmelser.
- §4 Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Nord-Aurdal kommune.

FELLESBESTEMMELSER.

- §5 Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veger, vann og avløpsnett, el.- og telenett, bygging av hus, garasjer osv, skal utføres så skånsomt som mulig.
- §6 Nødvendige trafo-kiosker og teleinstallasjoner kan kreves innpasset i bygninger. De må plasseres og utformes i samråd med bygningsrådet.
- §7 Før behandling av enkeltsøknader om byggetillatelse, kan det forlanges utarbeidet illustrasjonsplan for kvartalet eller gatepartiet.

Planen skal bl.a. vise:

- planlagt og eksisterende bebyggelse
- adkomst og tomtegrenser
- felles gårdsrom, parkering og garasjer
- eksisterende og framtidig vegetasjon
- eksisterende og framtidig terreng
- byggegrenser
- etasjetall
- møneretning
- endelig avgrensning mellom felles trafikkareal og byggesoner
- dersom bygningsrådet forlanger det, skal det vises fasadetegning med nabobygninger. Farge skal angis på fasadetegningen.

- §8 Bygningsrådet skal ved behandling påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal/gateparti får en enhetlig og harmonisk utførelse. Takformen skal tilpasses omliggende bygningsmiljø.
- §9 Bygningenes etasjeantall er max. 3, med gesimshøyde 6 m regnet fra gatenivå.
Fagerlundkvartalet (E 15) tillates utbygd med max. 5 etasjer Gesimshøyde bør ikke overstige 4 etasjer regnet fra gatenivå.
- Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det innredes underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- §10 Tillatt tomteutnyttelse: $\text{tillatt bruksareal} \times 100\%$
 tomtens areal
 (kap. 22.2 i byggeforskriftene) er angitt på plankartet. For sentrumskvartalene E12, E13, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21 og E22 regnes hele kvartalet som en tomt, jfr. plan- og bygningsloven §28-1.3.
- §11 Bebyggelsen skal skje innenfor de viste byggegrenser. Der byggegrenser ikke er vist mot fortau er de sammenfallende med formålsgrensen, for øvrig gjelder veglovens avstandsbestemmelser.
- §12 Ubebygd areal innen byggeområdet skal gis parkmessig behandling. Dette skal gjennomføres uten unødig opphold.
- §13 Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- §14 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- §15 Innhegning og gjerder tillates ikke innenfor planområdet. Unntak er innhegning som er nødvendig for sikkerheten, og avgrensing av boligtomt.
- §16 Bygningsrådet kan forby bygg, anlegg eller virksomhet som etter rådets skjønn vil medføre ulempe eller være sjenerende for den øvrige virksomhet i området.
- §17 Parkeringsplasser skal opparbeides i samsvar med kommunene parkeringsnormer.
- BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER, B1 – B 11.
- §18 I områdene kan det oppføres boliger med tilhørende anlegg.
- §19 Tillatt tomteutnyttelse er 25%. For B8 og B11 er tillatt tomteutnyttelse 50%.
- §20 For tomter med mulighet for to eller flere hus, kan

byggningsrådet kreve en tomtedelingsplan før byggetillatelse gis.

BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNING, E1 - E22.

§21 Bygningene skal ha forretning-/kontorvirksomhet i 1. og 2. etasje, med unntak av Fagerlundkvartalet. (E15). Øverste etasje inkludert loft skal fortrinnsvis nyttes til boliger.

BYGGEOMRÅDER FOR INDUSTRI, I1 - I2.

§22 I området skal oppføres bygninger for lett industri/lager og eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Byggningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

OMRÅDER FOR OFFENTLIGE BYGG, O1 - O4

§23 Område O1 skal nyttes til daghjem.

§24 Område O2 skal nyttes til brannstasjon.

§25 Område O3 skal nyttes til skyss-stasjon.

§26 Område O4 skal nyttes av Televerket.

LANDBRUKSOMRÅDER, J/S.

§27 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

TRAFIKKOMRÅDER.

§28 I planen er vist følgende offentlige trafikkareal:

- kjøreveger
- gågate/fortau/gang- og sykkelveg
- annet trafikkareal (restareal)
- parkering
- NSB

§29 Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Tillatte avkjørsler til E-68 og Rv 51 er vist i planen. Vegetasjon som hindrer oversikten innen frisiktsområdene kan forlanges fjernet. Terrenget innen frisiktsområdene skal om nødvendig avplaneres slik at dette på ingen steder ligger høyere enn 0,5 m over kjørebane.

§30 For riks- og fylkesveger som i planen er vist omlagt, gjelder veglovens bestemmelser og byggeavstand inntil den planlagte omlegging er gjennomført.

FRIOMRÅDE, F1 - F8.

§31 Friområdene skal nyttes til park.
Bygningsrådet kan pålegge opparbeiding.

FAREOMRÅDE

§32 Høgspenledning er avmerket på plankartet.

SPESIALOMRÅDER

§34 Før bygningsrådet tar endelig standpunkt i bygge- og ombyggingssaker, skal det innhentes uttalelse fra fylkeskonservator eller annen ansvarlig antikvarisk myndighet.

FRILUFTSOMRÅDER

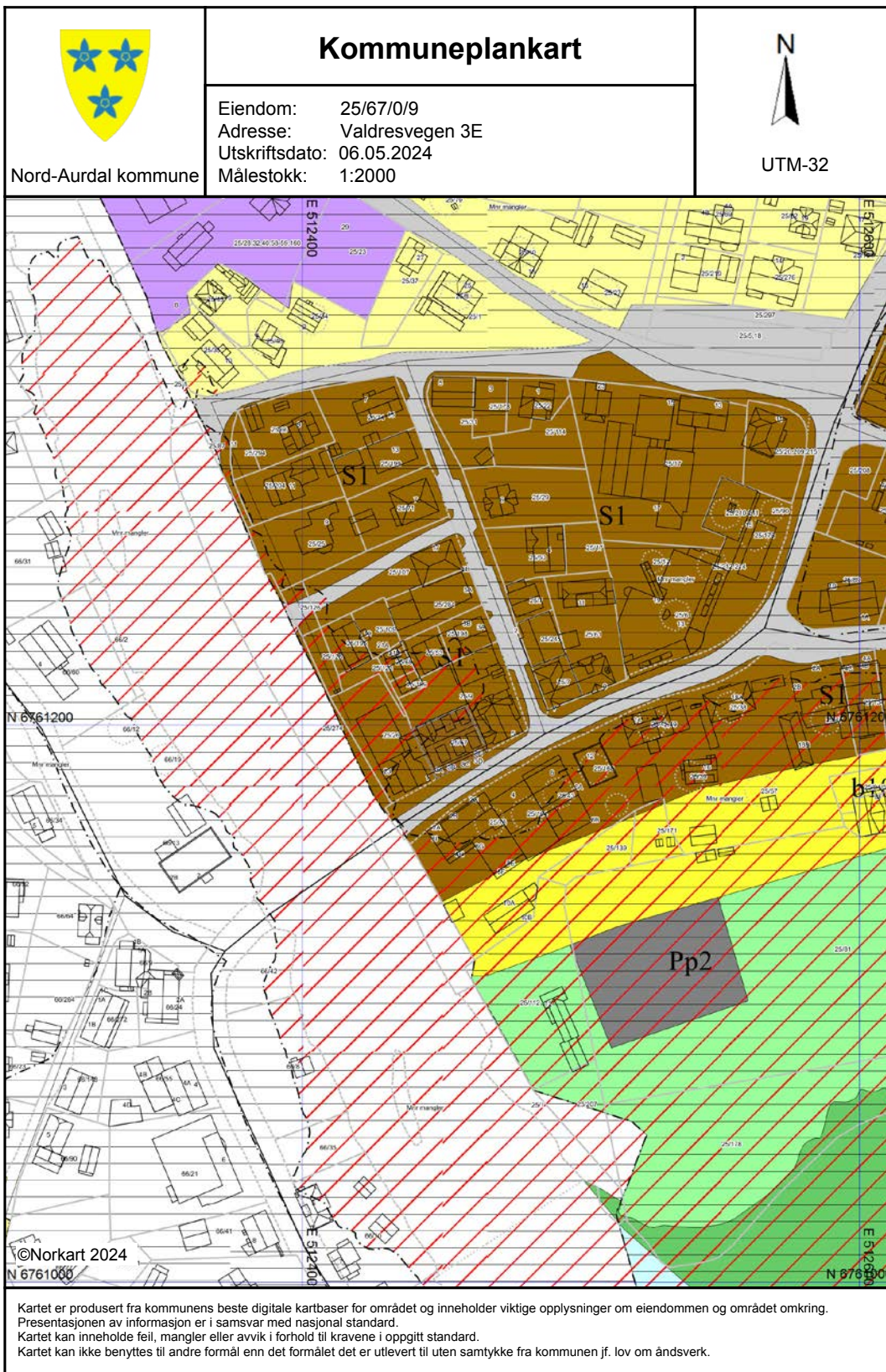
§35 I friluftsområdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

FELLES OMRÅDER

§36 Felles trafikkområder for bilkjøring i sentrumskvartalene skal nyttes til varetransport, parkering etc. Endelig avgrensning mellom fellesareal og byggesoner avgjøres i illustrasjonsplan.

§37 Felles trafikkområde for gangtrafikk kan i tillegg nyttes til utendørs salgsvirksomhet for kvartalet. Lettere konstruksjoner kan tillates satt opp i fellesområdet. Bygningsrådets godkjennelse må foreligge.

§38 Fellesområdene i ett kvartal er felles for alle eiendommene i kvartalet.



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende
-  Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Flomfare

Kommuneplan-Reguleringsplan skal fortsatt

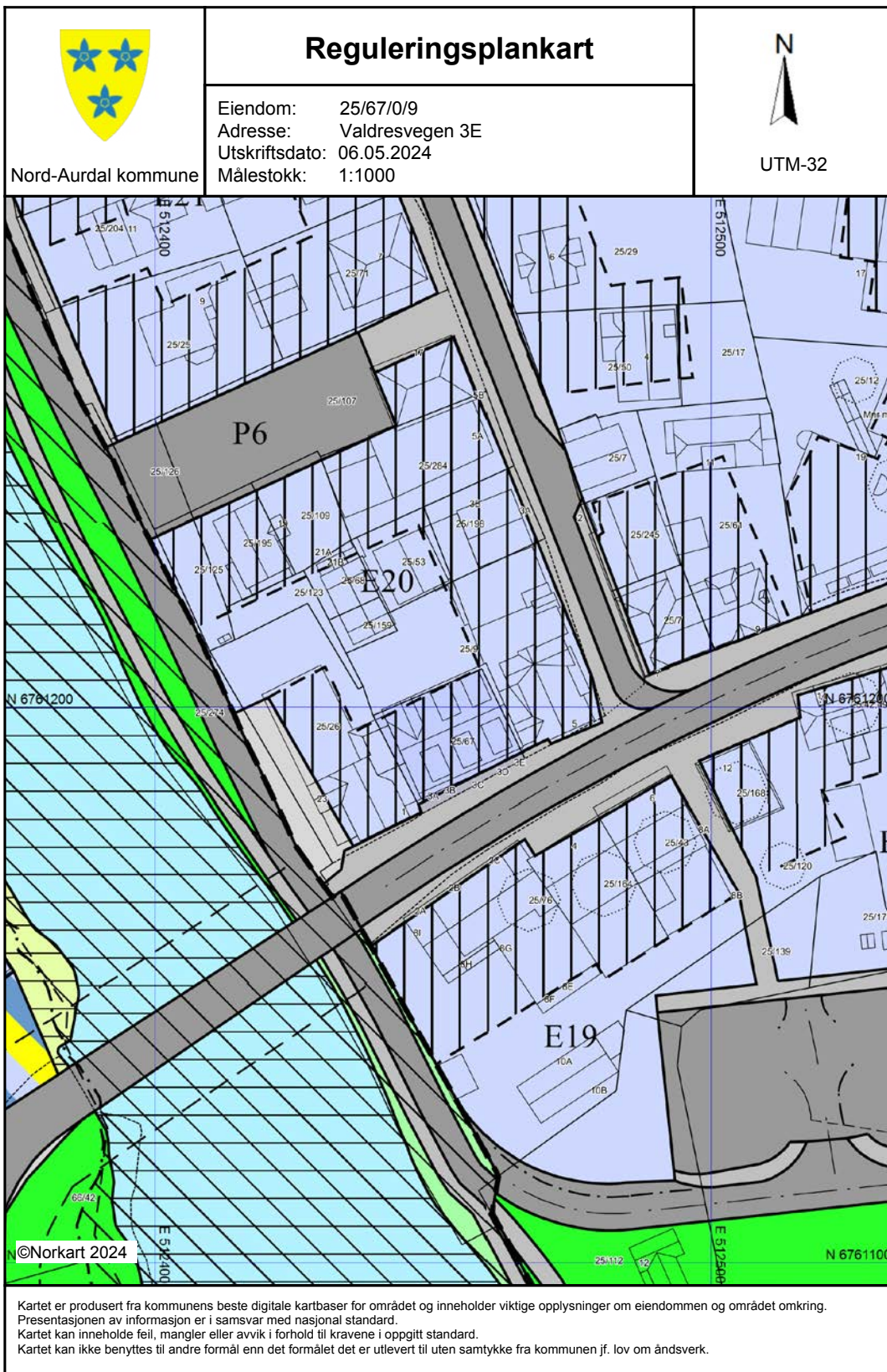
-  Detaljeringsone

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-1)

-  Faresone grense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for forretning

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Gangveg

Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Friområder

Park

Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

Område med flomfare

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

||| Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Byggegrense

Byggelinje

Bebyggelse som inngår i planen

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert kant kjørebane

Abc

Påskrift feltnavn

Eiendom	3451 25/67		
Utskriftsdato	06.05.2024	Antall datasett	94

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

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

14 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for snøskred
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Tettsteder
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Flomsoner
- ❗ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Skredfaresoner
- ❗ Strategisk støykartlegging veg
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

80 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybde data
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Reindrift beitehage

- ✔ Reindrift ekspropriasjon
reinekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde
reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
etter T-1442
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder

- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	04.02.2024
-------	-----	---------	------------



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

S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Bebyggelse
Ferskvann
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	28.04.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

- Flom aktsomhetsområde
- Flom aktsomhetsområde

Flomsoner

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	25.04.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

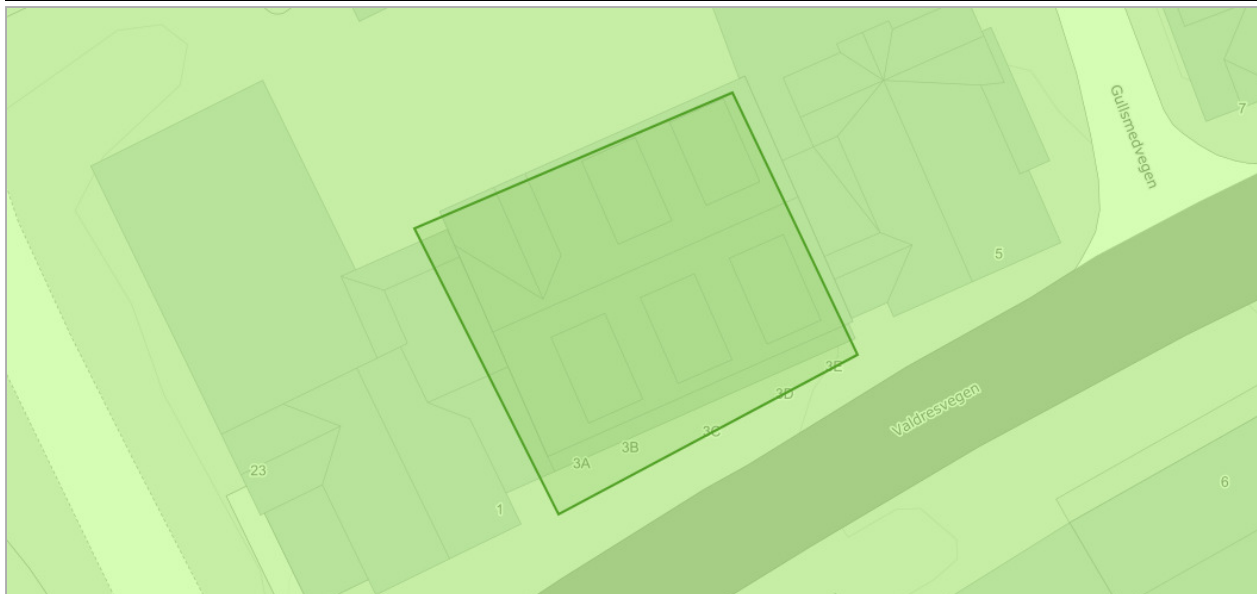
Flomsone
1000-årsflom
200-årsflom
20-årsflom

Objekter

Gjentaksinterval
1000
200

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



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-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	28.04.2024
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og tett bebyggelse

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	03.05.2024
-------	-------------------	---------	------------

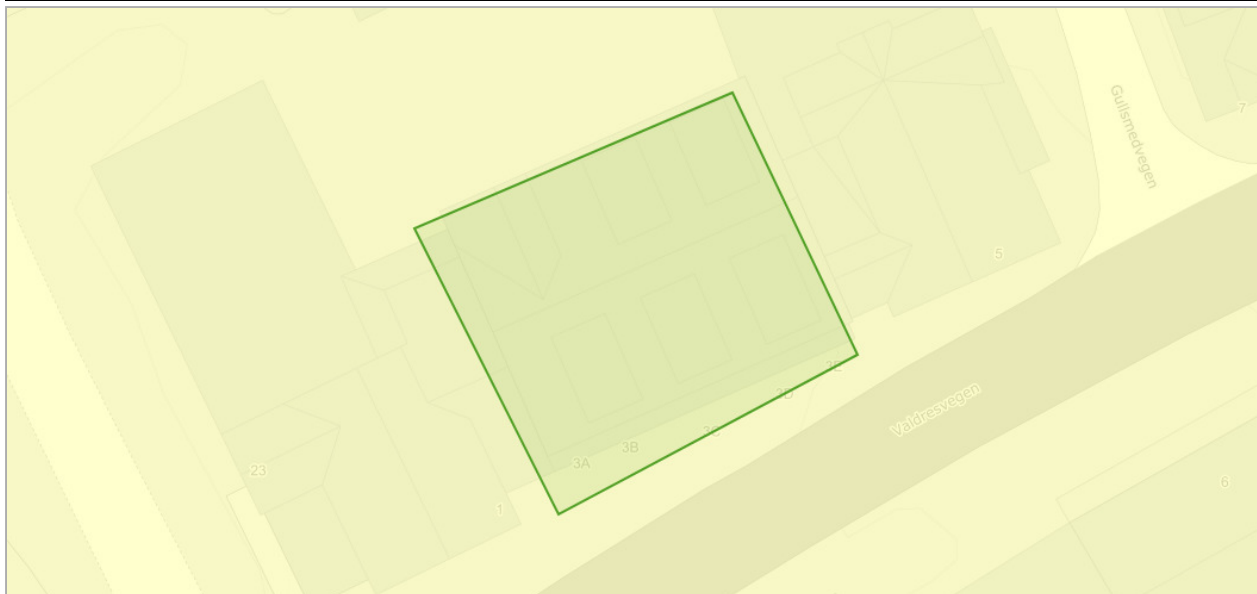


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Røn Øst	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Skredfaresoner

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	02.05.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

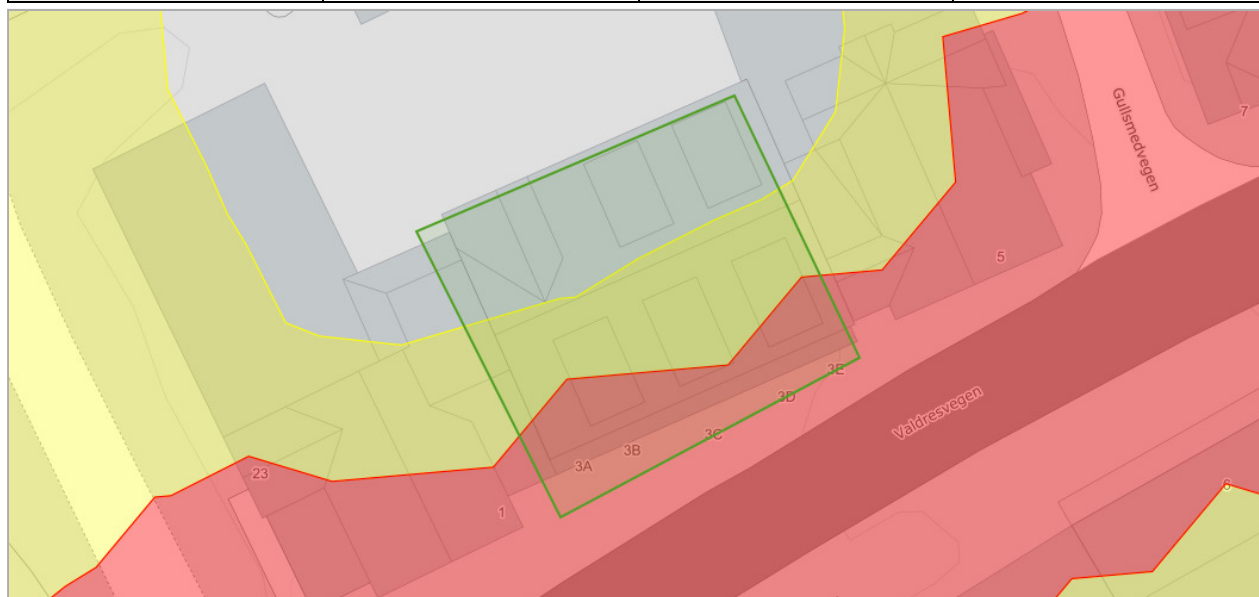
Analyseområde
 Skredfaresone avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/nord-aurdal-kommune)	Rapporturl (https://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2020/eksternrapport2020_23.pdf)

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	30.04.2024
-------	------------------	---------	------------



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 døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

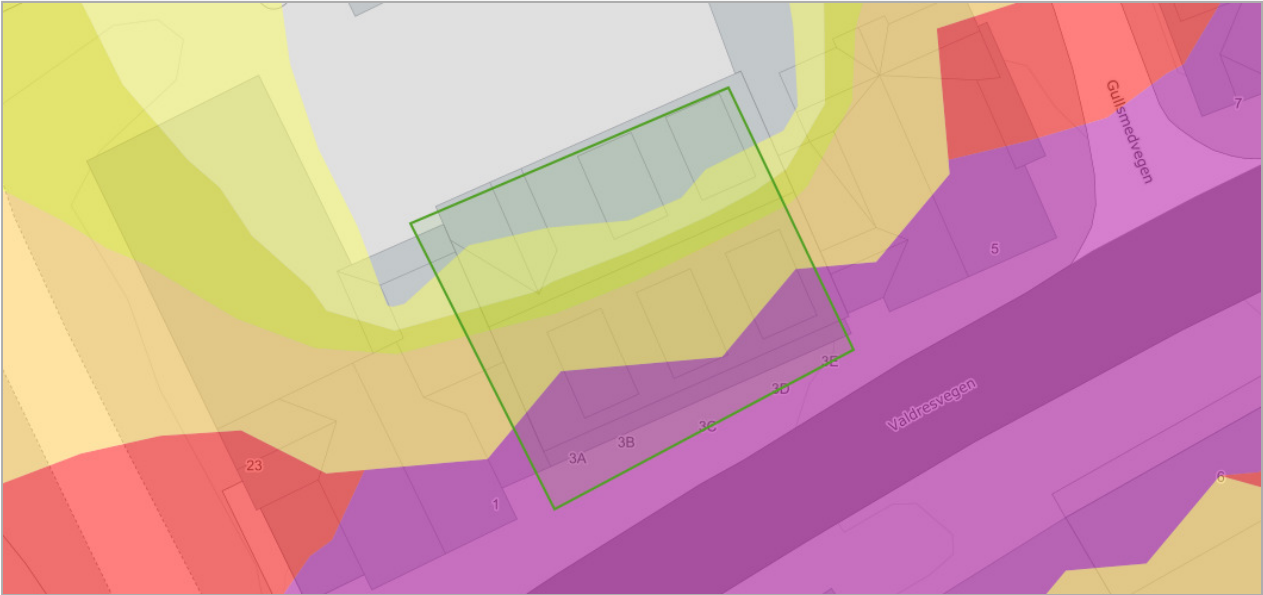
Lavt støynivå
Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G
R

Strategisk støykartlegging veg

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	30.04.2024
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

De strategiske støykartene viser støysituasjonen fra vegtrafikk ved årsskiftet 2016/2017 for de største byområdene i landet og i tillegg langs de riks- og fylkesveger der det passerer mer enn 8200 kjøretøy per døgn. Denne støykartleggingen gjøres for eksisterende veg etter krav i forurensingsforskriften §5 og inngår i en større kartlegging i Europa. Byområdene som inngår i kartleggingen er: • Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Skedsmo, Lørenskog og Rælingen • Bergen • Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola • Trondheim • Fredrikstad og Sarpsborg Datasettet oppdateres ikke, men produseres på nytt hvert 5 år.

Tegnforklaring

Strategisk støykartlegging	
70	
65	
60	
55	
50	

Objekter

Støyintervall
55
50
70
60

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	30.04.2024
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1711	Fagernes	1951	1.99521142717

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	16.04.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

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

Tegnforklaring



Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
STRONDAFJORD	Faslefoss

Ut fra kommunens arkiv kan en ikke finne dokumentasjon på at det foreligger midlertidig bruksattest eller ferdigattest for bygg på eiendommen.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 06.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	67	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Valdresvegen 3E, 2900 FAGERNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	448,50 kr
Eiendomsskatt	2 261,00 kr
Vann	1 277,25 kr
Sum	3 986,75 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Etter Måler	5 m ³	72,00 kr	1/1	0 %	360,00 kr	360,00 kr
Vann Fast Del	1 Pr.År	948,00 kr	1/1	0 %	948,00 kr	237,00 kr
Kloakk Etter Måler	5 m ³	28,00 kr	1/1	0 %	140,00 kr	140,00 kr
Kloakk Fast Del	1 Pr.År	322,00 kr	1/1	0 %	322,00 kr	80,50 kr
Forsk.Vann	-10 m ³	72,00 kr	1/1	0 %	-720,00 kr	-720,00 kr
Forsk.Kloakk	-10 m ³	28,00 kr	1/1	0 %	-280,00 kr	-280,00 kr
Eiendomsskatt næring	323000 Prom	7,00 kr	1/1	0 %	2 261,00 kr	565,25 kr
Forskudd Vannavgift	5 m ³	76,00 kr	1/1	0 %	380,00 kr	95,00 kr
Forskudd Kloakkavg.	5 m ³	30,50 kr	1/1	0 %	152,50 kr	38,13 kr
				Sum	3 563,50 kr	515,88 kr

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

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

FORBEHOLD VED UMLEVERING 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: 06.05.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	67	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Valdresvegen 3E, 2900 FAGERNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
03100671	83	28.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	5

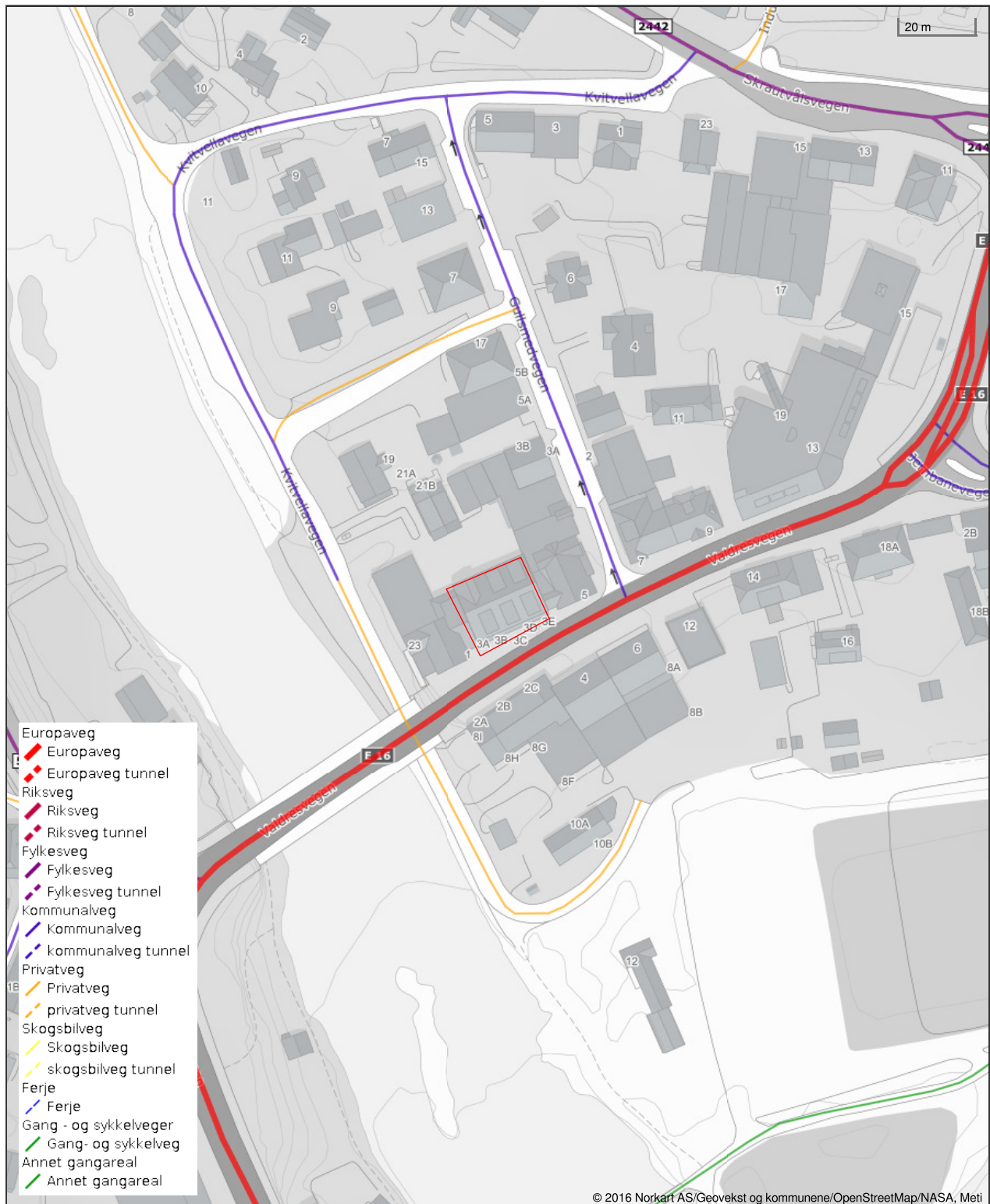
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 3451 - 25/67//



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: 06.05.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	67	Festenr.		Seksjonsnr.	9
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	---

Ingen informasjon funnet for 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:	25	Bruksnr:	67	Festenr:	0	Seksjonsnr:	9
Adresse:	Valdresvegen 3E, 2900 Fagernes						

Skorstein og ildsted

Det er ikke registrert, skorstein i vårt system på denne adressen.

Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:

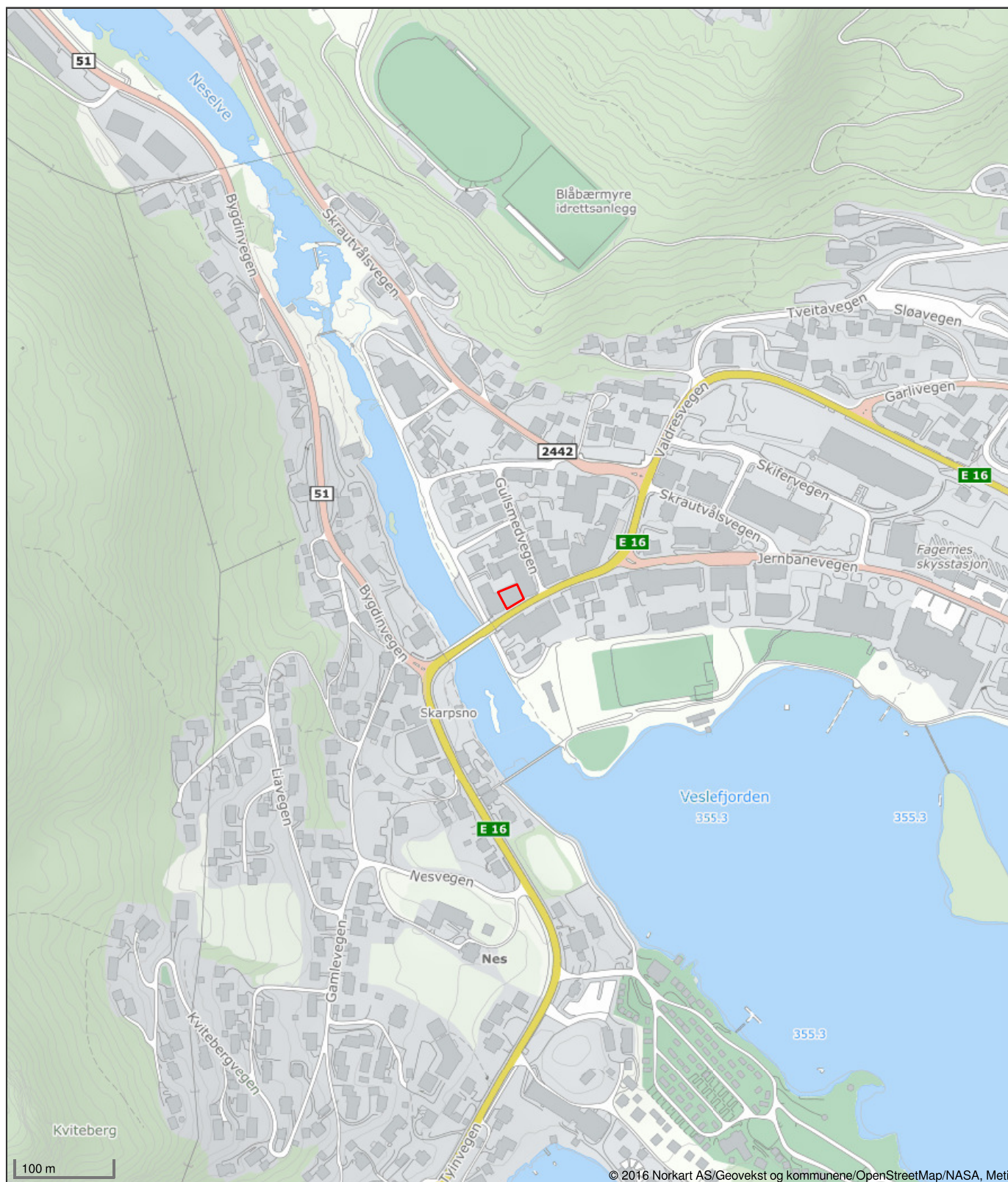
Nils Eirik Sogn Espeseth

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		n.espeseth@nord-aurdal.kommune.no	nak@nord-aurdal.kommune.no

Oversiktskart for eiendom 3451 - 25/67//



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.





Skatteetaten

Dato
23.04.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 25 Bnr 67 Fnr 0 Snr 7

Eiendommens adresse:

Valdresvegen 3A, 2900 FAGERNES

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 478 622
Som sekundærbolig:	kr 1 818 765

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: mandag 13. mai 2024 12:25
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - Valdresvegen 3E

Hei,

Siste anleggskontroll var 13.09.2021.

Forbruk: 6978 kWh.

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

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

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: mandag 13. mai 2024 09.19
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: SV: Rekvisisjon info e-verk - Valdresvegen 3E

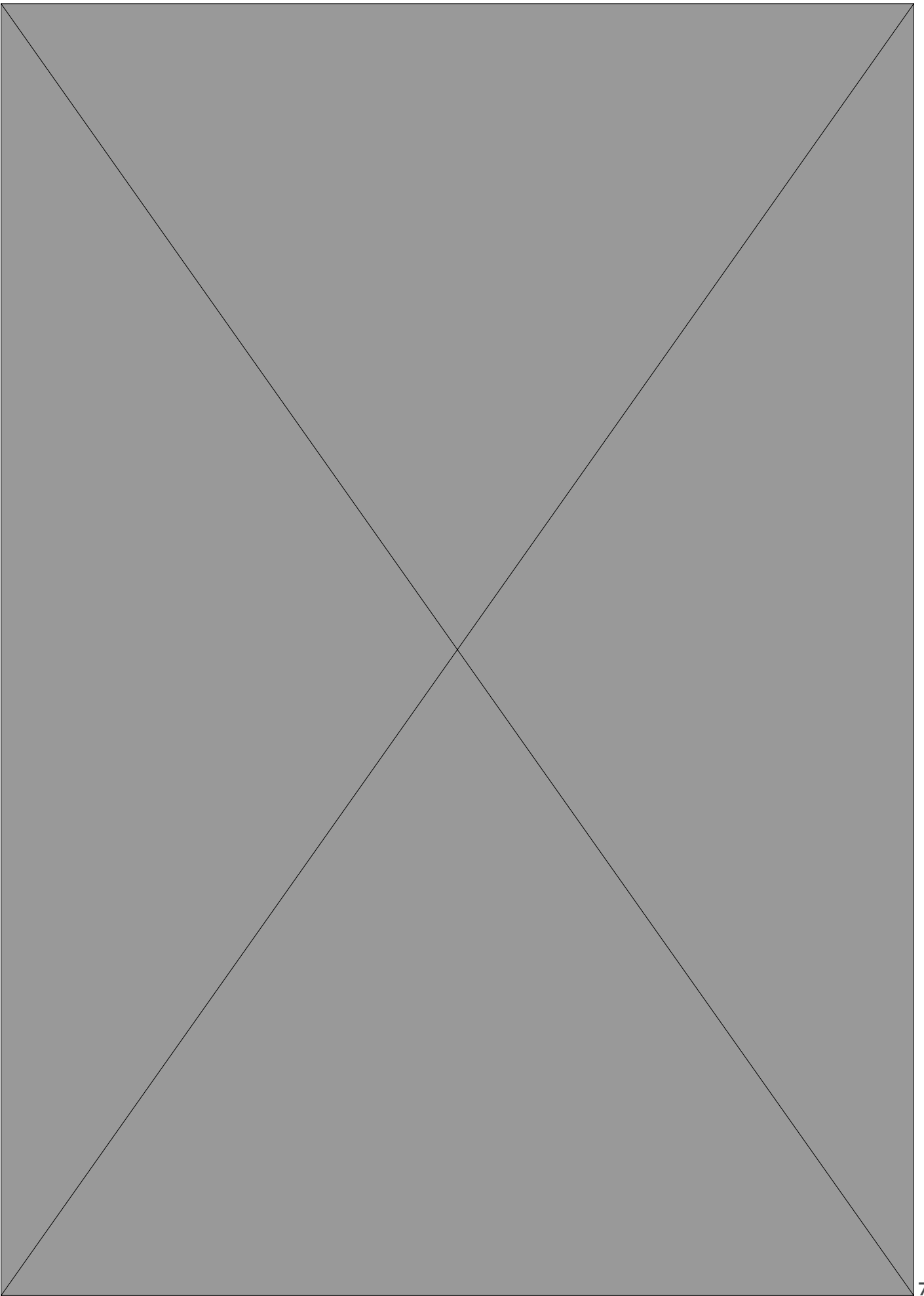
Hei.

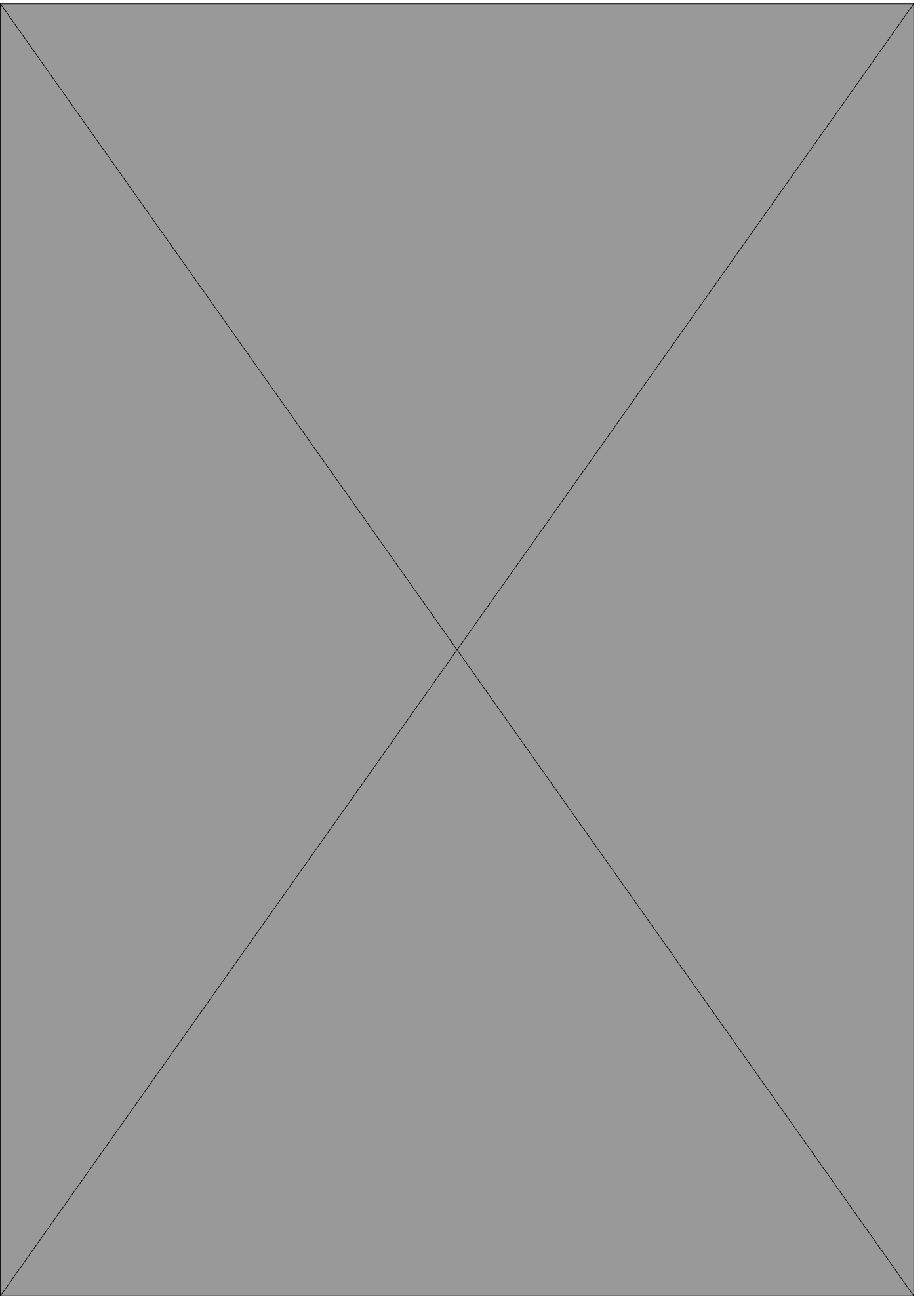
Det er kontorlokalet tilhørende Rusti Regnskap vi skal selge.

Vennlig hilsen,

Tove K. Berg
Kundekoordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33
Mod: (+47) 90 60 54 87 | www.aktiv.no |
Aktiv Valdres Eiendomskontor
Jernbanevegen 14
2900 Fagernes





80⁸/11/1930

667

*Rekving slupst kjøpe.
kontrakt forvist
Anders Rian*

S k j ø t e .

Undertegnede Erik Frenning skjøter og overdrar herved til Anna Engen i henhold til kjøpekontrakt av 15/9 d.a. mine eiendomme Solheim, gno. 25, bno. av skyld 2 øre samt Elvestad gno. 25, bno. av skyld 1 øre i Nord-Aurdal for omforenet kjøpesum kr. 15.000.- femten tusin kroner.

Kjøpesummen er ordnet paa omforenet maate.

Eiendommene er overtatt.

Kjøperen har ikke adgang til paa sine eiendomme at drive konkurrerende forretning med den forretning som drives i gno. 25, bno. 9.

Kjøperen har rett til at bebygge sin tomt, men ikke nærmere sælgerens eiendom end vestre væg av melkebutikken.

Paa eiendommen Elvestad har kjøperen rett til at bygge ind til nordre væg paa sommerhuset, men bygget skal ikke skygge for mere end 2 vinduer.

Kjøperen har rett til at benytte den nederste pakbed paa sælgerens eiendom. Sælgeren har rett til at bygge op igjen kjøkkentrappen der staar paa kjøperens eiendom.

Til skal foran nævnte eiendomme herefter tilhøre Anna Engen med fuld eiendomsrett og forblir jeg hendes hjemmelsmand efter loven.

Fagernes, 8. novbr. 1930.

Erik Frenning.

Ester Frenning.

Til vitterlighet:

Mauritz Larsen.

Magna Stensrud.

O v e r e n s k o m s t .

I anledning av at Erik Frenning har solgt til Eivin Haugene en parsell Elvestad III under gnr. 25 bnr. 9 og 53 i N. Aurdal, er partene blitt enige om følgende overenskomst:

1. Hvis Erik Frennings eiendom Brustad gnr. 25 bnr. 9, og Eivin og Anna Haugenes eiendom Solheim gnr. 25 bnr. 67 samtidig skulle bli rammet av brann eller annen ulykke som nødvendig-
gjør en omregulering og at bygningene mot riksvegen må gjen-
oppbygges, er eieren av bnr. 9 berettiget til å få forlenget
fasaden av bygningen mot riksvegen inn på tomten til eieren
av bnr. 67, dog ikke lenger enn 3 meter. Størrelsen av areal
et kan ikke fastsettes idag, men verdien av tomten ved ulyk-
ken skal svare til den verdi som tomten Elvestad III har på
det tidspunkt ulykken måtte inntreffe.
2. Blir partene ikke enige om prisen, fastsettes denne av de på
ulykkestidspunktet fungerende prismyndigheter, eller av 3 me-
n hvorav hver av partene velger en mann, og sorenskriveren i
Valdres oppnevner en oppmann.
3. Eivind Haugene har i 1936 fått tillatelse av Erik Frenning
som eier av gnr. 25 bnr. 9 og 53, til å viderebebygge den de
av sin tomt som strekker seg fra vestre vegg i melkebutikken
- nå fyrpipen - og inntil Frennings eiendom. Bygget er opp-
satt i 2 etasjer mot gårdsplassen, og er tillagt melkebutik-
ken, d.v.s. de lokaler som Kr. Løkken nå leier av gnr. 25
bnr. 67. - Forøvrig henvises til skylddelingsforretning av
12/7-1930, samt kjøpe av 8/11-1930 vedr. Solheim gnr. 25
• bnr. 67.
4. Nærværende overenskomst blir å tinglyse på bnr. 9, 53, og 67.

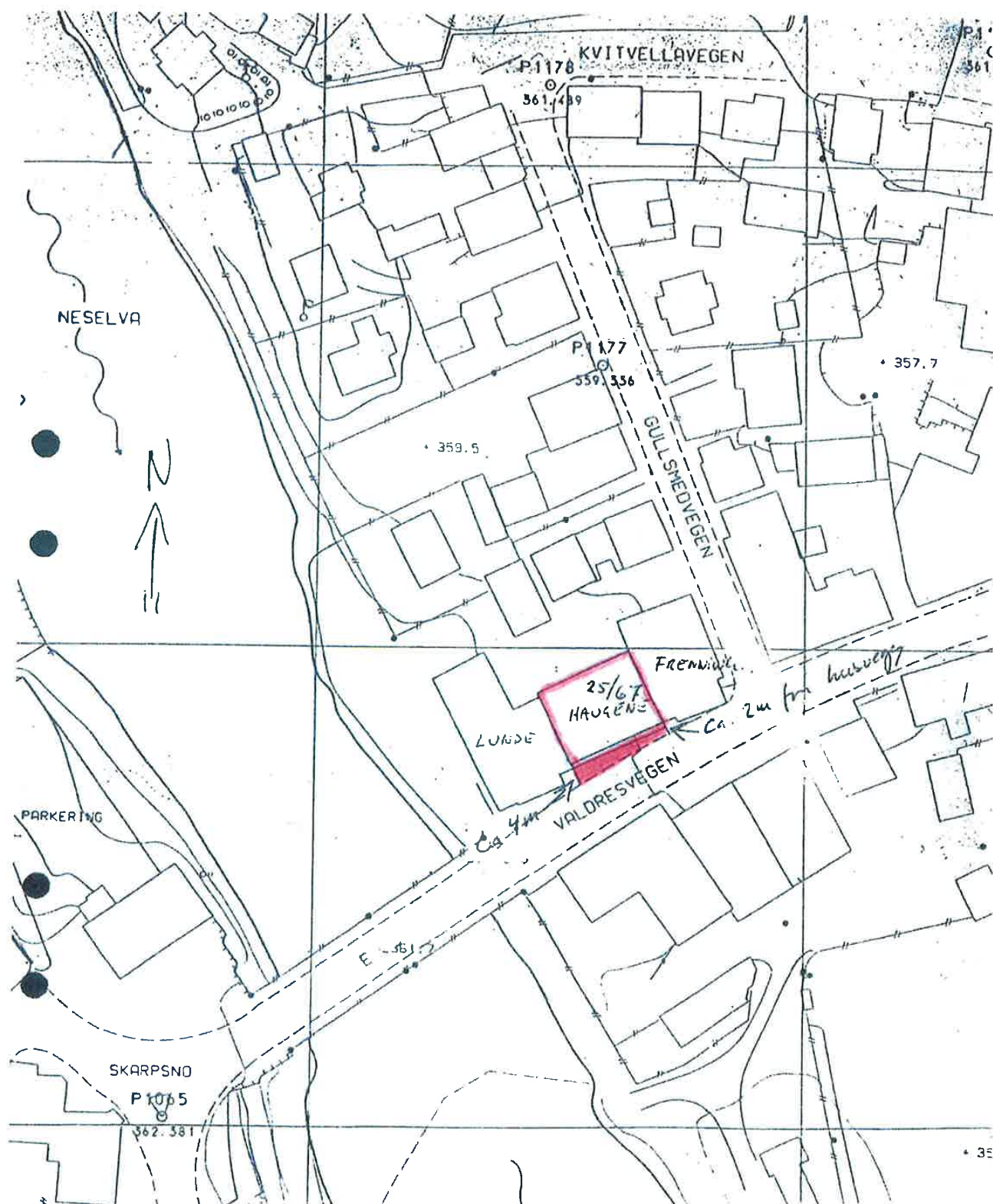
Fagernes, den 29. november 1950.

Eiv. Haugene.
Anna Haugene.

Erik Frenning.
Ester Frenning.

Til vittherlighet:
Solveig Stølen.
Gunhild Haugene.

Til vittherlighet:
Joar Aasgaard.
o.r.sakfø.



GNR 25 bnr. 67.
Situasjonsplan

VEDLEGG



(stryk det som ikke passer)

DAGBOKNE

67

Sameiet har panterrett i hver seksjon for kr. 20.000,- til dekning av felleskostnader og forsinkelsesrenter.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m.v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7) / Styret (§ 13) <i>Sigrun Håugen</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
------------	---	--



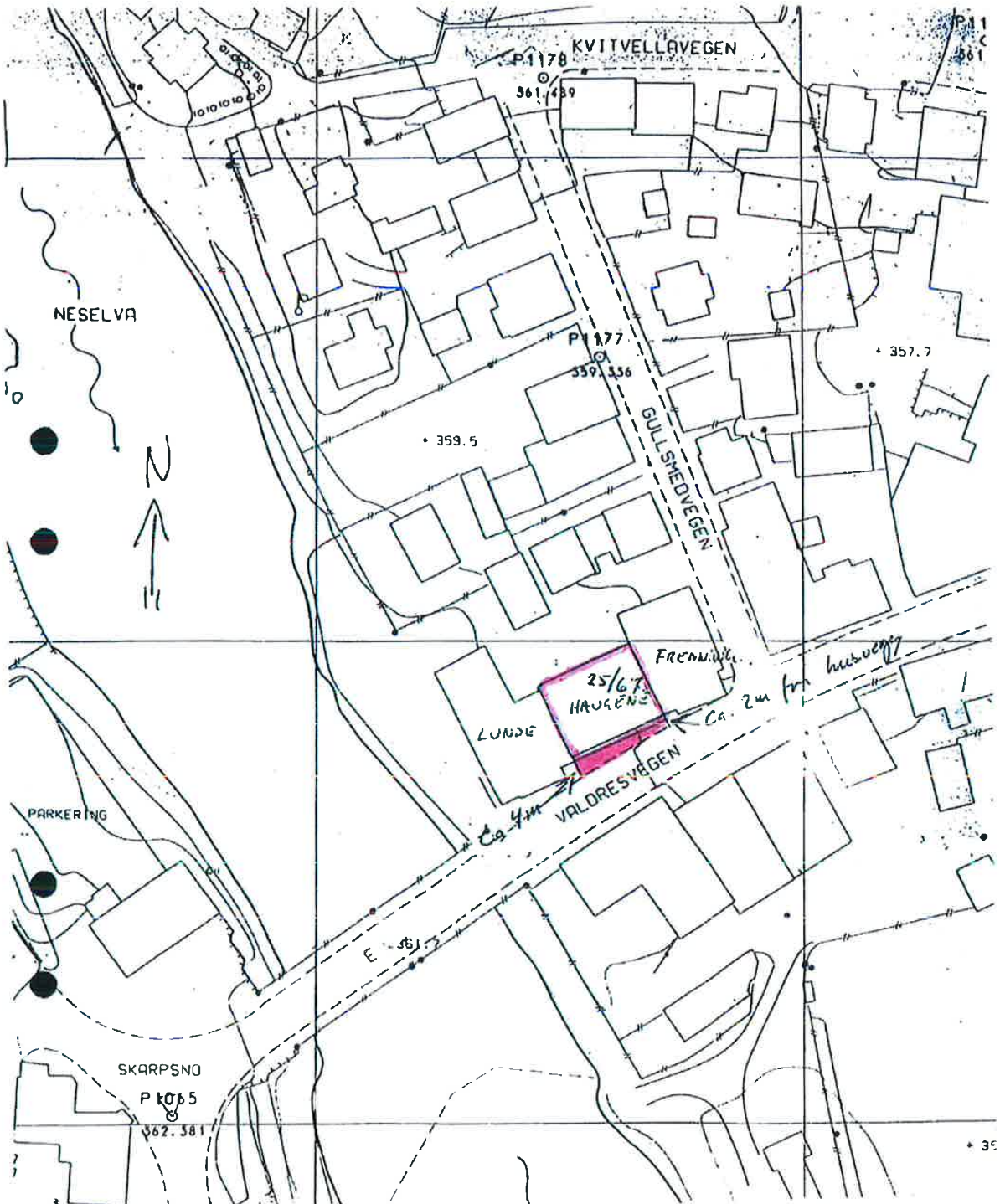
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
25	67
Nord-Aurdal kommune	
Dato	Stempel og underskrift
16/11 - 2004	 Nord-Aurdal kommune 

Noter:

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





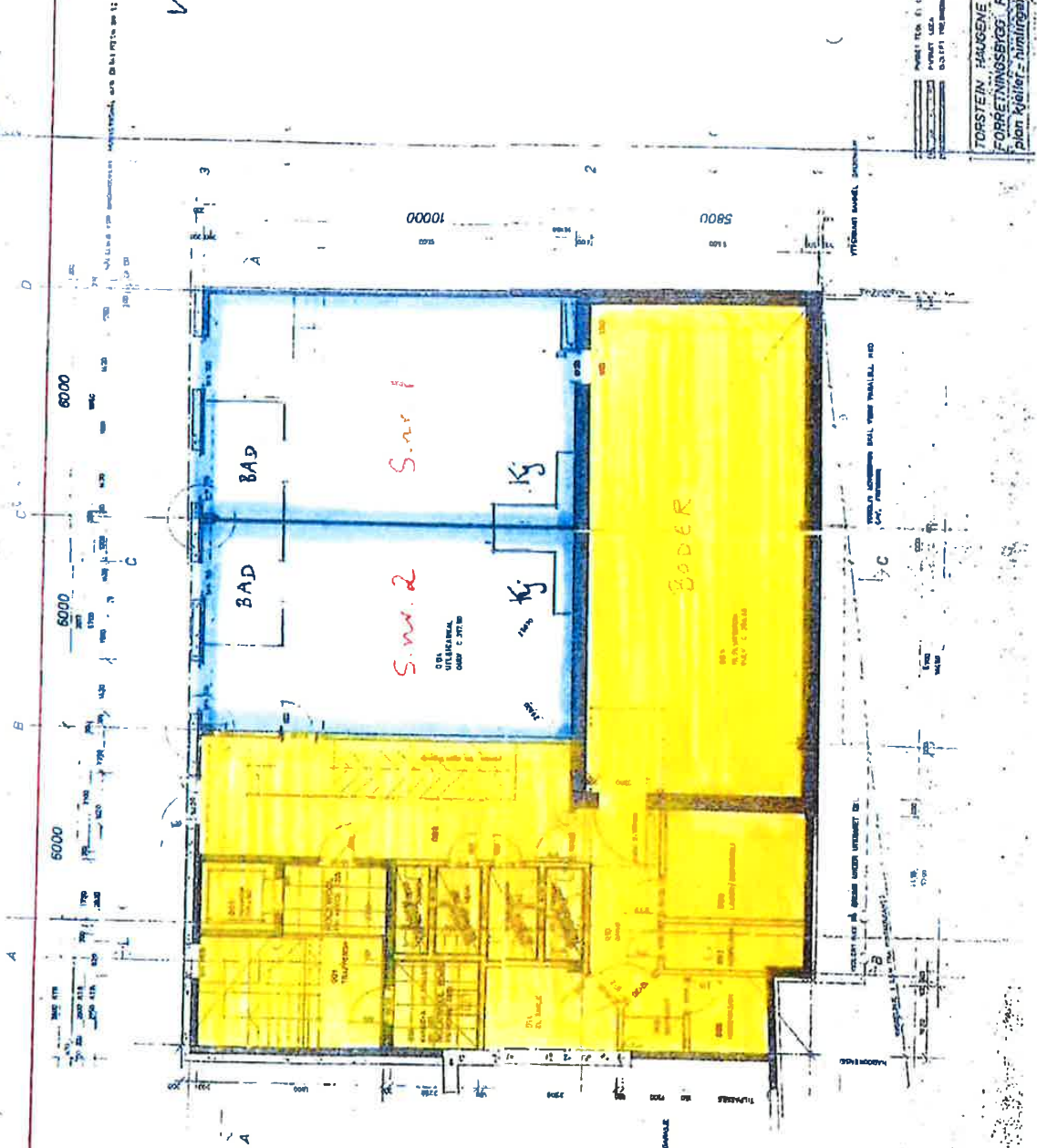
GNR 25 bnr. 67.
Situasjonsplan

VEDLEGG 1.

Gnr. 25, bur. 6:
Nord-Aurda

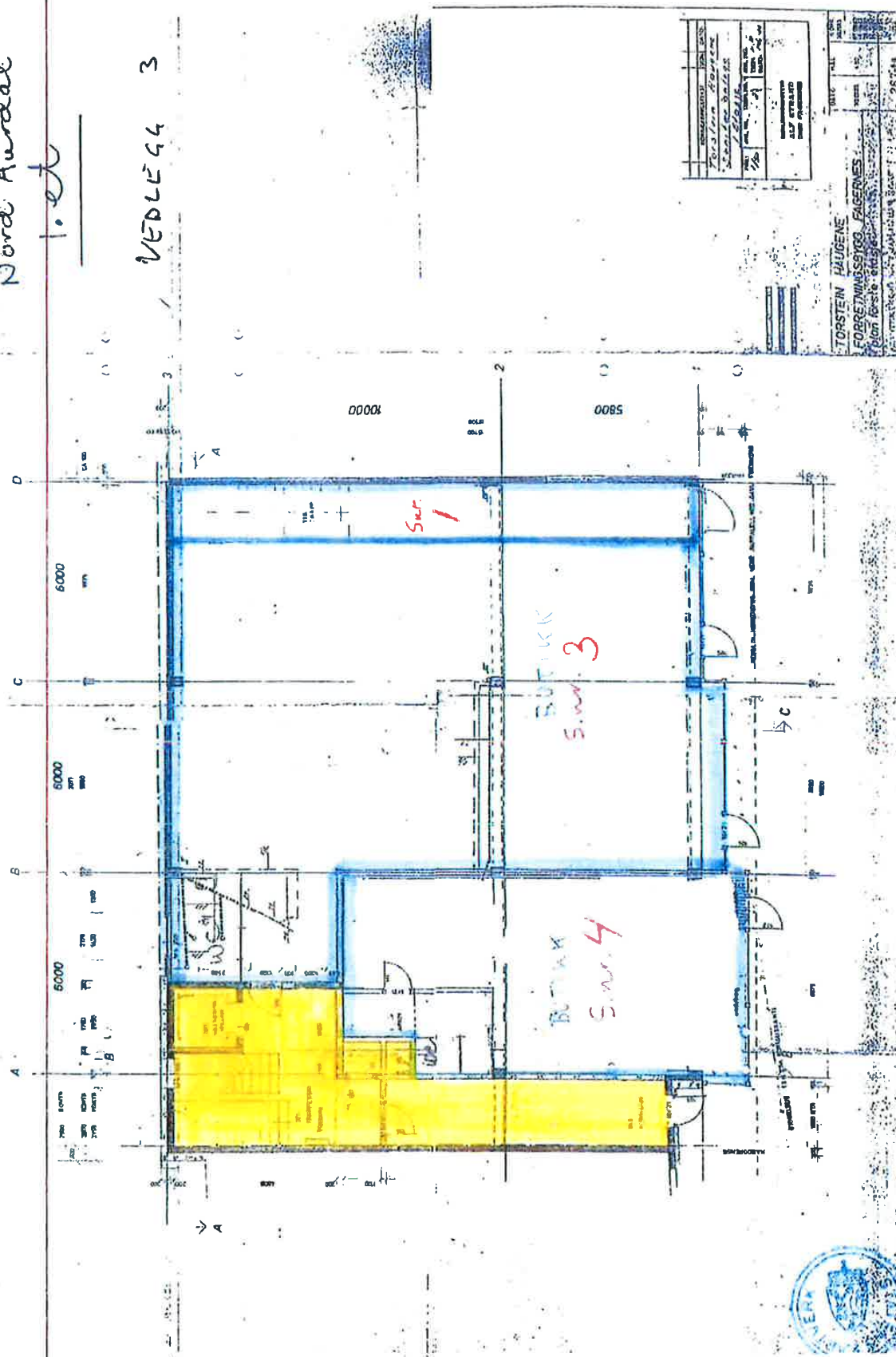
U. et

VEOLÉC 2



1.2

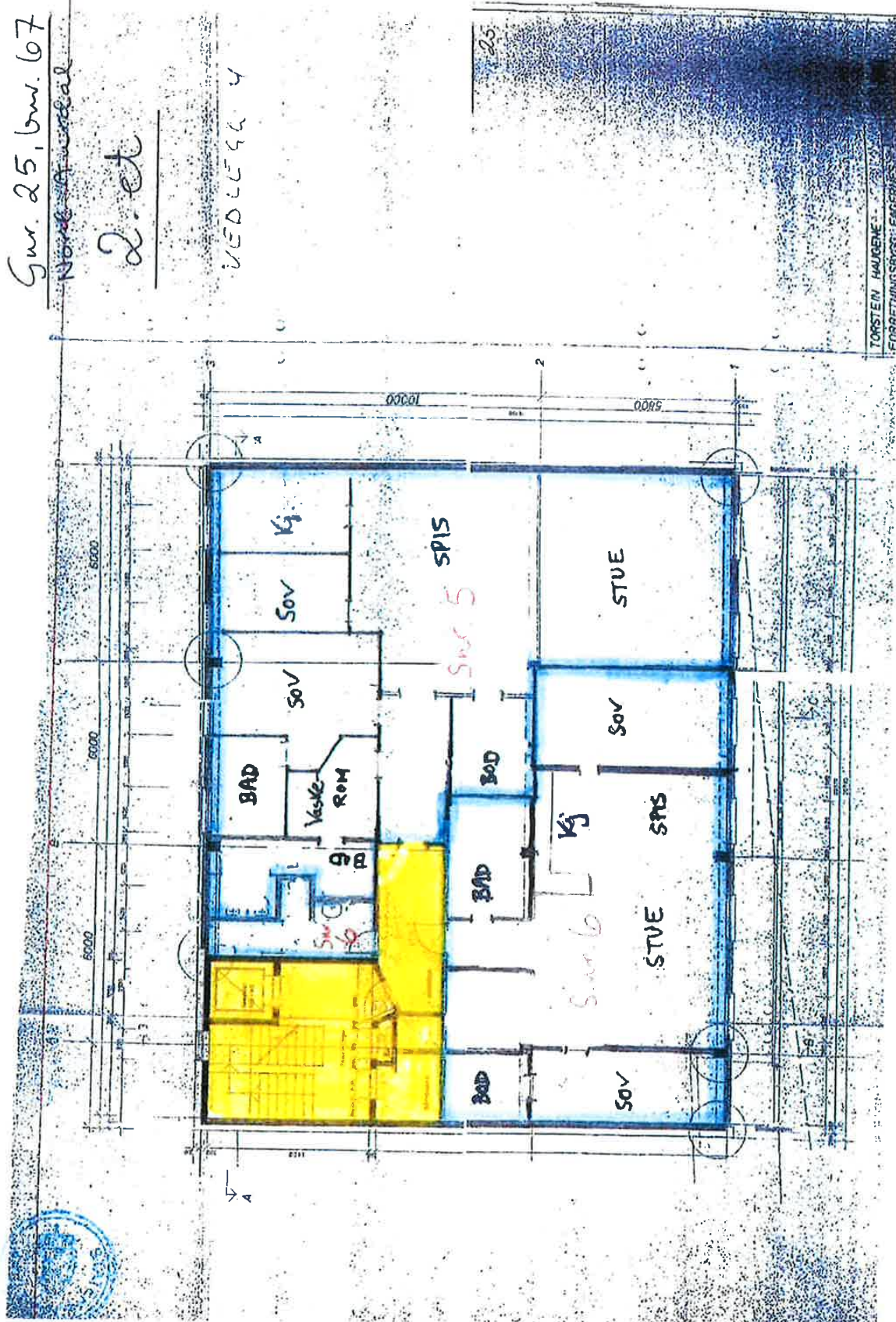
VEDLE 44 3



North Atlantic

22

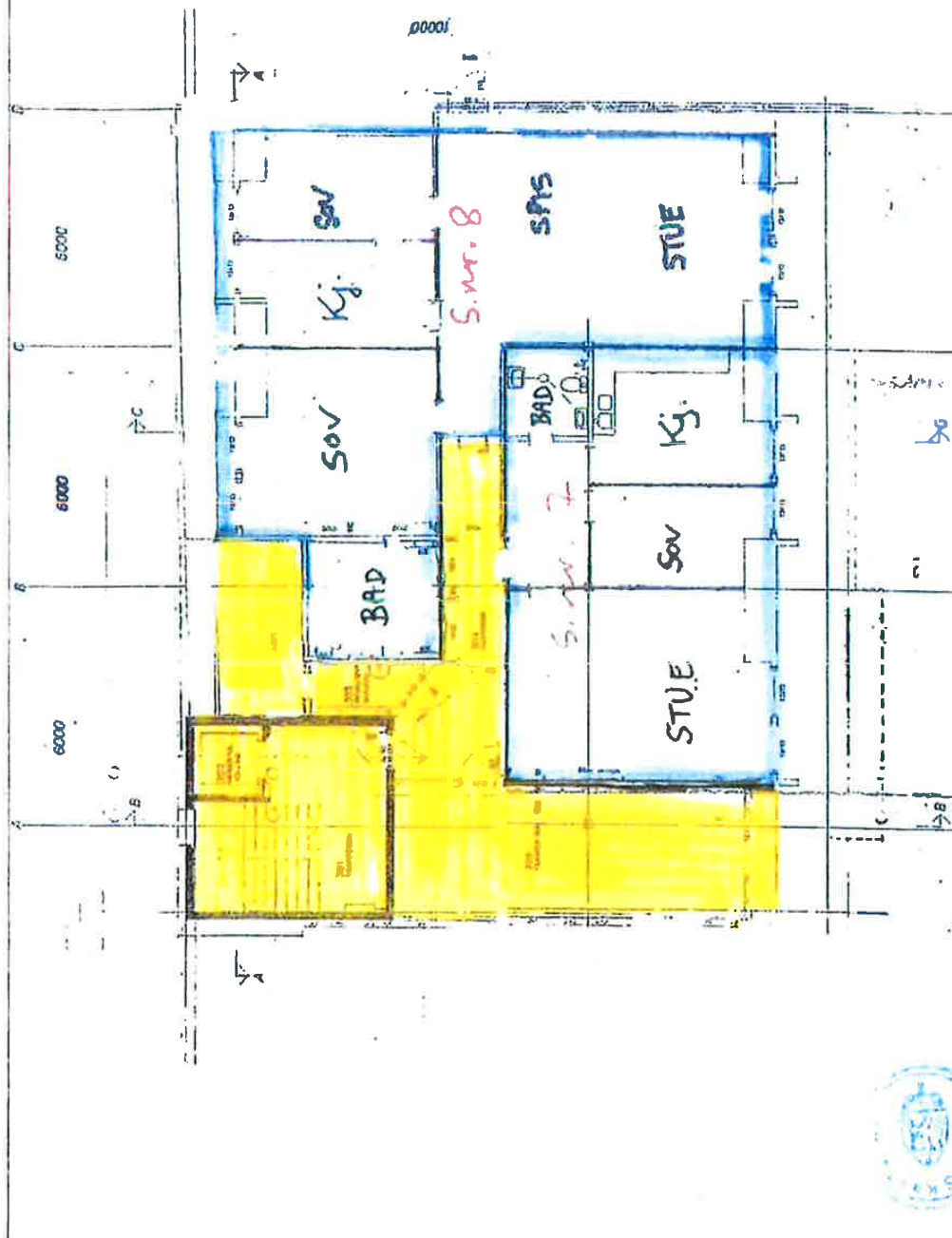
VEDEL 4



Gnr. 25, bnr. 67
Nord Aurdal

3. et

VOLUME 5



TINGLYST

Returneres til:

Advokatfirma Sigurd Bang

31 AUG. 2007

Valdresvegen 6

2900 FAGERNES

VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR.: 5222 gr.

Fødselsnr./Org.nr:

989970860

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

☐ Oppdeling i eierseksjoner

☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0542	Nord-Aurdal	25	67		1-8

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	Sigrid Haugene	792/860
	Eivind O Skogen Haugene	68/860

3. Begjæring

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	77	B29	13				25				37				49			
2	B	60	B5	14				26				38				50			
3	N	182	B9	15				27				39				51			
4	N	70	B5	16				28				40				52			
5	B	153	B9	17				29				41				53			
6	B	119	B9	18				30				42				54			
7	B	61	B29	19				31				43				55			
8	B	102	B24	20				32											
9				21				33											
10				22				34											
11				23				35											
12				24				36											



Doknr: 5222 Tinglyst: 31.08.2007 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

Sum tellere: 824

= nevner: 824

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

X Sameiet har panterrett i hver seksjon for inntil kr 20.000,- til dekning av felleskostnader og forsinkelsesrenter.

Reseksjoneringen består i korrigering av tidligere oppgitte arealer og fellesarealer. Boder (tilleggsarealer) til hver seksjon. Endring av snr 1 og snr 2 fra formål N til formål B.

Dato

Partenes underskrift

20.03.07

Sigrid Haugene

Eivind O. Skogen Haugene

SF0217 04.2005/www.signform.no

advokatfirmaet SIGURD BANG
Valdresvegen 6 - 2900 Fagernes
Tlf. 61 36 56 70 - Fax 61 36 56 71
Org.nr.: 989 789 589

DETTE TINGLYSNINGSKJENPART ER
EN KORREKT GJENGIVELSE AV DET
DOCUMENT SOM SKAL TINGLYSES.

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato

Fagernes, 20.mars 2007

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

Sigrun Haugene
Eivind O. Skogen Haugene

Ektefelle/registrert partner

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



SP0217

Side 2 av 3

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁹⁾

- ☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
- ☐ Styret erklærer at sameiendmøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Fagernes

20.03.07

Underskrift

Eivind O. Skogen. Håugene
Sigrud Håugene

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

25

Bnr.

67

Fnr.

Snr.

1-8

NORD-AURDAL

kommune

Sted og dato

Fagernes 30/8-07

Stempel og underskrift



Nord-Aurdal kommune

Lisbeth Borg

Noter:

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

Dato 20.03.07 Partenes underskrift

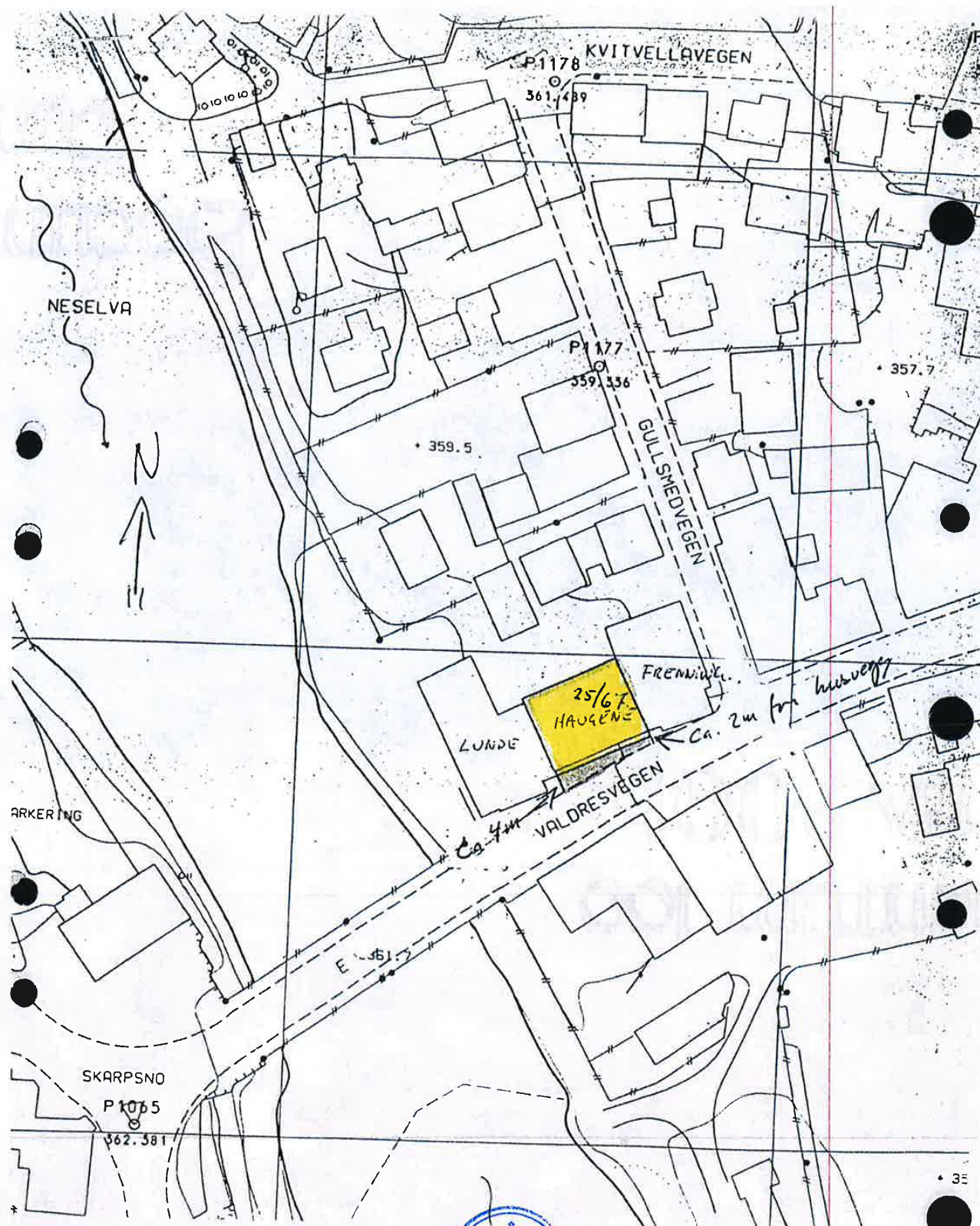
Sigrud Håugene

Eivind O. Skogen. Håugene

SF021

Side 3 av 3





GNR 25 bnr. 67
Situasjonsplan



VEDLEGG: 1.

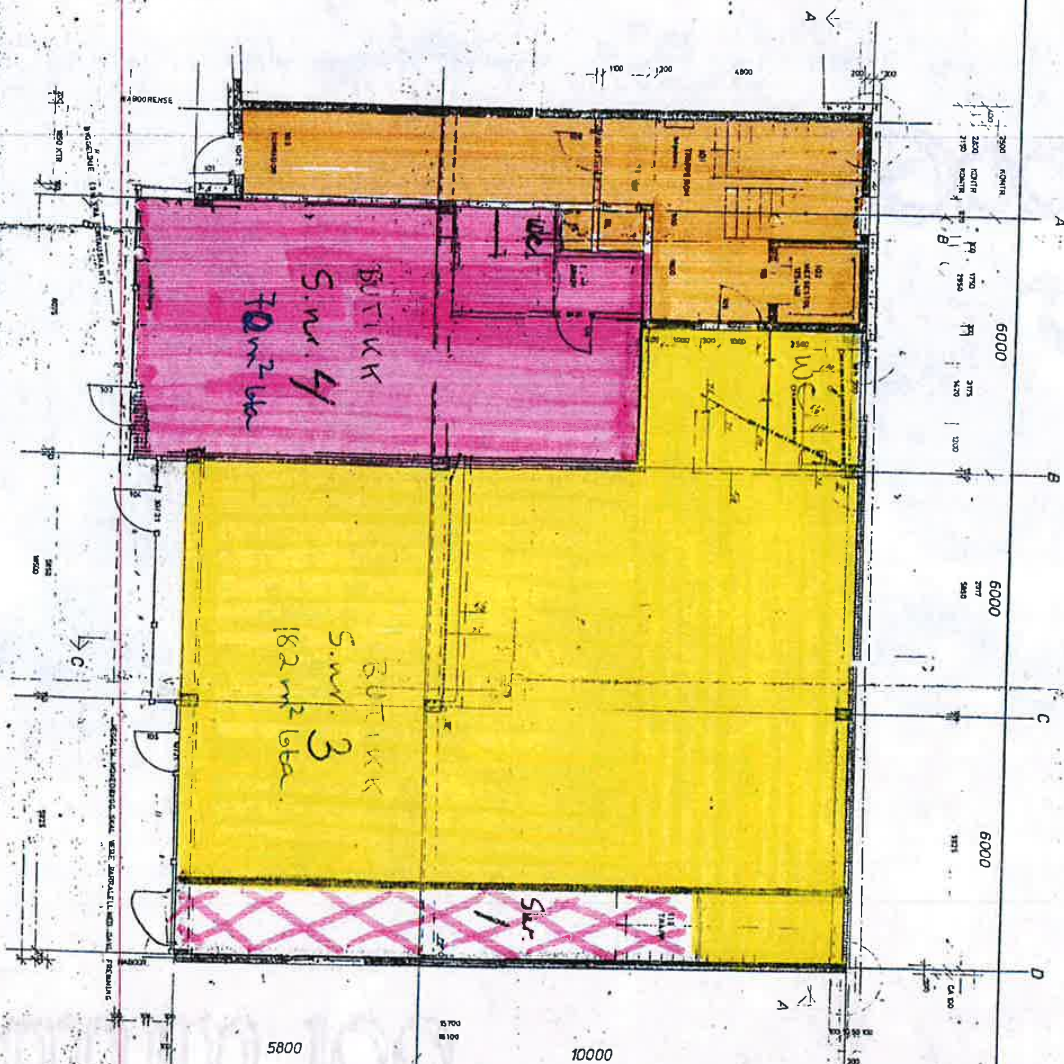
U. et



Snr. 25, bnr. 67
Nord Aurdal

1. et

Veilegg 3



■ = FELLEAREAL
(410 m²)

■ = SEKSJONSNR. 3
BUTIKK. 182 m² loka.

■ = SEKSJONSNR. 4
BUTIKK 70 m² loka.

■ = SEKSJONSNR. 1
INGANG FRA GATERNA
M/GANG/TRAPP TIL HYBEL
(145 m²)

TORSTEIN HAUGENE	
FORRETNINGSBYGG. F.	
Plan. Kiste. 01/03/01	
INSTRUKSJON 1. og 2. etasje	
K. 1. etasje	
K. 2. etasje	
K. 3. etasje	
K. 4. etasje	
K. 5. etasje	
K. 6. etasje	
K. 7. etasje	
K. 8. etasje	
K. 9. etasje	
K. 10. etasje	
K. 11. etasje	
K. 12. etasje	
K. 13. etasje	
K. 14. etasje	
K. 15. etasje	
K. 16. etasje	
K. 17. etasje	
K. 18. etasje	
K. 19. etasje	
K. 20. etasje	
K. 21. etasje	
K. 22. etasje	
K. 23. etasje	
K. 24. etasje	
K. 25. etasje	
K. 26. etasje	
K. 27. etasje	
K. 28. etasje	
K. 29. etasje	
K. 30. etasje	
K. 31. etasje	
K. 32. etasje	
K. 33. etasje	
K. 34. etasje	
K. 35. etasje	
K. 36. etasje	
K. 37. etasje	
K. 38. etasje	
K. 39. etasje	
K. 40. etasje	
K. 41. etasje	
K. 42. etasje	
K. 43. etasje	
K. 44. etasje	
K. 45. etasje	
K. 46. etasje	
K. 47. etasje	
K. 48. etasje	
K. 49. etasje	
K. 50. etasje	
K. 51. etasje	
K. 52. etasje	
K. 53. etasje	
K. 54. etasje	
K. 55. etasje	
K. 56. etasje	
K. 57. etasje	
K. 58. etasje	
K. 59. etasje	
K. 60. etasje	
K. 61. etasje	
K. 62. etasje	
K. 63. etasje	
K. 64. etasje	
K. 65. etasje	
K. 66. etasje	
K. 67. etasje	
K. 68. etasje	
K. 69. etasje	
K. 70. etasje	
K. 71. etasje	
K. 72. etasje	
K. 73. etasje	
K. 74. etasje	
K. 75. etasje	
K. 76. etasje	
K. 77. etasje	
K. 78. etasje	
K. 79. etasje	
K. 80. etasje	
K. 81. etasje	
K. 82. etasje	
K. 83. etasje	
K. 84. etasje	
K. 85. etasje	
K. 86. etasje	
K. 87. etasje	
K. 88. etasje	
K. 89. etasje	
K. 90. etasje	
K. 91. etasje	
K. 92. etasje	
K. 93. etasje	
K. 94. etasje	
K. 95. etasje	
K. 96. etasje	
K. 97. etasje	
K. 98. etasje	
K. 99. etasje	
K. 100. etasje	



Gur. 25, bnr. 67

Notat A-måttal

2. et

Vedlegg 4

= FELLESAREAL = 31,0 m²

SEKSJON 5 = 153
LEILIGHET B.H.

SEKSJON 6 = 119 m²
LEILIGHET



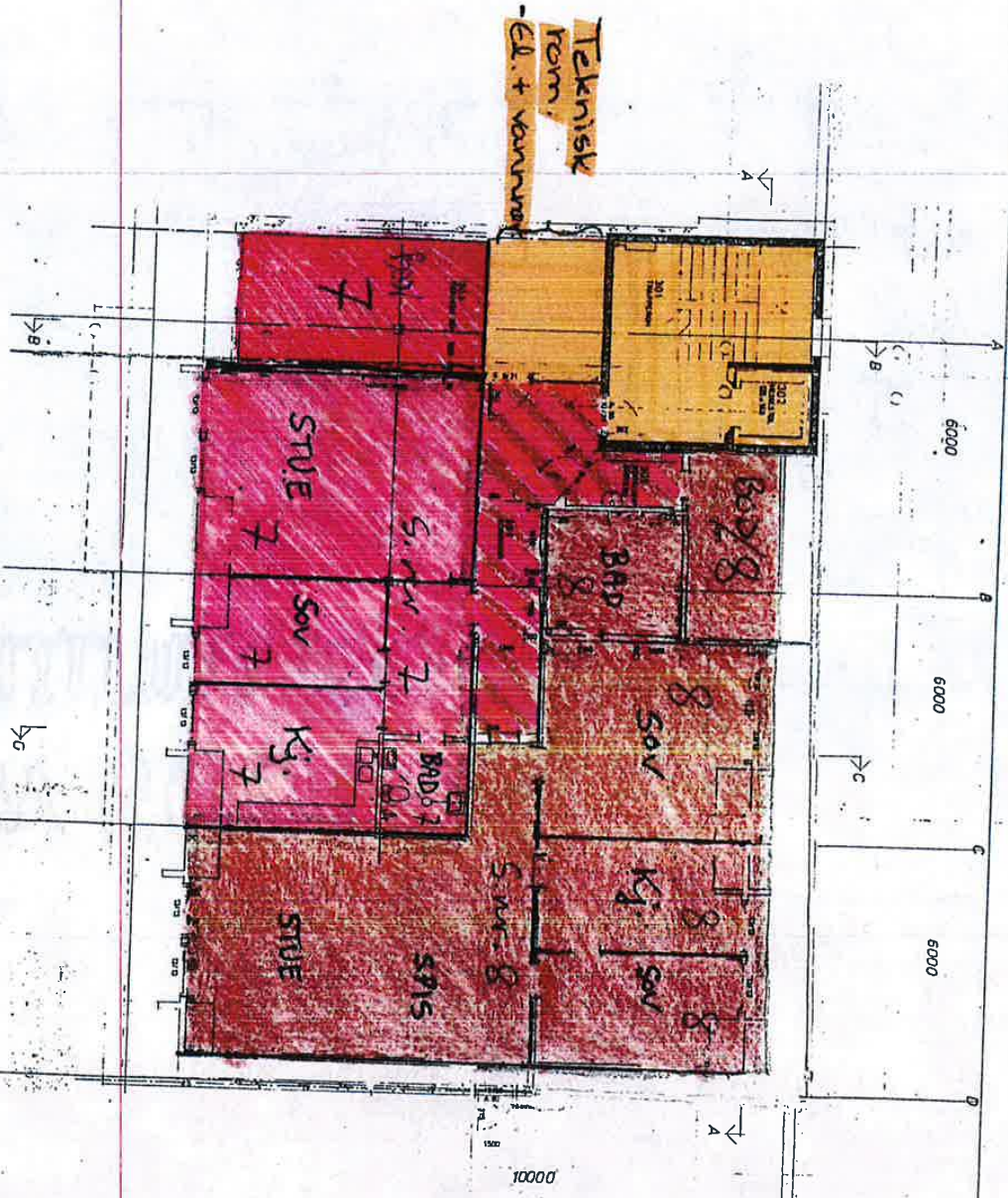
TORSTEIN HALLINGSTAD, JENSEN & LARSEN

Gw. 25, lmr. 67
Nord Aurdal

3. et

Vedlegg 5

- = Smr. 8 leilighet
(18 m² + 6 m²)
- = Smr. 7 leilighet
(61 m² + 10 m²)
- = Eksklusiv fellesareal
for smr. 7 og 8.
(18 m²)
9 m² på hver av smr. 7 og 8
- = Fellesareal.
(35 m²)
-



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstifelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602395594
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 961381908
Navn NORD-AURDAL KOMMUNE
Adresse Postboks 143, 2901 FAGERNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 918991336
Navn OTC EIENDOM AS
Bruksenhet Valdresvegen 3C, 2900 FAGERNES

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 0542
Gnr 25
Bnr 67

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Dele seksjon 3 i 2 seksjoner.
 Ny seksjon for nr 9.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato

10.09.18

Innsenderens underskrift

Torkel Schjøtt, Skranne

 Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 5

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Se vedlegg fra styremøte	
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
3	Fugnes 9/10-18	Clara Høyen	
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
03.08.18	Torodd S. Skar

12. Styrets erklæring/samtykke			
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»			
☐ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bære krysses av dersom fellesarealene blir større) <i>Veclagt</i>			
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler	
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen	

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0542	NORD-AURDAL	25	67		3
Dato	Underskrift	Stempel			
7/9-18	<i>[Signature]</i>				

Dato	Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

[illegible]

Dato

Date
03.03.18

Innsenderens underskrift

Talal S. Strawn

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 5 av 5

Styremøte i Haugenegården boligsameie 16.07.18.

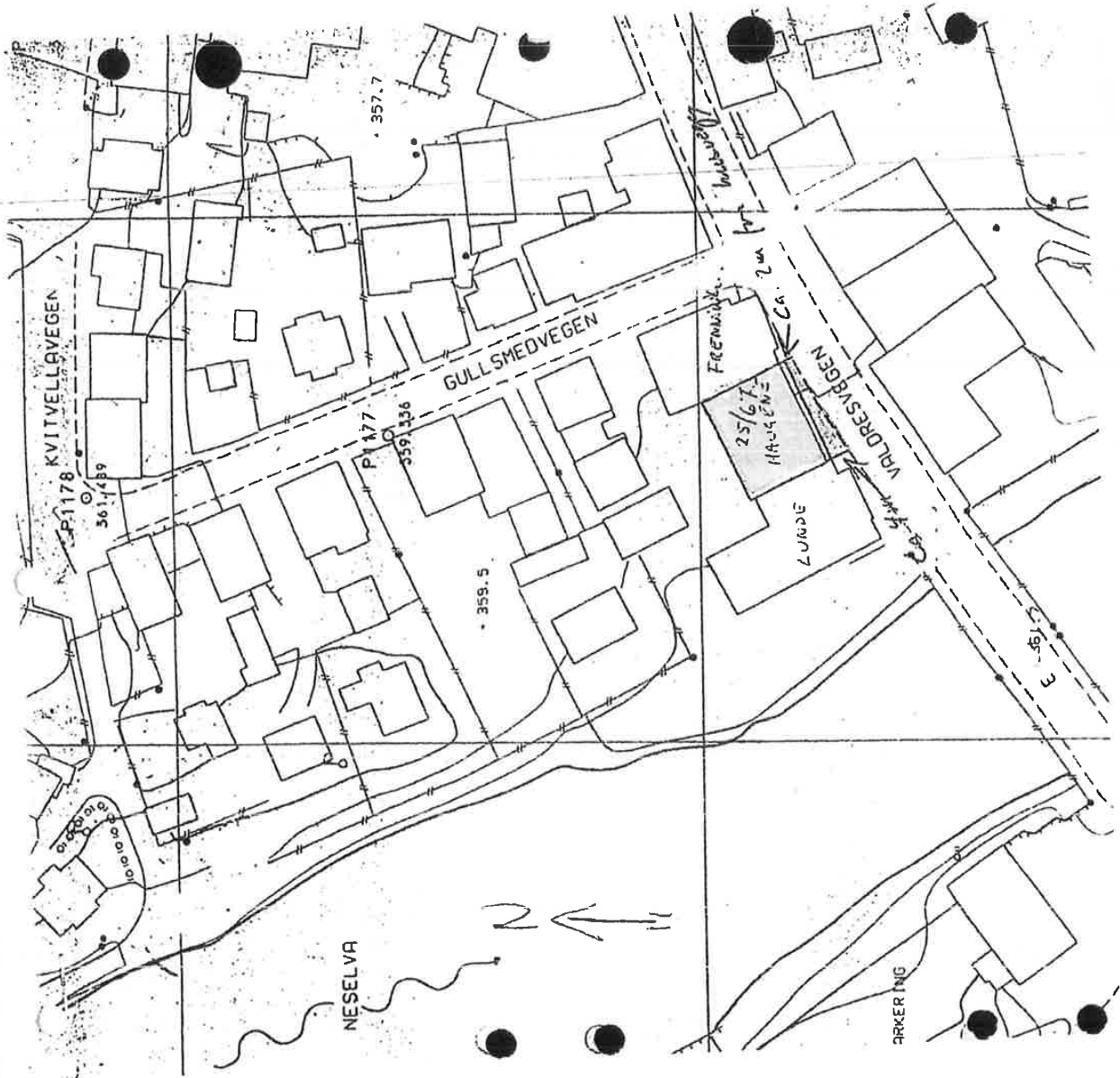
Tilstede : Jo Clausen(styreleder), Cato Engen, Mette Tandberg.

Sak : Seksjonering av næringslokaler i Valdresvegen 3C.

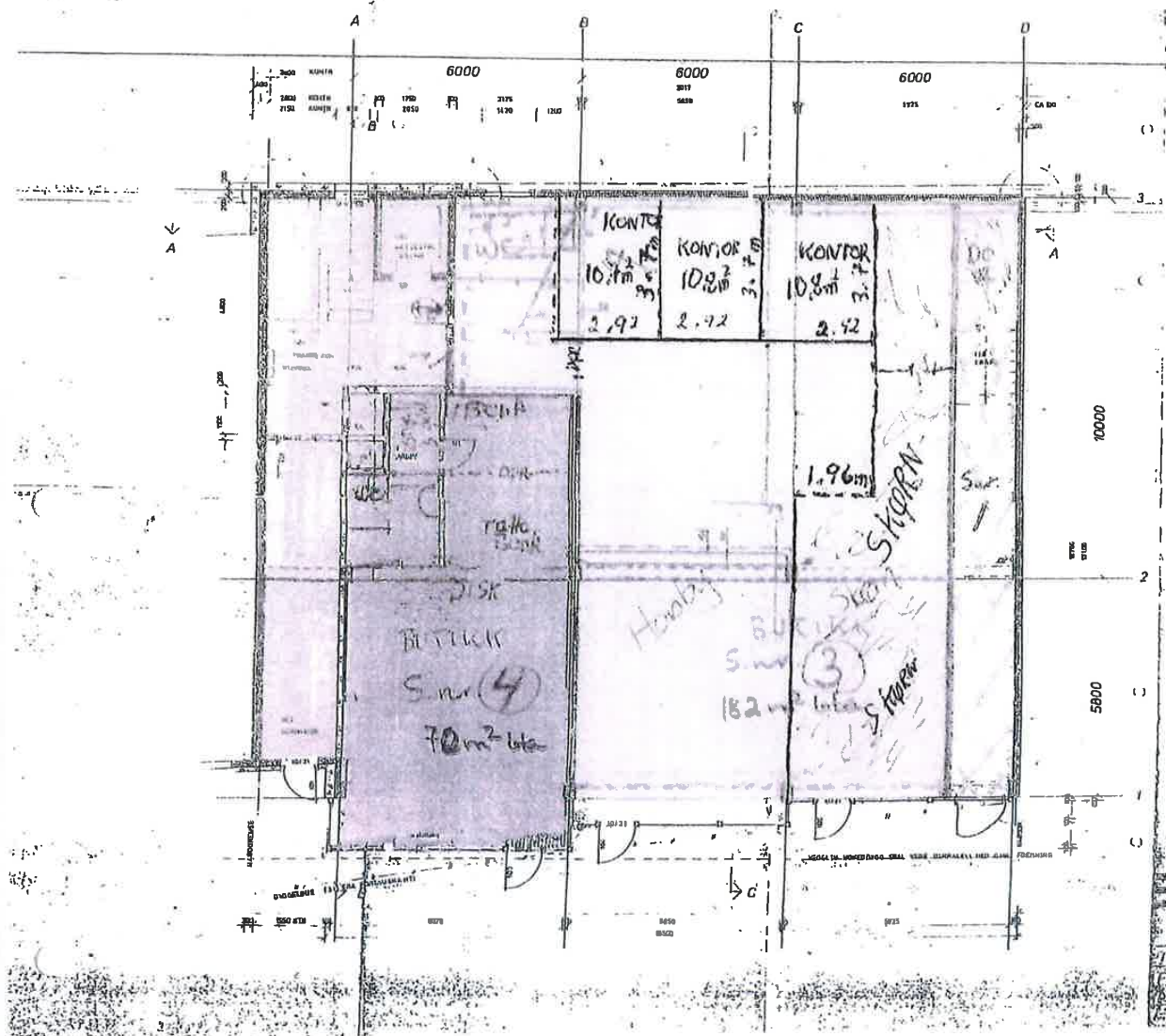
Vedtak: Styret i Haugenegården boligsameie aksepterer seksjonering av seksjon 3c i to deler, henholdsvis Valdresvegen 3c og 3 e. Den nye seksjonen får seksjonsnr. 9.


Mette Tandberg

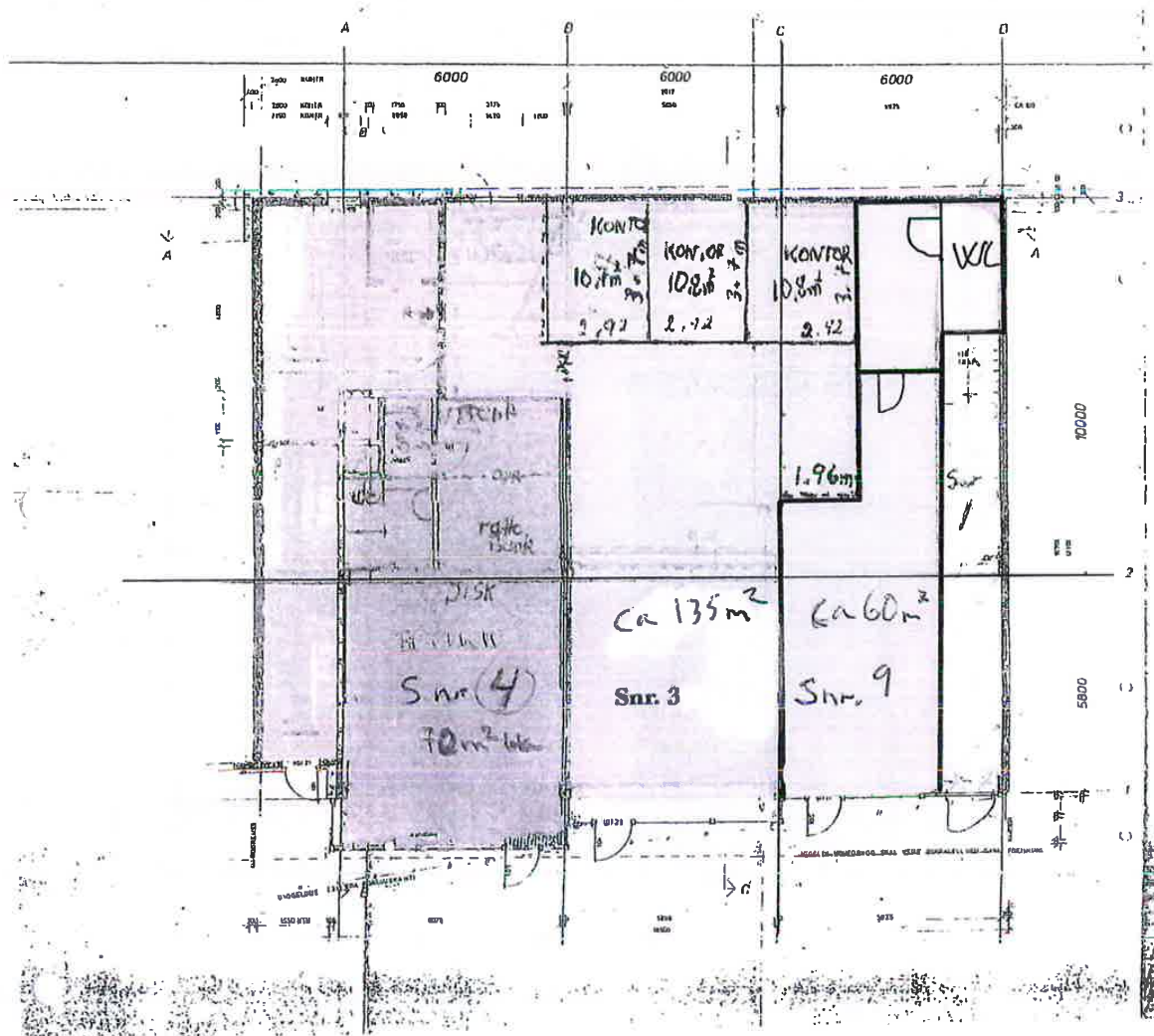
Referent.



Eksisterende



Etter seksjonering, /K/ plan



Mette Tandberg
Valdresvegen 3A
2900 Fagernes

Vår referanse:
1201240033

Vår saksbehandler:
Ingrid Skrindsrud

Telefon:
901 25 967

Vår dato:
23.04.2024

Megleropplysninger på Valdresvegen 3E - gnr. 25, bnr. 67, snr. 9 (Ideell andel 1/1) i Nord-Aurdal kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn
Mette Tandberg

Adresse
Valdresvegen 3A, 2900 Fagernes

Fødselsdato
13.11.1958

Under henvisning til eiendomsmeplingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på					
Styreleder	Navn <i>Helge Bjørnseth</i>	Tlf. <i>95282925</i>	E-post. <i>helge.kontakt@gmail.com</i>		
Informasjon om eiendommen					
eiendommer:	Gnr. <i>25</i>	Bnr. <i>67</i>	Snr. <i>9</i>	Kommune <i>Nord-Aurdal</i>	
org.nr: <i>995987066</i>		Tomten er ☒ eiet ☐ festet			
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:			
Har mottatt nabovarsel?		☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?		☐ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med ☐ Ja ☐ Nei	
Forsikring for		Forsikringsselskap og polisenr. <i>Fremtind</i> <i>Nr. 2675250419</i>			
Har hussoppforsikring?		☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.	
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?		☐ Ja ☒ Nei		Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i		☐ Ja ☒ Nei		Evt. ekstra kostnad: Beløp kr	

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler avdrag på fellesgjelden?		☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er andel fellesgjeld?		Kr			
pr. mnd.	Kr	Er det restanse?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Avregnes	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av		☐ Ja ☐ Nei	
Hvis ja, ny	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
renteinntekter kr:			renteutgifter kr:		
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier					
Skriv her:					

For Mette Tandberg

Fagernes 29/4-24
Sted, dato

Mette Tandberg
Signatur

Årsmøte i Haugenegården boligsameie 27.02.24.

Tilstede: Jo Clausen, Inger Clausen, Kåre Arne Rye, Frank Månum, Erik Brendlien , Mette Tandberg og Helge Bjørneseth.

Regnskap- oppsummering:

Det er en forskjell på innbetalte fellesutgifter mellom 2022 og 2023 på kr.6760 (mindre i 2023). Dette skyldes at Shinwar betaler inn større beløp av gangen, noe som kan føre til små forskjeller og overlapping fra år til år.

Vi tar en dialog med Helge Wetlesen angående forsikringene på bygget, og forhører oss om noe burde justeres. Enkelte har water -stop, og her sjekker vi om det evt. vil gi noe rabatt.

Regnskapet er noe misvisende fordi det ble betalt kr.33.330 for mye til abonnementet på brannvarslingsanlegget. Dette ble betalt tilbake på konto i 2024. Om vi regner med dette, er derfor saldo kr. 84.843 pr. 31.12.2023.

Det er besluttet ikke å gjøre noen endringer i fellesutgiftene.

Arbeid utført i 2023/ 24:

- Tidligere toalett i kjelleren solgt til Ola H. Hauge. Rommet benyttes nå som bod, toalett er fjernet og vann er koblet fra.
- Gammel utelampe mot bakgården er nå fjernet og det er satt opp en ny. Arbeid utført av Fjellelektrikeren. Lampen har tidvis blinket, noe som også skjer med lampene på gateplan. Vanskelig å finne feilen her, så Helge tar kontakt med El- fag ang. sensorer osv. for å få informasjon om hva som har blitt gjort her tidligere. Det jobbes videre med saken.
- Det jobbes nå med å fjerne gamle, ubrukte kabler fra det tekniske rommet. Helge har også startet et arbeid på loftet for å få fjernet alle gamle ventilasjonsrør og gammel isolasjon.
- Kjellergangen og utgang mot bakgården pusses for tiden opp. Det er Erik og Helge som utfører dette arbeidet. Ubrukte rør er fjernet og resten er bygd inn(bokset inn), hull i veggene er tettet, gipsplater er satt opp og veggene er malt. Det er også satt inn ny dør i en av bodene. Arbeidet fortsetter med golvlegging, listing og maling av dørene.

SAKER for 2024:

- VKR har meldt om dårlig/ feil sortering i søppeldunkene som tilhører Valdresvegen 3 og 5. Dette må alle beboerne ta på alvor så vi alle følger reglene for hva som skal kastes i de ulike dunkene!!!

- Tak over søppeldunkene i bakgården. Det jobbes med en løsning sammen med gårdene rundt oss (El-fag, Valdresvegen 3 + 5). Helge tar ansvaret for å søke kommunen om dette.
- Postkassene må flyttes i nærmeste framtid fordi Erik nå vil bruke inngangen sin på gateplan. Her er nå satt inn en dør, og foreløpig er det satt opp et lite lys der inne så det er lettere å se i mørket. Helge går videre med ny løsning for postkassene mot bakgården.
- Parkering ved elva. Her er det ofte fullt på dagtid, spesielt nå på vinteren med mye snø osv. Helge sender et brev fra Vv 3 og 5 til kommunen, for å signalisere et parkeringsproblem.
- Sikringsskap i kjelleren. Det ryddes nå opp i sikringsskapet nede i kjelleren. Helge forhører seg med Fjellelektrikeren om hvor mye av jobben han kan gjøre selv. Vi innhenter tilbud fra Fjellelektrikeren. Dette rommet kan da også brukes som en felles bod.
- Strøm. Vi har en tid testet ut ny strømlieferandør- Eneas. Dette byttet har ikke slått så gunstig ut for oss, da strømmen gikk noe ned uansett. De krever også en bindingstid. Helge har undersøkt hos Kraftriket, som kan gi oss et bra tilbud. Det er enighet om at vi går for Kraftriket framover. Ingen bindingstid her.
- Dørklokkene mot bakgården fungerer ikke slik de skal. Dette er upraktisk. Helge foreslår kodebrikke som dørsystem, slik at vi bytter fra nøkler til kodebrikker. Allerede eksisterende kabler gjør at prisen kan holdes noe nede. Enighet om at Helge innhenter pris på nytt system. Det er leilighetene som er mest positive til dette og som vil ha mest nytte av et slikt system.

Forespørsel fra Erik om vi i sameiet kan opprette en messengergruppe e.l. slik at vi lettere kan kommunisere om det er beskjeder i det daglige som gjelder alle i bygget. Alle er positive til dette.

Erik spør også om å få installere en varmtvannsbereder i boden rett ved inngangsdør i kjelleren for å få vann inn i sitt lokale. Ingen motforestillinger mot dette så lenge vi får plass til spader, grus o.l. i boden

Underskrift Erik Brendlien

Underskrift Jo Clausen



Haugenegården Boligsameie

Budsjett 2024

Regnskap

Inntekter	2 024	2023	2023
Felleutg.	155 000	150 000	155 860
Andre innt.			48 719
Renter			
Sum innt	155 000	150 000	204 579
Utgifter			
Forsikring	45 000	45 000	42 249
Strøm	25 000	35 000	21 490
Heis	35 000	30 000	66 633
Brannvarsl.	15 000	15 000	45 214
Vedlikeh	20 000	10 000	11 473
Div	10 000	10 000	91
Kommunale avg.		0	1 119
Sum utgifter	150 000	145 000	188 269
Overskudd	5 000	5 000	16 310

Haugengården bolí Ársregnskap 2023

Inntekter	2023	2022
Felleutg.	155 860	162 620
Andre innt.		7 170
Ekstra innb. Heiskommunikasjon	43 309	136 291
Strøm billader Cl	5 410	2 611
Sum innt	204 579	308 693
		0
		0
Utgifter		
Forsikring	-42 249	-59 864
Strøm	-21 490	-22 130
Heis	-66 633	-26 579
		0
Rieber/Heisk	-33 320	0
Alarm	-33 313	0
Brannvarsl.	-14 884	-18 802
		0
Hamar komrn	-13 480	0
Add Secure	-1 404	0
Vedlikeh	-11 473	-136 611
Div	-91	-1 529
Vannavgift	-1 119,00	-15 763
Sum utgifter	-157 938	-281 279
		0
Årets resultat	46 641	27 414
Utestående rette opp feil	30 330,00	0
Netto resultat		0
Resultatregnskap		0
Bankinnsk. Pr.1.1.	68 333,00	36 691
Bankinnskudd pr. 31.12.	84 643,88	68 333

Valdresvegen 3E

Lokal transport

 Fagernesbrue	1 min 
Totalt 10 ulike linjer	
0 km	
 Avisa Valdres	3 min 
Linje 301, 302, 309, 313	
0.3 km	
 Fagernes skystasjon	6 min 
Totalt 20 ulike linjer	
0.5 km	

Ladepunkt for el-bil

 Fagernes Park - Sentrum	2 min 
 Fagernes Kjøpesenter	9 min 



Kollektivtilbud

Bra 53/100



Gateparkering

Lett 81/100



Trafikk

Lite trafikk 69/100

Området har blitt vurdert av 21 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Arbeidskraft Valdres AS	561
Valdres Brann- og Redningstjeneste lks	103
Nord-Aurdal Kommune Hjemmetjenesten	102
Nord-Aurdal Barneskole	99
Nord-Aurdal Kommune Institusjon Fagernes	97
Nord-Aurdal Kommune Lia/Vesle-Tveit Bof...	84
Valdres Legevakt	63
Nord-Aurdal Kommune Administrasjon	55
Nord-Aurdal Kommune Intermediær	54
Nord-Aurdal Kommune Eiendom	52
Nord-Aurdal Ungdomsskole	50
Valdres Installasjon AS	48
Fagernes Barnehage	47
Felles Barnevernstjeneste i Valdres	44
Scandic Valdres	44

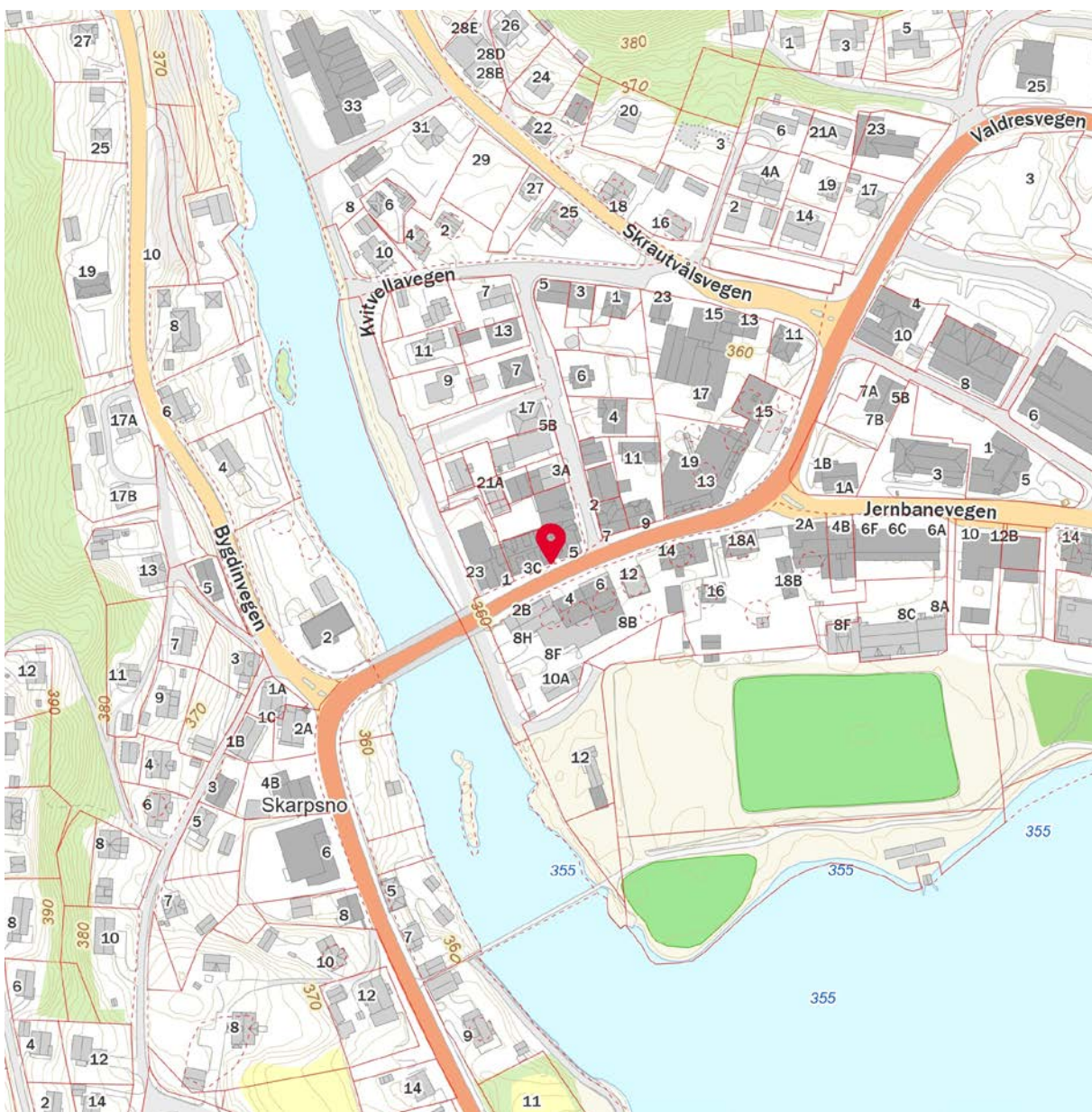
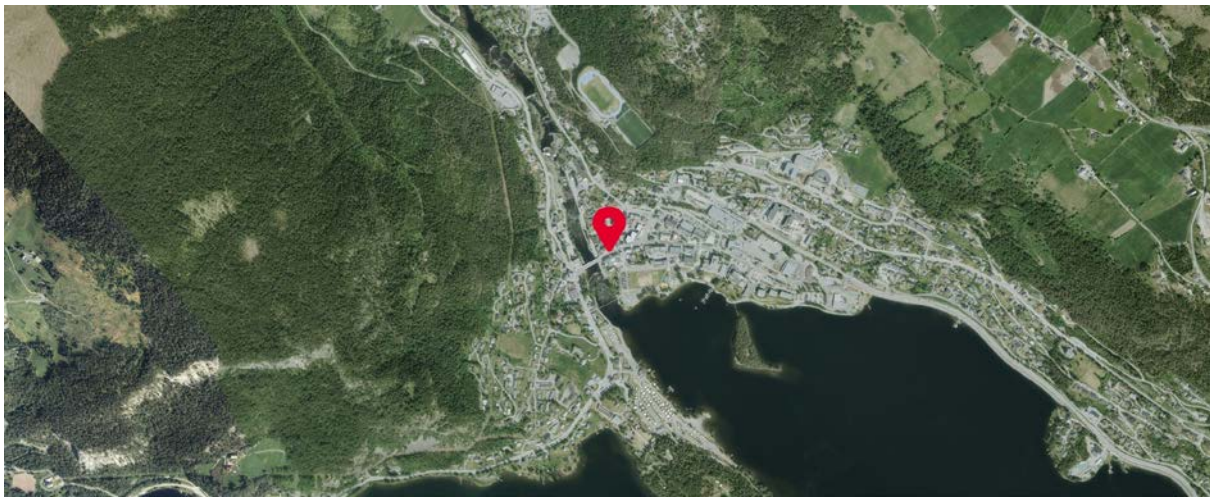
Treningssenter

 Valdres Treningssenter	6 min 
--	---

Dagligvare

Coop Extra Fagernes	5 min 
Post i butikk, PostNord	0.4 km
Eurospar Fagernes	6 min 

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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: Valdresvegen 3E
2900 FAGERNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oddny Fystro**Oppdragsnummer:** 1201240033**Telefon:** 909 99 481
E-post: oddny.fystro@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:

14.05.2024

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